

**ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA M-12, DELIMITADA
POR EL PLAN PARCIAL DE ORDENACION CU-2,
EN ESPARTINAS (SEVILLA).**

**PROMOTOR: GRUPO NL SPAIN 2023 S.L.
D. JOSE MAESTRE CALANCHA.**

FECHA: FEBRERO 2.024

Nº EXPEDIENTE: 19/24

**ANTONIO FRANCISCO MORILLA RODRÍGUEZ
ARQUITECTO**

C/ Duquesa de Arcos Nº 26
41720 - LOS PALACIOS Y VFCA (SEVILLA)

Tlf: 95 581 08 71



Colegio Oficial
Arquitectos
Sevilla



Página 1 de 1

RAMÓN GIL MANRIQUE, ARQUITECTO, SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA.

CERTIFICA:

Que **DON ANTONIO FCO. MORILLA RODRIGUEZ**, arquitecto, con DNI número 34071676M figura dado de alta como colegiado residente en este Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla desde el día 21 de abril de 1993, con número de colegiación 003619.

Y para que así conste, a solicitud del interesado, se expide el presente certificado en Sevilla, a 7 de mayo de 2024

Código Seguro de Verificación: 5XEU18XNR34GLU8 url: <https://verificadocumento.coasevilla.org>

Este documento incorpora firma electrónica conforme a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Firmado el 7 de Mayo de 2024 por:

CARGO	NOMBRE	CERTID
SECRETARIO	GIL MANRIQUE, RAMÓN	A53D93DF3C45FBBED0E6D857CE64E9CA786CE578

MEMORIA

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN	1.1	OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. EMPLAZAMIENTO Y PROMOTOR.
	1.2	PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.
2. MEMORIA DESCRIPTIVA	2.1	DESCRIPCIÓN DEL TERRENO. SUPERFICIES GENERALES.
	2.2	CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN.
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA	3.1	JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.
	3.2	ORDENACIÓN DEL SUELO.
	3.3	FICHA URBANÍSTICA.
	3.4	ALINEACIONES Y RASANTES.

PLANOS

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Objeto del Estudio de Detalle. Emplazamiento y promotor.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para definir una nueva distribución de parcelas en la manzana M-12, delimitada por el Plan Parcial de Ordenación CU-2, en Espartinas (Huelva).

El Plan Parcial CU-2 y su Modificación Puntual nº1, cita textualmente que en la manzana denominada M-12 se podrán aplicar las normas de Tipología Unifamiliar Pareada, si previamente se redacta un Estudio de Detalle que la ordene.

El presente Estudio de Detalle se realiza por encargo de GRUPO NL SPAIN 2023 S.L., con C.I.F.: B44912343 y domicilio social en Calle Cisne nº2; su representante es D. José Maestre Calancha, D.N.I.: 34.072.982-T y domicilio en Calle Cisne nº2, Los Palacios y Villafranca (Sevilla).

Actúa como Arquitecto redactor D. Antonio F. Morilla Rodríguez, arquitecto colegiado nº 3.619 del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, con domicilio en C/ Duquesa de Arcos, nº26, Los Palacios (Sevilla).

1.2.- Procedencia del Estudio de Detalle.

En la redacción del presente Estudio de Detalle, y por lo que respecta a de contenido, se ha dado cumplimiento a lo establecido en **Art. 71. Los Estudios de Detalle**, de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**.

Artículo 71. Los Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Art. 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4ª del título III de la Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.
5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones:
 - b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1.- Descripción del terreno. Superficies generales.

Su topografía es prácticamente plana.

Así mismo, se redacta este Estudio de Detalle en función de lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2.2.- Criterios generales de Ordenación.

El presente Estudio de Detalle se lleva a cabo con objeto de realizar la ordenación de la manzana M-12, delimitada por el Plan Parcial de Ordenación CU-2, en Espartinas, Sevilla.

El Plan Parcial permite una cantidad de 14 viviendas, con una edificabilidad global de la manzana para vivienda unifamiliar pareada de 0,58 m²t/m²s.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1.- Justificación del Estudio de Detalle.

El Plan Parcial CU-2 y su Modificación Puntual nº1, cita textualmente que en la manzana denominada M-12 se podrán aplicar las normas de Tipología Unifamiliar Pareada, si previamente se redacta un Estudio de Detalle que la ordene.

3.2.- Ordenación del suelo.

Este Estudio de Detalle tiene como objeto establecer una nueva parcelación en la manzana M-12, siempre respetando los índices de ocupación y edificabilidad que fija el Plan Parcial de Ordenación CU-2, en Espartinas, Sevilla

Los solares poseerán las condiciones urbanísticas de:

- VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA

De la ordenación propuesta no se obtiene suelo neto edificable superior al determinado. La ocupación máxima que se establece en dicho Plan Parcial, y que en ningún momento se altere es:

-Ocupación: máximo 50 %.

-Edificabilidad: 0,58 m²t/m²s.

-Alineación: La edificación se retranqueará de la fachada principal un mínimo de 3m.

-Fondo máximo: La separará de la fachada trasera un mínimo de 3m.

Ninguno de estos límites se sobrepasan con el cambio de Alineación propuestos, así como tampoco se modifican el uso urbanístico del suelo, las condiciones de Ordenación, el aprovechamiento urbanístico.

3.3.- Ficha urbanística.

- Planeamiento Vigente:

MORFOLOGÍA
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA-COMERCIAL (AC)

TIPOLOGÍA	
PARCELA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA
Frente: 5,00 m Superficie: 125 m ²	PB + 1 (7M)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
OCUPACIÓN	100 % de la superficie posterior a la línea de retranqueo.
EDIFICABILIDAD	1,16 M2T/M2S
ALINEACIÓN	5 m. en linderos.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se limita

- Estudio de Detalle:

MORFOLOGÍA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA (P)	

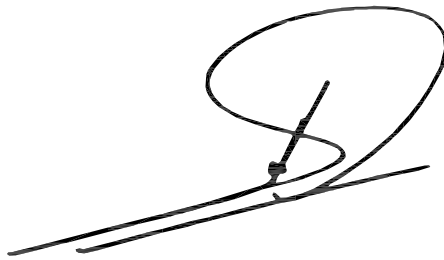
TIPOLOGÍA	
PARCELA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA
Frente: 6,00 m Superficie: 200 m ² Fondo mínimo: 15 m	PB + 1 (7M)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
OCUPACIÓN	Máximo 5%
EDIFICABILIDAD	0,58 M2T/M2S
ALINEACIÓN	La edificación se retranqueará de la fachada principal un mínimo de 3m.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	Se separará de la fachada trasera un mínimo de tres metros.

3.4.- Alineaciones y Rasantes.

Las alineaciones de la parcela a viario son las señaladas en el plano nº 3. Las rasantes no sufrirán ninguna modificación, quedarán igual.

El Arquitecto,

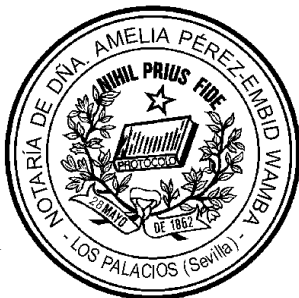
A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized loop at the top and a series of horizontal strokes at the bottom.

D. Antonio F. Morilla Rodríguez
Nº Colegiado: 3.619

4.- PLANOS.

Nº DE PLANO		ESCALA:
1	SITUACIÓN Y UBICACIÓN	1/5000
2	FINCA INICIAL	1/500
3	ORDENACIÓN	1/500

DOCUMENTACION ANEXA



AMELIA PÉREZ-EMBID WAMBA
NOTARIO
AVDA. DE SEVILLA,32
41720 LOS PALACIOS (SEVILLA)
TEF: 954 73 00 63
eMail: amelia@tunotaria.es

ES COPIA SIMPLE

0501 ESCRITURA DE COMPRAVENTA -----

NÚMERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (447)-----

En **LOS PALACIOS Y VILAFRANCA**, mi residencia, a doce de marzo de dos mil veinticuatro . -----

Ante mí, **AMELIA PÉREZ-EMBID WAMBA**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía.-----

-----COMPARECE -----

DON JOSE MAESTRE CALANCHA, mayor de edad, casado, aparejador, vecino de vecino de Utrera, con domicilio en la avenida San Juan Bosco, número 76-A, 1ºC, con DNI-NIF 34072982-T . -----

I N T E R V I E N E: -----

a) Como Administrador Único de la Compañía Mercantil “**PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.**”, de duración indefinida, de nacionalidad española, domiciliada en Los Palacios y Villafranca, calle Cisne, número 2. -----

Tiene **Código de Identificación Fiscal** B-91662569. -----

Su **objeto** social es la promoción de todo tipo de construcciones, ya sean de naturaleza pública o privada. -----

Fue constituida mediante escritura pública autorizada en Los Palacios y Villafranca por el Notario Don Francisco José Aranguren

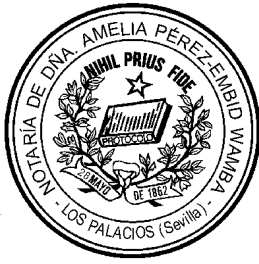
Urriza, el día 22 de mayo de 2007, con el número 1578 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 4713, folio 119, hoja SE-74672.-----

Fue nombrado para su cargo mediante acuerdo de la Junta General Universal de fecha veintidós de marzo de dos mil diecinueve, elevado a público mediante escritura otorgada en esta población, bajo mi fe, el día 26 de marzo de 2019, con el número 371 de protocolo. -----

Esta expresamente autorizado para la presente compraventa por acuerdo de la Junta Universal de socios celebrada en el domicilio social el día 4 de marzo de 2024, certificado de dicha Junta de fecha 8 de marzo de 2024, formada por el Administrador don Jose Maestre Calancha, cuya forma legitimo por serme conocida, dejo unida a esta matriz. -----

Me aseguran la vigencia e ilimitación de su representación, manifestando que la compañía a la que representa no ha incurrido en causa legal o estatutaria de disolución. -----

Yo, el Notario, he tenido a la vista copia autorizada de dicho documento y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, yo, el Notario, hago constar, que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, según resulta de la escritura reseñada, el compareciente se encuentra suficientemente facultado para el otorgamiento de la presente **escritura**, por contar con las facultades representativas necesarias y suficientes para dicho fin, dado su



condición de representante orgánico inmediato de la sociedad. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la sociedad otorgante de este documento público que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en diligencia firmada ante mí por el representante de la referida entidad y unida a esta matriz, cuyo contenido no se reproducirá en las copias que de esta matriz se expidan, por contener datos protegidos por la Ley orgánica 3/2018 del Protección de Datos. -----

A los efectos del artículo 160 f de la ley de sociedades de capital, el compareciente manifiesta que el bien de objeto de esta escritura **constituye un activo esencial de la sociedad que representa, dado que el importe de esta operación supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado. Es por ello, que la presente operación ha sido aprobada en Junta General Extraordinaria, de fecha 4 de marzo de 2024, según resulta del certificado de dicho acuerdo expedido por el Administrador Unico cuya firma yo, el Notario, legitimo por serme conocida, quedando incorporado dicho certificado a esta escritura. ---**

Me asegura la subsistencia del cargo y la vigencia de la entidad.

B) Como Administrador Unico de la entidad mercantil “**GRUPO NL SPAIN 2023, SOCIEDAD LIMITADA**” de duración indefinida, de nacionalidad española, domiciliada en calle Cisne, número 2 de Los Palacios y Villafranca.-----

Tiene **Código de Identificación Fiscal** B-44912343. -----

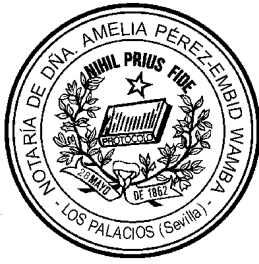
Su **objeto** social es la promoción de todo tipo de construcciones pública o privada, la promoción de urbanizaciones en general, adquisición y venta de todo tipo de solares, edificios y terrenos, gerencia. -----

Fue constituida mediante escritura pública autorizada en esta población, bajo mi fe, le día 23 de marzo de 2023, con el número 487 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 7421, folio 58, hoja SE-139661. -----

Fue nombrado para su cargo en la escritura de constitución antes reseñada.-----

Me aseguran la vigencia e ilimitación de su representación, manifestando que la compañía a la que representa no ha incurrido en causa legal o estatutaria de disolución. -----

Yo, el Notario, he tenido a la vista copia autorizada de dicho documento y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, yo, el Notario, hago constar, que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, según resulta de la escritura reseñada, el compareciente se encuentra suficientemente facultado para el otorgamiento de la presente **escritura**, por contar con las facultades



representativas necesarias y suficientes para dicho fin, dado su condición de representante orgánico inmediato de la sociedad. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la sociedad otorgante de este documento público que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado es el que consta en la escritura de constitución antes reseñada.-----

A los efectos del artículo 160 f de la ley de sociedades de capital, el compareciente manifiesta que los bienes de objeto de esta escritura no constituye un activo esencial de la sociedad que representa, por no superar el importe de esta operación el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado . -----

Le identifico por su reseñado documento exhibido y tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA; y, a tal efecto-----

Juzgo yo, el Notario, a los comparecientes tal como intervienen, con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de compraventa.-----

EXPONE:-----

I.- Que “**PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.**”. es dueña, en pleno dominio y por el título que se dirá, de la siguiente finca: -----

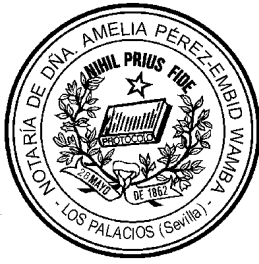
URBANA: Parcela de terreno ubicada al sitio de Las Cabrerizas o Tablantes y Cercado de Periquito o Cercado de Las Cañadas, del término municipal de Espartinas (Sevilla), que se halla dentro de la Unidad de Ejecución “cu-2” denominada como “Manzana nº 12” que tiene una extensión superficial de cuatro mil setecientos noventa y seis metros cuadrados (4.796 m²), con una edificabilidad de cinco mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (5.563 m²) de techo, con una calificación de Residencial y una tipología de Adosada-Comercial. -----

Linda, mirado desde la calle “N” de nueva formación: por si derecha entrando con calle de nueva formación denominada “M”; por la izquierda, con calle de nueva formación denominada “K” y por el fondo con calle de nueva formación denominada “R””. -----

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2, al tomo 2792, libro 36, folio 216, **finca registral número 9.441 de Espartinas**, inscripción 9ª, código registral único 41010000854050. -----

TITULO: Escritura de compra, otorgada bajo mi fe, el día 15 de diciembre de 2023, con el número 2008 de protocolo. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Es la que consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica que usando mi tarjeta de firma electrónica, y a petición de los comparecientes, he recabado



yo, la Notario, por medios telemáticos, conforme al artículo 41.1.a) de la Ley 1/2004 de 8 de Marzo de la Dirección General del Catastro de la página web <http://www.catastro.minhac.es>, siendo dicha referencia: **2907501QB5420N0001LL**, que queda incorporada a la presente matriz para que salga en sus copias en forma reglamentaria.-----

Manifiestan los comparecientes que DESCONOCEN si la descripción de la finca que figura en la referida certificación catastral se corresponde con la realidad física de la misma en el momento de la autorización de esta escritura.-----

CARGAS Y LIMITACIONES.- La descripción de la finca, así como su titularidad registral, y cargas o gravámenes, resultan de la información registral proporcionada a mí, el Notario, por el Registro de la Propiedad, directamente, el día 11 de marzo de 2024, que yo, el Notario, tengo a la vista y la dejo unida a esta matriz como parte integrante de la misma, a sus efectos. -----

Así mismo advierto yo el Notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura, quedando por tanto

las partes informadas de la situación registral de la finca objeto de esta escritura. -----

ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos según declara la parte vendedora, bajo pena de falsedad en documento público. -----

COORDINACION CATASTRAL Y BASE GRÁFICA CATASTRAL.-----

Informados los otorgantes de su derecho a solicitar la coordinación registral/catastral del inmueble/s objeto de esta escritura, así como a incorporar la base gráfica del Catastro al registro de la propiedad, sus costes, ventajas e inconvenientes, declaran su voluntad de que NO se proceda: -----

1º.- A la aplicación del procedimiento de coordinación catastral previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, para completar la descripción literaria del registro de la propiedad.-----

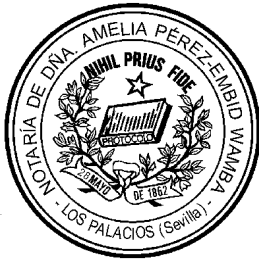
2º.- A incorporar al folio real la descripción gráfica del catastro.-----

3º.- A la inscripción de la identificación gráfica de la misma. -----

IMPUESTO SOBRE BIENE INMUEBLES.- Al corriente de pago según manifiesta la parte vendedora.-----

En relación a la cuota tributaria que corresponde al año en curso sea soportada íntegramente por la parte transmitente.-----

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de "residuos y suelos contaminados para una economía circular" y



disposiciones legales concordantes, la parte transmitente manifiesta y garantiza que **la finca objeto de la presente no ha sido sometida a actividades potencialmente contaminantes ni a procesos de contaminación del suelo**, ni por ella misma, ni por sus ocupantes, y que no se han llevado a cabo en la misma actividades contaminantes reguladas en la mencionada Ley. -----

II.- Y teniendo convenido el enunciado contrato, se formaliza con las siguientes: -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

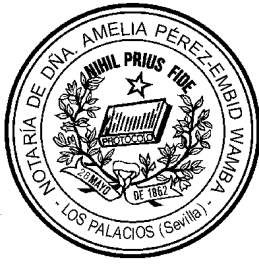
PRIMERA.- COMPRAVENTA: “PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.”, en la forma y proporción en la que son titulares y que en conjunto integra el pleno dominio, vende y transmite la finca descrita en el expositivo I de esta escritura, con todo cuanto material y jurídicamente le pertenece, como cuerpo cierto y libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes, a **“GRUPO NL SPAIN 2023, SOCIEDAD LIMITADA”** que la compra y adquiere. -----

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio de venta es la cantidad de **cuatrocientos noventa y dos mil trescientos ochenta y dos euros y seis céntimos (€ 492.382,06)** mas IVA al veintiún enteros por ciento (21%) ascendente a **ciento tres mil cuatrocientos euros**

y veintidós céntimos (€ 103.400,22), en junto, **quinientos noventa y cinco mil setecientos ochenta y dos euros y veintinueve céntimos (€ 595.782,29)**, que según hacen constar ambas partes, se satisface por la parte compradora a la parte vendedora de la siguiente forma:-----

SESENTA Y OCHO MIL VEINTIOCHO EUROS (€ 68.028), **se abona** mediante la subrogación de **“GRUPO NL SPAIN 2023, SOCIEDAD LIMITADA”** en un préstamo que la entidad **“PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.”**, (como parte deudora) tiene contraído con la entidad **“LAVONIA LOGISTIA, SL”** (como parte prestamista), formalizado mediante documento privado de fecha 25 de abril de 2023, liberando a la entidad **“PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.”**, del pago de dicho préstamo frente a la **“LAVONIA LOGISTIA, SL”** asumiendo el pago de dicha deuda en su totalidad la entidad **“GRUPO NL SPAIN 2023, SOCIEDAD LIMITADA”** -----

QUINCE MIL CIENTO EUROS (€ 15.100), **se abona** mediante la subrogación de **“GRUPO NL SPAIN 2023, SOCIEDAD LIMITADA”** en un préstamo que la entidad **“PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.”**, (como parte deudora) tiene contraído con la entidad **“LAVONIA LOGISTIA, SL”** (como parte prestamista), formalizado mediante documento privado de fecha 27 de septiembre de 2023, liberando a la entidad **“PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.”**, del pago de dicho préstamo frente a la **“LAVONIA LOGISTIA, SL”**



asumiendo el pago de dicha deuda en su totalidad la entidad **“GRUPO NL SPAIN 2023, SOCIEDAD LIMITADA”** dando la parte vendedora a la parte compradora carta de pago en cuanto a dicho importe. -----

TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 375.000) **se abona** mediante la subrogación de **“GRUPO NL SPAIN 2023, SOCIEDAD LIMITADA”** en un préstamo que la entidad **“PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.”**, (como parte deudora) tiene contraído con la entidad **“LAVONIA LOGISTIA, SL”** (como parte prestamista), formalizado mediante documento privado de fecha 13 de diciembre de 2023, liberando a la entidad **“PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L.”**, del pago de dicho préstamo frente a la **“LAVONIA LOGISTIA,SL”** asumiendo el pago de dicha deuda en su totalidad la entidad **“GRUPO NL SPAIN 2023, SOCIEDAD LIMITADA”** dando la parte vendedora a la parte compradora carta de pago en cuanto a dicho importe. -----

Liberación del préstamo de **SETENTA Y TRES MIL EUROS (€ 73.000)** que GRUPO NL SPAIN SL concedió a la entidad mercantil **“PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, SL”** de fecha 12 de diciembre de 2023, dando la parte vendedora a la parte compradora

carta de pago en cuanto a dicho importe, dando la parte vendedora a la parte compradora carta de pago en cuanto a dicho importe. -----

QUINCE MIL EUROS (€ 15.000) mediante transferencia bancaria de la cuenta ES95-3187-0814775950047323 a la cuenta ES78-3020-0006-852078325822, entregándome los comparecientes resguardo de la misma, del que deduzco testimonio que incorporo a esta matriz, dando la parte vendedora a la parte compradora carta de pago en cuanto a dicho importe. -----

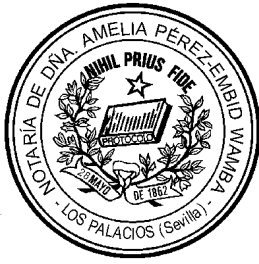
Y el resto, esto es, **CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS (€ 49.654,29)** quedan aplazadas y serán pagaderas en el plazo máximo de doce meses desde el día de hoy. -----

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos derivados de este otorgamiento, serán satisfechos por la parte de la entidad compradora. -----

CUARTA.- Se solicita la presentación telemática de la presente escritura en el Registro competente y a tal efecto: -----

1º Se designa como presentante a **DON JOSE MAESTRE CALANCHA**, mayor de edad, casado, aparejador, vecino de vecino de Utrera, con domicilio en la avenida San Juan Bosco, número 76-A, 1ºC, con DNI-NIF 34072982-T -----

2º Se pide expresamente que cualquier comunicación, y en especial la calificación tanto favorable como defectuosa, del Registro competente a la notaría se haga a través del mismo cauce usado por



esta para la comunicación de la presente escritura.-----

3º Como consecuencia del acuerdo entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado de 4 de Abril de 2.013, y los efectos de los artículos 254 de la Ley Hipotecaria y 110.6.b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la parte adquirente me requiere para que presente telemáticamente copia simple de esta escritura en el Ayuntamiento de Espartinas través del portal del Consejo General del Notariado. -----

QUINTA.- Los señores comparecientes aceptan esta Escritura y sus efectos en los términos en que ha quedado redactada, consintiendo inscripción parcial en el Registro de la Propiedad.-----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

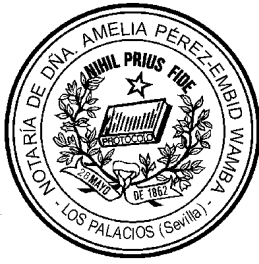
1.- Reservas y advertencias legales.-----

Hago las reservas y advertencias legales y fiscales, y, en especial, las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes, así como las consecuencias que acarrearía la divergencia entre el valor declarado y el valor fiscalmente comprobado, y de lo dispuesto en la Ley 10/2.002 de la Junta de Andalucía, en la Ley 36/2.006 de 29 de Noviembre, de medidas para la prevención del

fraude fiscal, y en el Art. 42 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.-----

Igualmente advierto a las partes sobre la responsabilidad por las **deudas pendientes de pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles**, manifestándome estar al corriente en el pago. Advierto de la afección al pago de dicho impuesto en los términos previstos en el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales. -----

Asimismo, conforme al artículo 110 del mismo texto legal, advierto de la sujeción de esta escritura al **Impuesto Municipal sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía)**: del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, a contar desde el otorgamiento de la presente escritura, para la presentación del documento de liquidación de la presente transmisión; y también advierto, sobre las responsabilidades derivadas de la falta de presentación de tal declaración o presentación fuera de plazo; conforme a las modificaciones introducidas por la ley 16/2012 que modifica diversos artículos de la ley reguladora de las haciendas locales (RDL, 2/2004, de 5 de marzo) y el artículo 254 del Reglamento Hipotecario, **advierto del cierre registral si no se acredita previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la**



Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

A su vez, advierto a la parte compradora, a los efectos prevenidos en el Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que, en el plazo de DOS MESES a contar desde el otorgamiento de la presente escritura, deberá presentar documento de liquidación de la presente transmisión, así como que la finca transmitida en la presente queda afecta a la responsabilidad del pago del **IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**; la advertencia también comprende las consecuencias derivadas de la presentación fuera de plazo o falta de presentación de la autoliquidación.-----

Los datos personales consignados en este instrumento público serán objeto de tratamiento en esta Notaría, pues son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa

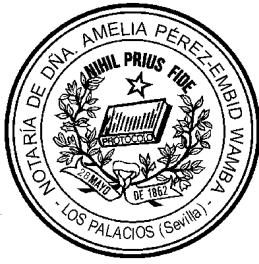
para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas. -----

El notario, y en su caso quien le suceda o sustituya, realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Avenida de Sevilla, número 32 de los Palacios y Villafranca. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

En ningún caso se autoriza la cesión a título oneroso de los datos personales, sea por el notario, sea por las entidades a las que por ley este ha de facilitar tales datos; especialmente por la Agencia Notarial de Certificación. -----

Igualmente **me facultan para el uso de la firma electrónica ante organismos públicos**, con el objeto de facilitar la práctica de cuantas actuaciones sean precisas, y siempre que tengan relación con el presente instrumento, para la instrucción de expedientes, aportar cuantos datos y documentos se soliciten o se interesen, recibir todo tipo de comunicaciones, formular peticiones y solicitudes, presentar escritos y alegaciones, manifestar su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos en el correspondiente trámite de audiencia o renunciar a otros derechos, suscribir diligencias y otros documentos que pueda extender el órgano competente y, en general, realizar cuantas actuaciones les correspondan a los representados en el curso de dicho procedimiento. -----

2.- Lectura consentimiento firma, y autorización.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, en mi presencia, a

quienes por su elección leo esta escritura, realizando la lectura de modo que los comparecientes hayan podido tener cabal conocimiento de su alcance y efectos, dadas sus circunstancias, y quedando plenamente enterados de su contenido, tras las explicaciones verbales por mi realizadas, la aprueban, ratifican y firman conmigo el Notario. -----

Y yo, el Notario, del presente instrumento público, redactado en nueve folios de papel timbrado, el presente y los ocho anteriores en orden inverso, doy fe.

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: AMELIA PÉREZ-EMBID WAMBA. Está el sello de la notaría. -----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



MINISTERIO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Referencia catastral: 2907501QB5420N0001LL

Localización: PL SECTOR CU-2 12[M] Suelo 41807 ESPARTINAS [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]:

530.617,69 €

Valor catastral suelo:

530.617,69 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI SL

NIF/NIE

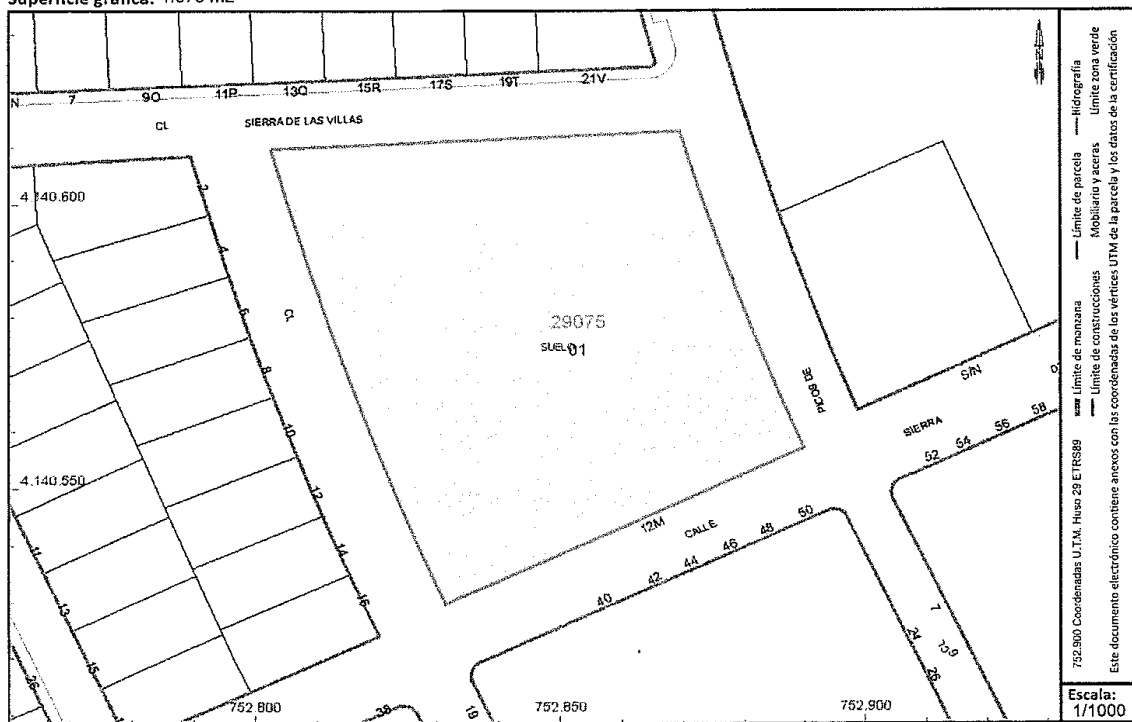
B91662569

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicillo

CL CISNE 2 LOS PALACIOS Y VILAFRANC
41720 LOS PALACIOS Y VILAFRANCA (SEVILLA)

Superficie gráfica: 4.675 m²



Registro: SANLUCAR LA MAYOR 2

Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 41010000854050

Fecha: 08/02/2024

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 63 DE LOS PALACIOS Y VILAFRANCA [Sevilla]

Finalidad: ES

Fecha de emisión: 12/03/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: CAT7N8AWV7H0RCH | Verificable en <https://www.sedecatastro.moh.es> | Fecha de firma: 12/03/2024





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2907501QB5420N0001LL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL SECTOR CU-2 12 Suelo
41807 ESPARTINAS [Sevilla]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edific., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

Fecha de valor: 12/03/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 63 DE LOS PALACIOS Y VILLAFRANCA [Sevilla]

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 12/03/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
Verificación en <https://www.catastro.mh.es/> Fecha de firma: 12/03/2024





11/03/2024 11:52 955703560

R2

PAG. 01/03

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 2

REF: 278
CALLE GLORIA, 2
41800 SANLUCAR LA MAYOR
Teléfono: 854949860 Fax: 955703560

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

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.

Petición del Notario
de LOS PALACIOS Y VILLAF, don AMELIA PÉREZ-EMBED WAMBA
Nº

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 9441 DE ESPARTINAS
Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000854050
URBANA: Parcela de terreno ubicada al sitio de Las Cabrerizas o Tablantes y Cercado de Periquito o Cercado de Las Cañadas, del término municipal de Espartinas -Sevilla-, que se halla dentro de la Unidad de Ejecución "CU-2" denominada como "Manzana nº 12" que tiene una extensión superficial de CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS - 4.674,94 m²-, con una edificabilidad de cinco mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados -5.563 m²- de techo, con una calificación de Residencial y una tipología de Adosada-Comercial. Linda, mirado desde la calle "N" de nueva formación: por si derecha entrando con calle de nueva formación denominada "M"; por la izquierda, con calle de nueva formación denominada "R" y por el fondo con calle de nueva formación denominada "R". REFERENCIA CATASTRAL: 2907501QB5420N00011L.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: Coordinado con catastro.

TITULAR/ES	TITULARIDADES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI SL		B91662569	2792	306	216	10
100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por AMELIA PÉREZ-EMBED WAMBA, en LOS PALACIOS Y VILLAF, el día 15/12/23.						

Hecha constar por nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, practicada con fecha 13 de Marzo de 2009, que: con fecha dos de Marzo de dos mil nueve se ha levantado Acta de Recepción de la Urbanización del Sector Urbanizable, P.P.CU-6, a la cual pertenece esta finca, entregándose formalmente al

Ayuntamiento de Espartinas la Urbanización del Sector Urbanizable P.P.CU-6, con todas las instalaciones y elementos que le son propios, en los términos previstos en el artículo 154, Recepción de las Obras de Urbanización, de la ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación -Art.154- comienzan a contar a partir de la fecha del Acta de Recepción siendo éste plazo de un año.

CARGAS

Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20/12/18, 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 9.

Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20/12/18, 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 9.

Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de cinco años, contados desde el día 08/02/24, 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 10.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIONES PENDIENTES DE CONTESTAR

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

INFORMACIONES REMITIDAS EN LOS 10 DÍAS NATURALES ANTERIORES

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de once de marzo del año dos mil veinticuatro, antes de la apertura del diario.

-----ADVERTENCIAS-----

LEY ORGÁNICA 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



11/03/2024 11:52 955703560

R2

PAG. 03/03

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 1993, 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 1993 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 dpcgdcxpm@es



CAJA RURAL DEL SUR

Núm. Pág.: 1/1

Fecha	Hora	Oficina
12-03-2024	11:18	0212 LOS PALACIOS Y VILLAFRANCA URBANA 1

SU ORDEN DE TRANSFERENCIA

3187 0814 77 5950047323

Idfr: 4572092242

Hemos adeudado en su cuenta el importe de la Transferencia indicada.

Tipo Tf.: TRANSFERENCIA

Beneficiario: PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI S. Imp. Nominal: 15.000,00 EUR

I.B.A.N.: ES7830200006852078325822

Ordenante: GRUPO NL SPAIN 2023, S.L. Correo: 0 EUR

Concepto: parte pago compraventa suelo espatinas

Por cuenta: Comisión: 22,50 EUR

B.I.C.: BCOEESMM020

15.022,50 EUR

GRUPO NL SPAIN 2023, S.L.

A8721202 120324 111808

Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades u organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.

Los datos recabados ahora o posteriormente de las actuaciones derivadas, serán tratados de conformidad con la normativa de Protección de Datos con la mayor confidencialidad, y serán incorporados a un fichero titularidad de CAJA RURAL DEL SUR

exclusivamente para la correcta ejecución de la operación o servicio solicitado. Puede ejercer los derechos de acceso, oposición, cancelación y rectificación de sus datos y puede revocar en cualquier momento la autorización que hubiera concedido para el uso de los mismos, dirigiendo una comunicación a Atención al Cliente de la Entidad o a la dirección postal o de correo electrónico de la Entidad que puede encontrar en el apartado de Protección de datos del portal Web de la entidad, adjuntando copia de su Documento Nacional de Identidad a los efectos de una correcta identificación.

CAJA RURAL DEL SUR

Firma del Ordenante

GRUPO NL SPAIN 2023, S.L.
B44912343

El cliente declara estar informado sobre el sistema de firma digitalizada y da su consentimiento para el uso de esta modalidad de firma para la realización de esta operación.



**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL
DE LA SOCIEDAD. PROMOCIONES HUSEFA SIGLO XXI, S.L.**

Dº **JOSE MAESTRE CALANCHA** como **ADMINISTRADOR UNICO**, de la entidad mercantil **PROMOCIONES HUSEFA SIGLO XXI, S.L.**, domiciliada en **LOS PALACIOS C/ CISNE**, numero **2**, con C.I.F **B91662569** inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, en el Tomo **4.713** Folio **119** Hoja SE-**74.672** inscripción **I**. Código CNAE. 4121.

CERTIFICO:

PRIMERO:

Que en la Junta Universal de Socios de la Entidad, celebrada de forma presencial en el domicilio social, el día 4 de marzo de 2024, con la asistencia personal de todos los socios tenedores de todo el capital suscrito y desembolsado, y que todos ellos tienen derecho a voto, cuyos nombres, apellidos y firma de todos ellos, constan en el acta y que por unanimidad decidieron celebrarla, previamente conocido el orden del día, que son los puntos que seguidamente se van a desarrollar, y que todos aceptaron y aprobaron también por unanimidad de los siguientes acuerdos:

Aprobar lo siguiente:

- 1.- Autorización al Administrador para vender una parcela de terreno propiedad de la sociedad sito en Las Cabrerizas, del término municipal de Espartinas (Sevilla),
- 2.- Ruegos y Preguntas.

El acta se extendió, leyó, aprobó y firmo, por todos los asistentes al concluir la sesión.

SEGUNDO:

Expedido el presente certificado en **LOS PALACIOS** a **8 de marzo de 2024**

NOMBRE: JOSE MAESTRE CALANCHA
NIF. 34072982T

ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE PROMOCIONES HUSFA SIGLO XXI, S.L

En Los Palacios y Villafranca a 4 de marzo de 2024, siendo las 18:00 horas, se reúnen, en el domicilio social de Promociones Husfa Siglo XXI, S.L sito en calle Cisne nº 2, los socios que se indicaran para tratar sobre lo siguiente:

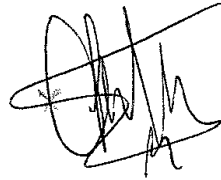
ORDEN DEL DIA

- 1.- Autorización al Administrador para vender una parcela de terreno propiedad de la sociedad sito en Las Cabrerizas, del término municipal de Espartinas (Sevilla),
- 2.- Ruegos y Preguntas.

Asisten a la reunión los siguientes socios:

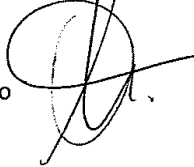
- D. Faustino Maestre Álvarez, titular de 1803 participaciones sociales, que representan el 50 % del capital social.

Firma del socio



- D^a Olga Barreda Rosendo, titular de 1803 participaciones sociales, que representan el 50% del capital social.

Firma del socio



En consecuencia se hallan presentes todos los socios con derecho a voto que representan la totalidad del capital social emitido, suscrito y desembolsado de Promociones Husfa Siglo XXI, S.L, acordando por unanimidad, la celebración de la Junta General Ordinaria con el carácter de universal y la aprobación del orden del día anteriormente expresado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo se hace constar que asiste a la reunión el administrador de la sociedad D. José Maestre Calancha.



Actúan de Presidente y Secretario de la Junta, respectivamente D. Faustino Maestre Álvarez y D^a Olga Barreda Rosendo, que han sido designados por los socios asistentes a la Junta.

Abierta la sesión por el Presidente y previa deliberación oportuna y sin que hubiera intervenciones de asistentes a la reunión de las que se solicitase constancia en acta, los reunidos, a propuesta de Presidente, adoptan por unanimidad los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO.- Autorización al Administrador para vender una parcela de terreno propiedad de la sociedad sito en Las Cabrerizas, del término municipal de Espartinas (Sevilla),

Se trata de una parcela de terreno que se halla dentro de la Unidad de Ejecución "cu-2" denominada como "Manzana nº 12". Que tiene una extensión de 4796 m² con una edificabilidad de 5563 m² de techo, con una calificación de Residencial y una tipología de Adosada-Comercial.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2, tomo 2792, libro 36, folio 216, finca registral único 41010000854050 y referencia catastral 2907501QB5420N0001LL.

A efectos de lo establecido en el artículo 160. f) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda por unanimidad autorizar al Administrador de la sociedad D. José Maestre Calancha a que concurra a la venta del terreno propiedad de la sociedad antes descrito.

SEGUNGO.- Ruegos y preguntas.

El Sr. Presidente abre el turno de ruegos y preguntas, el cual se cierra inmediatamente al no plantearse ninguna cuestión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión en el día de la fecha y de ella la presente acta que, leída, es aprobada por unanimidad y firmada por todos los asistentes así como por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

El Secretario

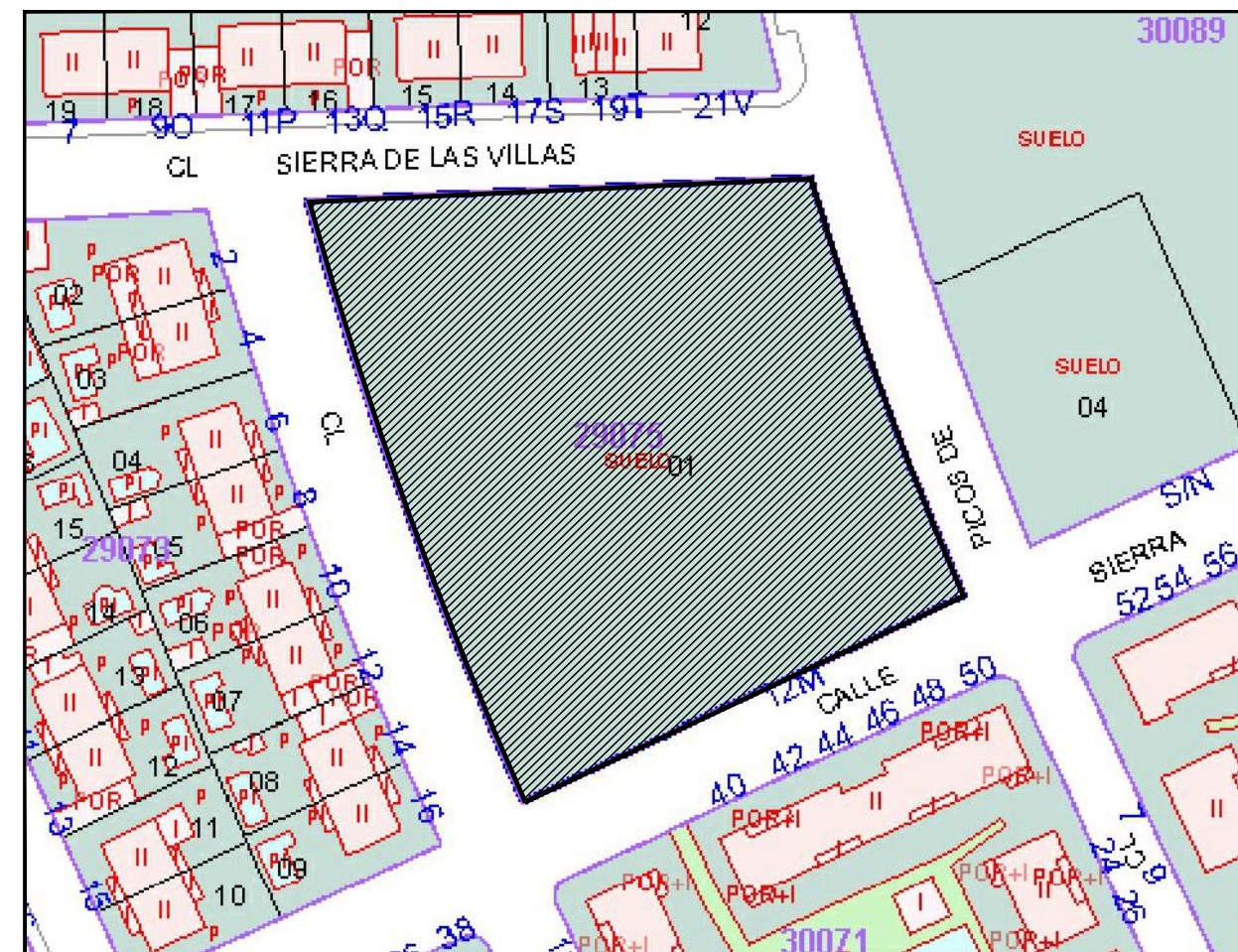
VºBº

El Presidente

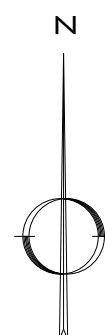
PLANOS



SITUACIÓN
E 1/5000



UBICACIÓN
E 1/2000



ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA M-12, DELIMITADA POR EL PLAN
PARCIAL DE ORDENACIÓN CU-2, EN ESPARTINAS (SEVILLA).

MORILLA ASOCIADOS ARQUITECTURAS Y DISEÑO S.L.P.
CIF: B-41962697


ANTONIO F. MORILLA RODRIGUEZ
ARQUITECTO PROYECTISTA

SITUACIÓN Y UBICACIÓN

PROMOTOR: GRUPO NL SPAIN 2023 S.L.
REPRESENTANTE: JOSÉ MAESTRE CALANCHA

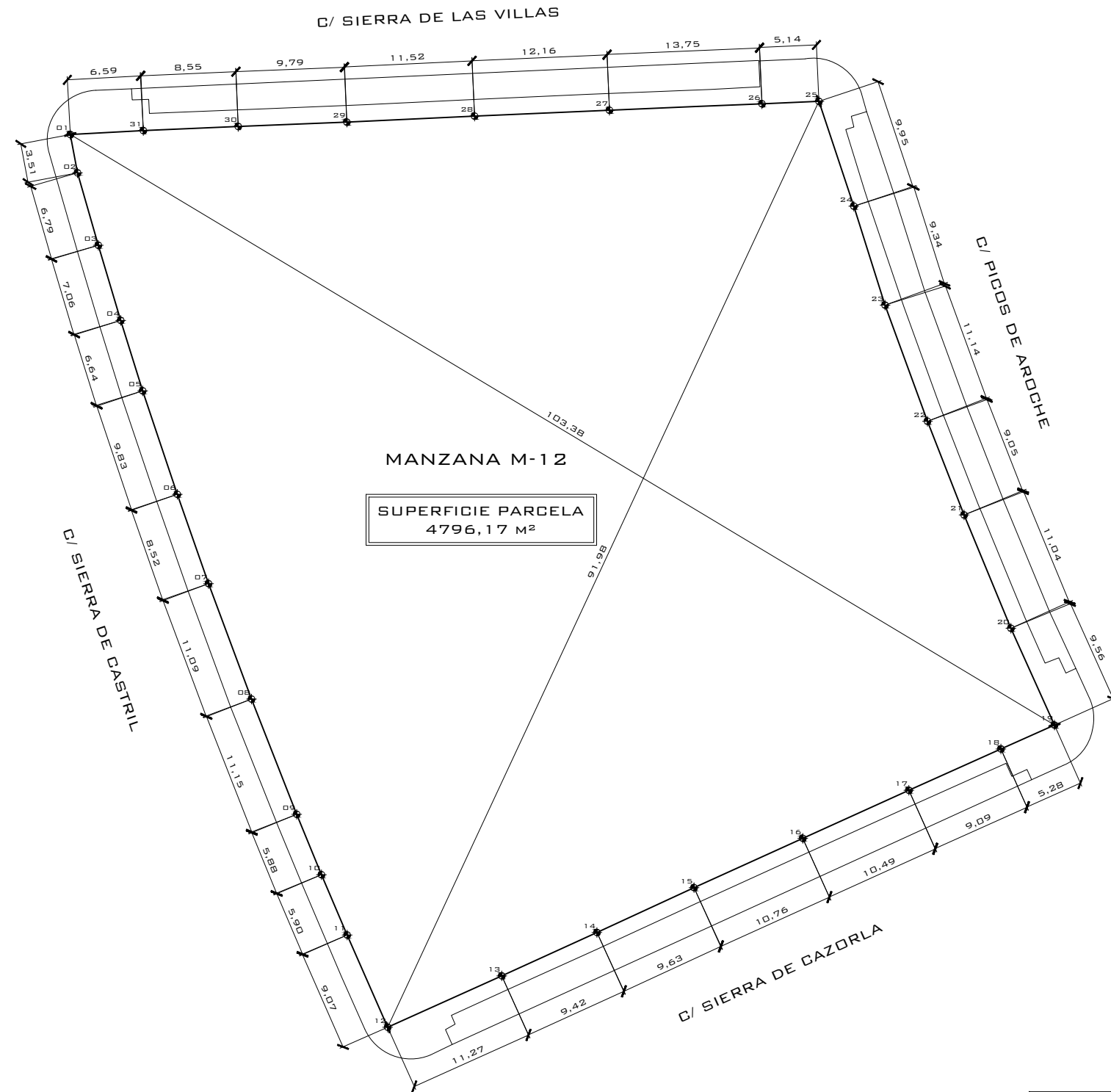
C/ DUQUESA DE ARCOS, 26. 41720
LOS PALADIOS Y VFCA. (SEVILLA).
TFNO. 95 581 08 71. FAX: 95 581 90 24
E-MAIL: MORILLAASOC@MORILLAASOCIADOS.COM

FECHA:
FEB. 2024

B.1/3
P: 1

ESCALA:
VARIAS

Nº EXPDTE:
RLR 19/24



COORDENADAS U.T.M. Huso: 29 ETRS89

	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	752801.6110	4140608.5090
2	752802.2620	4140605.0590
3	752804.1360	4140598.5360
4	752806.1530	4140591.7690
5	752808.1310	4140585.4280
6	752811.2530	4140576.1100
7	752814.0650	4140568.0650
8	752817.9360	4140557.6730
9	752822.0060	4140547.2950
10	752824.2350	4140541.8550
11	752826.5510	4140536.4250
12	752830.2030	4140528.1200
13	752840.4780	4140532.7450
14	752849.0520	4140536.6510
15	752857.7960	4140540.6910
16	752867.5930	4140545.1300
17	752877.1510	4140549.4580
18	752885.4430	4140553.1760
19	752890.2670	4140555.3300
20	752886.3410	4140564.0490
21	752882.1210	4140574.2540
22	752878.8240	4140582.6870
23	752875.0030	4140593.1480
24	752872.1880	4140602.0550
25	752869.0460	4140611.4990
26	752863.9150	4140611.2730
27	752850.1770	4140610.6970
28	752838.0270	4140610.1680
29	752826.5220	4140609.6270
30	752816.7360	4140609.2340
31	752808.1900	4140608.8630

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA MATRIZ

SUPERFICIE :	4796,17 M ²
CLASIFICACIÓN:	URBANO
CALIFICACIÓN:	RESIDENCIAL
RESTO INFORMACION URBANISTICA PLAN PARCIAL CU-2 ESPARTINAS	



ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA M-12, DELIMITADA POR EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN CU-2, EN ESPARTINAS (SEVILLA).

MORILLA ASOCIADOS ARQUITECTURAS Y DISEÑO S.L.P.
CIF: B-41962697

ANTONIO F. MORILLA RODRIGUEZ
ARQUITECTO PROYECTISTA

PARCELA INICIAL

PROMOTOR: GRUPO NL SPAIN 2023 S.L.
REPRESENTANTE: JOSÉ MAESTRE CALANCHA

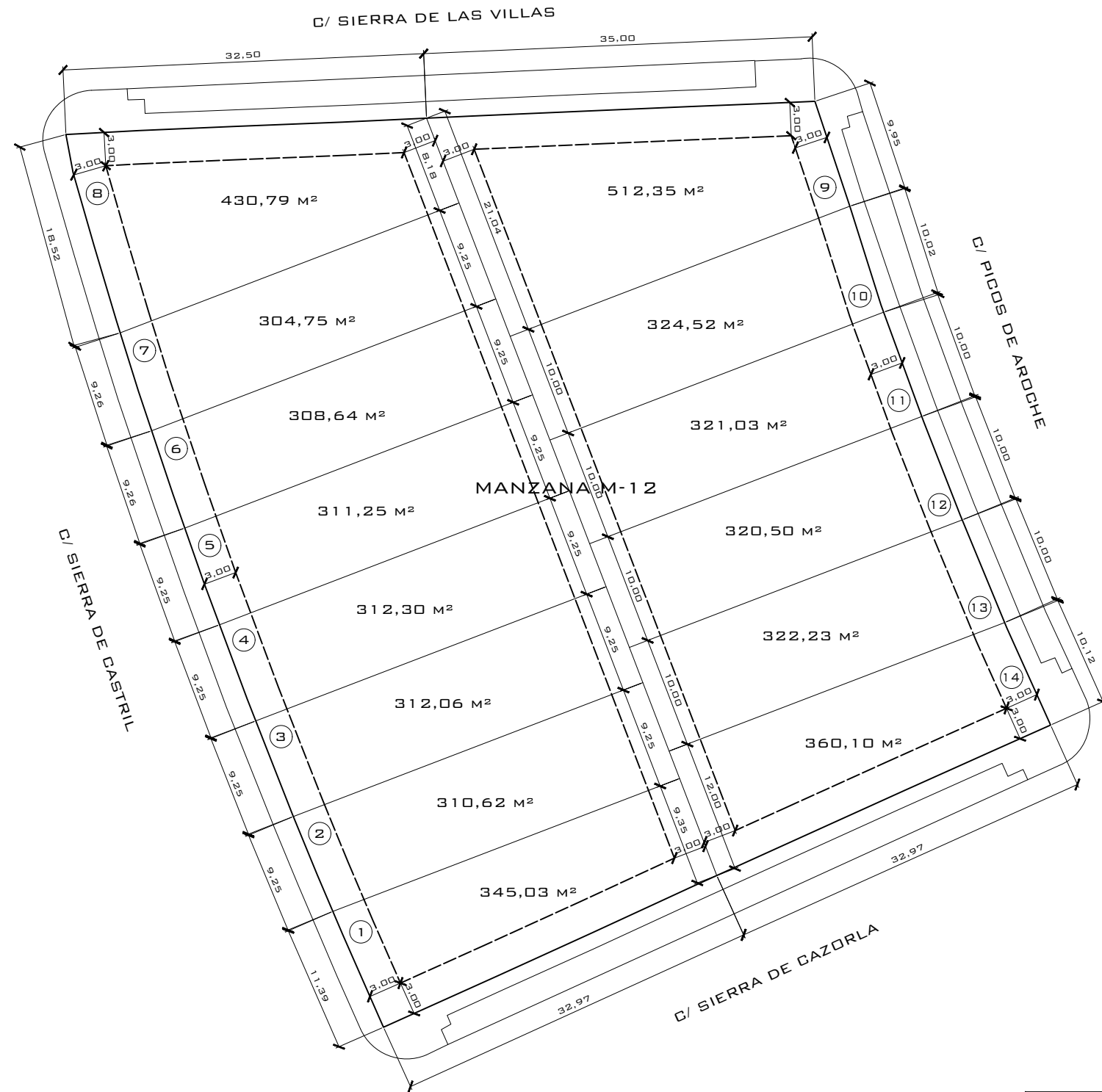
C/ DUQUESA DE ARCOS, 26. 41720
LOS PALACIOS Y VFCA. (SEVILLA).
TFNO. 95 581 08 71. FAX: 95 581 90 24
E-MAIL: MORILLAASOC@MORILLAASOCIADOS.COM

FECHA:
FEB. 2024

G.2/3
P:2

ESCALA:
1/500

Nº EXPDTE:
RLR 19/24



USO GLOBAL LUCRATIVO			
MANZANA	EDIFICABILIDAD (M²T/M²S)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº DE VIV. CONSUMIDAS
M12	0,58	14	14

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES	
NORMATIVA VIGENTE	PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-12	
*TIPO DE EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL
VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA	
*OCUPACIÓN	
OCUPACIÓN MÁXIMA: 50%	
*EDIFICABILIDAD	
EDIFICABILIDAD SOBRE LA MANZANA 0,58 M²T/M²S	
*ALINEACIÓN	
LA EDIFICACIÓN SE RETRANQUEARÁ DE LA FACHADA PRINCIPAL UN MÍNIMO DE 3M.	
*FONDO MÁXIMO	
SE SEPARARÁ DE LA FACHADA TRASERA UN MÍNIMO DE 3M.	
*ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	
BAJA + 1 (7 METROS).	
*APARCAMIENTO	
RESERVA DE UNA PLAZA POR VIVIENDA	

ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA M-12, DELIMITADA POR EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN CU-2, EN ESPARTINAS (SEVILLA).

MORILLA ASOCIADOS ARQUITECTURAS Y DISEÑO S.L.P.
CIF: B-41962697

ANTONIO F. MORILLA RODRIGUEZ
ARQUITECTO PROYECTISTA

ORDENACIÓN DE LA MANZANA

PROMOTOR: GRUPO NL SPAIN 2023 S.L.
REPRESENTANTE: JOSÉ MAESTRE CALANCHA

C/ DUQUESA DE ARCOS, 26. 41720
LOS PALADIOS Y VFCA. (SEVILLA).
TFNO. 95 581 08 71. FAX: 95 581 90 24
E-MAIL: MORILLAASOC@MORILLAASOCIADOS.COM

FECHA:
FEB. 2024

G.3/3
P:3

ESCALA:
1/500

Nº EXPDTE:
RLR 19/24