ESTUDIO DE DETALLE DEL SU-NC-13 "ASTIGI" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

ÉCIJA (SEVILLA)

PROMOTOR:
JARDINES DE ASTIGI, S.L.

ARQUITECTOS:
SERGIO PÉREZ PÉREZ, COLEGIADO [redacted]
FERNANDO GÓMEZ MORENO, COLEGIADO [redacted]

ENERO DE 2023

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES
1.2. PROMOTOR
1.3. TÉCNICOS REDACTORES

2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO
2.2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
2.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
2.4. DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA VIGENTE

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. FUNDAMENTOS LEGALES PARA LA MODIFICACIÓN
3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
3.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
3.4. NUEVAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
3.5. INFRAESTRUCTURAS

4. ORDENANZAS REGULADORAS

5. CARTOGRAFÍA

00. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
01. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
02. ORDENACIÓN ACTUAL.
03. ZONIFICACIÓN. USOS PORMENORIZADOS. DOTACIONES. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.
04. ALINEACIONES Y RASANTES.
05. RED VIARIA Y ACCESIBILIDAD.
06. ESQUEMA INSTALACIÓN SANEAMIENTO
07. ESQUEMA INSTALACIÓN ABASTECIMIENTO
08. ESQUEMA INSTALACIÓN ELECTRICIDAD
09. ESQUEMA INSTALACIÓN ALUMBRADO PÚBLICO

10. ESQUEMA RED TELECOMUNICACIONES
11. ESQUEMA RED GAS NATURAL
12. ESQUEMA RED DE RIEGO

6. ANEXOS

I. FICHA DE CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD
II. NOTAS SIMPLES
III. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS CATASTRALES

7. RESUMEN EJECUTIVO

7.1. INTRODUCCIÓN
7.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE ORDENACIÓN
7.3. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE
7.4. ÁMBITO Y PLAZOS DE SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El instrumento de ordenación urbanística general que legitima la formulación del presente Estudio de Detalle es el Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de octubre de 2009, con documento Complementario aprobado por el mismo órgano en su sesión de fecha 14 de mayo de 2010. En dicho planeamiento se fijó como Planeamiento de Desarrollo para el ámbito un Estudio de Detalle al objeto de la ordenación de dicho ámbito ciñéndose a establecer las determinaciones que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, *de Ordenación Urbanística de Andalucía* disponía para esta figura de Planeamiento de Desarrollo en su artículo 15.

La Corporación Municipal en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2012 aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de alineaciones y rasantes del Sector SU NC 13 y el expediente de división y delimitación de la UE 1 y de la UE 2 del SU NC 13 "Urbanización Astigi" del Área de reparto 23 del PGOU, a instancias de la entidad "Área de Servicios Astigi, S.L.", redactado por el Arquitecto D. Ignacio García Prieto. El acuerdo fue publicado en el BOP de Sevilla número 266, del 15 de noviembre de 2012 y está inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados en la Sección 1ª, Subsección 1ª, con el número 79/12.

Tras la aprobación del Estudio de Detalle de 2012 no se ha llevado a cabo ninguna actuación tendente a la gestión y urbanización de ninguna de las dos unidades de ejecución en que se dividió el ámbito.

Con fecha 30 de septiembre de 2020, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija, en sesión ordinaria, acordó aprobar inicialmente el Modificado del Estudio de Detalle del SU NC 13, procediendo a su exposición pública.

De manera simultánea al Modificado del Estudio de Detalle se comenzó la tramitación el Plan Especial para la apertura de un viario público, prolongación de la calle Brisa, que acometía a la estructura viaria prevista en el Estudio de Detalle. No obstante, se ha decidido no conectar el ámbito de este Estudio de Detalle con la zona consolidada a través del viario que proyectaba dicho PERI, por lo que procede su tramitación de manera independiente.

Además, en el presente documento se incorporan los esquemas de las diferentes infraestructuras urbanísticas, con el fin de que sean informados por parte de las compañías suministradoras con anterioridad a la tramitación del Proyecto de Urbanización.

1.2. PROMOTOR

El presente documento se redacta encargo de la entidad JARDINES DE ASTIGI, S.L., propietaria de la totalidad de los terrenos, con C.I.F. nº[redacted] y representada por D. Isabel Mª Prieto Vega, con [redacted] y domicilio, a efectos de notificaciones, en la [redacted]

1.3. TÉCNICOS REDACTORES

La redacción del documento corresponde los arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno, colegiados [redacted] de los de Sevilla, respectivamente, con domicilio profesional en Écija, calle Amapola, Edificio Platero, Local.

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito corresponde a la Unidad de Ejecución UE 1 prevista en el Estudio de Detalle del Sector SU NC 13 "Urbanización Astigi" delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística, que cuenta con ordenación detallada aprobada definitivamente, sin ejecutar hoy en día. Se ciñe a tres parcelas catastrales, todas ellas correspondientes a la misma propiedad.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
FINCA Nº	F. REGISTRAL	F. CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)	PROPIETARIOS
1	29139/I	9478020UG1597N0000DL	6.453,45	JARDINES DE ASTIGI S.L.
2	27321	9478016UG1597N0001TB	758,59	JARDINES DE ASTIGI S.L.
3	27319	9478015UG1597N0001LB	780,44	JARDINES DE ASTIGI S.L.
TOTAL UE-1			7.992,48	M2

El presente Estudio de Detalle no modifica ni afecta en nada a la Unidad de Ejecución UE 2 del Estudio de Detalle del SU NC 13.

El resto de la urbanización Astigi, hoy consolidada, se rige por la Zona de Edificación Unifamiliar Aislada o Pareada, Subzona AP1.

La superficie de la Unidad de Ejecución UE 1, según el Estudio de Detalle vigente, es de

8.051,00 m^2. Según medición, la superficie alcanza 7.992,48 m^2, que es la que se tomará como referencia para la ordenación en el presente Modificado. El anterior Estudio de Detalle tomaba como cartografía base la catastral, la cual no se ajusta totalmente a la realidad.

La topografía es regular en su gran mayoría, sin desniveles importantes, excepto en su acceso desde la Avda. de la Guardia Civil, que posee un desnivel de dos metros, aproximadamente, salvados con la propia pendiente del viario del Sector.

La forma del ámbito de ordenación es irregular, y tanto ésta como sus dimensiones se describen en la documentación gráfica.

Las coordenadas georreferenciadas del ámbito son las siguientes:

LISTADO DE COORDENADAS

Identificador: AMBITO ASTIGI
Zona: UTM 30 ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	319410.41	4157500.20
1	319410.19	4157502.62
2	319409.53	4157510.04
3	319407.74	4157524.87
4	319407.45	4157527.28
5	319406.36	4157540.70
6	319405.65	4157548.74
7	319401.11	4157589.29
8	319337.38	4157583.79
9	319337.38	4157572.88
10	319337.29	4157572.48
11	319320.14	4157563.60
12	319309.66	4157583.24
13	319290.90	4157618.62
14	319289.12	4157621.98
15	319279.13	4157615.10
16	319260.09	4157601.98
17	319243.04	4157633.23
18	319263.68	4157643.42
19	319275.66	4157649.26
20	319285.94	4157654.79
21	319294.43	4157659.29
22	319309.85	4157628.81
23	319315.57	4157632.49
24	319318.66	4157634.37
25	319329.80	4157641.01
26	319329.99	4157640.76

27	319333.73	4157634.60
28	319334.59	4157633.18
29	319334.95	4157633.16
30	319369.78	4157629.76
31	319405.53	4157632.93
32	319407.17	4157617.49
33	319407.75	4157610.35
34	319407.89	4157608.94
35	319408.07	4157607.11
36	319408.07	4157607.11
37	319408.32	4157603.86
38	319409.36	4157592.95
39	319411.25	4157573.27
40	319418.09	4157502.11

2.2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Con fecha 23 de diciembre de 2021, una vez transcurridos veinte días desde su publicación, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 233, de 3 de diciembre de 2021, tuvo lugar la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA), que establece un nuevo marco legislativo en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Andalucía.

Según la Disposición transitoria primera de la LISTA, que regula la aplicación de la Ley tras su entrada en vigor, la misma *será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor (…).*

No obstante, la disposición transitoria tercera trata de los planes e instrumentos en tramitación, como es el caso que nos ocupa, de la siguiente manera:

> *1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.*
>
> *2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta Ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver*

afectado su contenido.

Cierto es que con fecha 30 de septiembre de 2020, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija, en sesión ordinaria, acordó aprobar inicialmente el Modificado del Estudio de Detalle del SU NC 13, procediendo a su exposición pública. No obstante, el presente Modificado contiene determinaciones que conllevan una nueva aprobación inicial, al no proceder la aprobación provisional en los Estudios de Detalle, por lo que la tramitación de este instrumento complementario será acorde a la LISTA.

El Artículo 71 de la LISTA señala la figura del Estudio de Detalle como un instrumento complementario de la ordenación urbanística.

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 de transformación urbanística.*

Por su parte, el artículo 94 del Reglamento General de la LISTA concreta más sus competencias:

Artículo 94. Los Estudios de Detalle

1. *Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*
2. *En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:*
    a. *Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativa a la ordenación de los volúmenes el trazado local del viario secundario y la localización del*

suelo dotacional.

b. Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c. Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

a. Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b. Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c. Resumen ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2.2.3. Determinaciones del instrumento de ordenación detallada vigente

La Corporación Municipal en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2012 aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de alineaciones y rasantes del Sector SU NC 13 y el expediente de división y delimitación de la UE 1 y de la UE 2 del SU NC 13 "Urbanización Astigi" del Área de reparto 23 del PGOU, a instancias de la entidad "Área de Servicios Astigi, S.L.", redactado por el Arquitecto D. Ignacio García Prieto. El acuerdo fue publicado en el BOP de Sevilla número 266, del 15 de noviembre de 2012 y está inscrito en el

Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados en la Sección 1ª, Subsección 1ª, con el número 79/12.

Dicho Estudio de Detalle tiene por objeto fijar geométricamente unas alineaciones provenientes de la revisión del Plan General, localizar espacios libres y equipamientos y ordenar volúmenes.

En el cuadro siguiente se detallan las características de la ordenación planteada en el Estudio de Detalle vigente en el ámbito de la UE 1:

DENOMINACIÓN	**UE-1 (SECTOR SU-NC-13)**
DELIMITACIÓN	Según doc. gráfica
SUPERFICIE	8.051 m^2
TIPOLOGÍA Y USOS	Residencial. Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA MÍNIMA	500 m^2
COEF. EDIFICABILIDAD NETO	0,362274 m^2techo/m^2suelo neto
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	2.012,81 m^2t
Nº DE VIVIENDAS (PARCELAS)	9 (pueden proyectarse 10)
CESIONES	Viario público: 2.494,96 m^2 SIPS: 336 m^2 11 plazas de aparcamiento Centro de Transformación 10% Aprovechamiento lucrativo

Como se puede observar en el cuadro anterior, no se agota el número de viviendas y las cesiones efectuadas son superiores a las mínimas establecidas en la ficha de planeamiento. Con el fin de equilibrar el aprovechamiento de las dos unidades de ejecución, las edificabilidades por parcela neta son distintas en ambas.

La ficha del PGOU en el SU NC 13 preveía un número máximo de 28 viviendas. Sin embargo, se proyectaron un total de 24 (9 en la UE 1 y 15 en la UE 2). Esto viene motivado en el propio Estudio de Detalle que señala que, *como consecuencia del diseño a modo de comprobación de la distribución parcelaria, y conforme a la normativa de aplicación, el número de viviendas total del AR 23 queda reducido a 24 de las 28 que marca la ficha del Plan General.* Se entiende que el número pueda aumentar en el Sector hasta las 28, pues el suelo lucrativo es susceptible de un mayor número de parcelas mayores que la mínima, sin superar el máximo establecido en la ficha, y tan solo se señaló *a modo de comprobación*.

En lo que respecta al número de viviendas de la UE 1, señala 9 cuando, en realidad, pueden proyectarse 10, al sumar la manzana 5 más de 1.520,13 m^2, lo cual supone poder proyectar 3 parcelas con superficie superior a la mínima (500 m^2). El parcelario de los planos es orientativo, *a modo de comprobación de la distribución parcelaria* señala el arquitecto y, quizá, esté pensando el redactor del antiguo Plan Parcial en una parcelación concreta posterior, manteniendo, en lo esencial, las dos parcelas de los antiguos propietarios.

También hay que decir que la Zona de Ordenanza AP 1 permite en parcelas de 500 m^2 la vivienda unifamiliar o bifamiliar.

El techo máximo edificable se reparte entre la totalidad del suelo lucrativo resultante.

La estructura viaria recogida en el Estudio de Detalle vigente plantea la conexión viaria con el exterior de su ámbito; una a través de la Avenida de la Guardia Civil y otra a través de un viario al sur del ámbito que actualmente es una vía pecuaria, la del Camino de Santaella, que no está deslindada, si bien esta ordenación cuenta con una aprobación definitiva sin ningún condicionante al respecto.

UE-1 SU-NC-13				
MANZANA	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (M2t)	Nº PLANTAS	Nº VIVIENDAS
M-3	1.557,95	607,93	PB+1	3
M-4.1	1.037,96	405,02	PB+1	2
M-4.2	1.011,83	394,83	PB+1	2
M-5	1.512,90	590,35	PB+1	3
SIPS	350,93	526,40	PB+1	-
VIARIO	2.510,48	-	-	-
CT	10,43	-	-	-
	7.992,48	**1.998,12**	**m2t**	**10**

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. FUNDAMENTOS LEGALES PARA LA MODIFICACIÓN

A la vista de que el propio planeamiento general indica la obligatoriedad de desarrollar este suelo mediante la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle, justificó plenamente el Estudio de Detalle vigente, pues es la figura de planeamiento indicada para la definición de aquellos parámetros que el planeamiento no definió en su momento, con la finalidad de que se hiciera en este documento de forma más pormenorizada.

La Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística viene regulada en el artículo 86 de la LISTA:

> *1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.*
>
> *En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.*
>
> *2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.*
>
> *3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.*
>
> *4. La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.*

No nos encontramos en el supuesto de revisión, por lo que se entiende que se trata de una modificación, que se basa en el mejor cumplimiento de la ordenación urbanística, mejorando los principios de accesibilidad universal, que es uno de los recogidos en el artículo 3.2 de la LISTA. Contiene la documentación establecida en dicha Ley.

Por otro lado, no afecta a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, por lo que no requiere el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Es por lo que se justifica el presente instrumento de planeamiento como el pertinente para la modificación de las determinaciones que se pretenden, todas ellas conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LISTA, al tener por objeto completar, adaptar o modificar algunas de las determinaciones de la ordenación detallada sin implicar modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico ni afectar negativamente a las dotaciones.

Además, el reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes planteado en el presente Modificado no reduce la anchura del espacio destinado a viales, ni la superficie destinada a dotaciones ni origina un aumento del volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado del reajuste realizado.

Por otro lado, se utilizará en el Modificado una cartografía más precisa que la empleada en el Estudio de Detalle vigente, aportándose las pertinentes coordenadas georreferenciadas.

En ningún momento se incrementa el aprovechamiento lucrativo. Por tanto, no se contemplan medidas compensatorias para mantener y aumentar la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento inicial.

También se incorporan esquemas de infraestructuras de los distintos servicios urbanos, lo cual no se recoge en el Estudio de Detalle vigente.

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto del presente documento de Innovación (Modificación) del Estudio de Detalle del SU NC 13 "Astigi" en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE 1 es alterar la ordenación detallada del mismo que se encuentra aprobada definitivamente con los fines siguientes:

Introducir viario de doble sentido de circulación, que permita itinerario de vehículos interior accediendo desde la Avda. de la Guardia Civil y permitiendo la salida del sector por el mismo punto.
Fijar las nuevas alineaciones.
Distribuir la entera edificabilidad entre el suelo lucrativo resultante.
Aumentar la superficie destinada a viario.
Incluir los esquemas de las distintas infraestructuras.
Mantener vigentes todas las determinaciones del ED aprobado definitivamente que no se modifican expresamente en el presente documento, incluso la compensación económica entre unidades de ejecución.

La Innovación se establece en el marco de las determinaciones que la Revisión del PGOU

establece para las posibles modificaciones del planeamiento.

3.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La LISTA establece en su artículo 86, respecto a las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, deberán fundar su nueva ordenación en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

La nueva ordenación no modifica las condiciones urbanísticas del ámbito de la UE 1, ni el resto de las determinaciones del ED aprobado definitivamente que no se modifican expresamente en el presente documento. También se mantiene la compensación económica entre unidades de ejecución.

La estructura de la ordenación proyectada se mantiene sustancialmente, con leves ajustes, como el aumento de la superficie de viario para introducir un viario de doble sentido, lo cual redunda en mejorar la accesibilidad del ámbito y de su entorno, facilitando la circulación de vehículos y personas, lo que contribuye en mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.

3.4. NUEVAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

DENOMINACIÓN	**UE-1 (SECTOR SU-NC-13)**
DELIMITACIÓN	Según doc. gráfica
SUPERFICIE	7.992,48 m^2
TIPOLOGÍA Y USOS	Residencial. Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA MÍNIMA	500 m^2
COEF. EDIFICABILIDAD NETO	0, 3930778 m^2techo/m^2suelo neto
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	1.998,12 m^2t
Nº DE VIVIENDAS (PARCELAS)	10

CESIONES	Viario público: 2.510,48 m² SIPS: 336,04 m² 10 plazas de aparcamiento Centro de Transformación 10% Aprovechamiento lucrativo

Hay que decir que la cartografía utilizada en el Estudio de Detalle fue la catastral. No obstante, se han llevado a cabo levantamientos topográficos con la intención de ajustarla lo más posible a la realidad. Así, la superficie del ámbito de la modificación es de 7.992,48 m², algo menor a la del Estudio de Detalle vigente.

Al verse disminuida la superficie, la edificabilidad total se verá modificada proporcionalmente a la misma. Así, si aplicamos el coeficiente de edificabilidad bruta por dicha superficie, resulta:

Edificabilidad total 7.992,48 m²s x 0,25 m²t/m²s 1.998,12 m²t

El techo máximo edificable se reparte entre la totalidad del suelo lucrativo resultante, lo cual se refleja en el cuadro siguiente.

La superficie de la parcela destinada a SIPS se mantiene en su posición original, mientras que se aumenta la superficie del viario, para establecer doble sentido de circulación que permita el itinerario de vehículos, de entrada y salida desde la Avda. de la Guardia Civil. Se proyectan aparcamientos en viario público, resultando un total de 10.

UE-1 SU-NC-13				
MANZANA	**SUPERFICIE (M2)**	**EDIFICABILIDAD(M2t)**	**Nº PLANTAS**	**Nº VIVIENDAS**
M-3	1.507,30	598,30	PB+1	3
M-4	2.006,48	796,44	PB+1	4
M-5	1.520,13	603,39	PB+1	3
SIPS	336,04	504,06	PB+1	
VIARIO	2.563,90			
IF-CT	10,43			
IF-D-1	33,40			
IF-D-2	14,80			
	7.992,48	**1.998,12 m2t**		**10**

3.5. INFRAESTRUCTURAS

Aunque la definición del trazado de las infraestructuras no es una de las determinaciones propias de un Estudio de Detalle, se adjuntan esquemas de trazado de las distintas infraestructuras urbanas, así como sus acometidas, las cuales serán desarrolladas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

4. ORDENANZAS REGULADORAS

Las ordenanzas aplicables al Estudio de Detalle son las correspondientes a las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Écija.

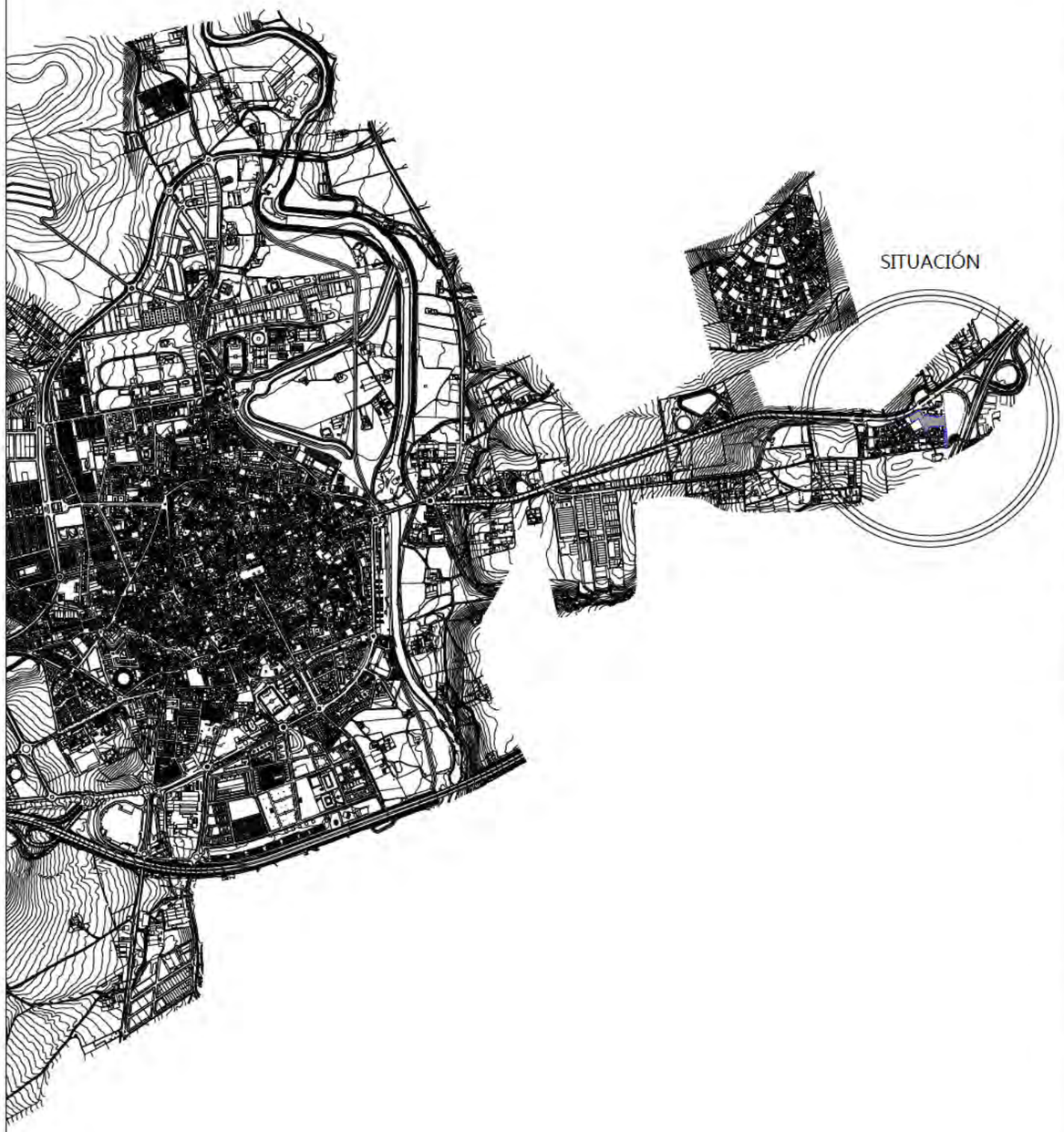
La zona de ordenación que corresponde a las parcelas residenciales es la Zona de Ordenanza de Edificación Unifamiliar Aislada Pareada AP 1, con la edificabilidad neta de 0,3930778 m^2s/m^2t.

En Écija, enero de 2023
LOS ARQUITECTOS:

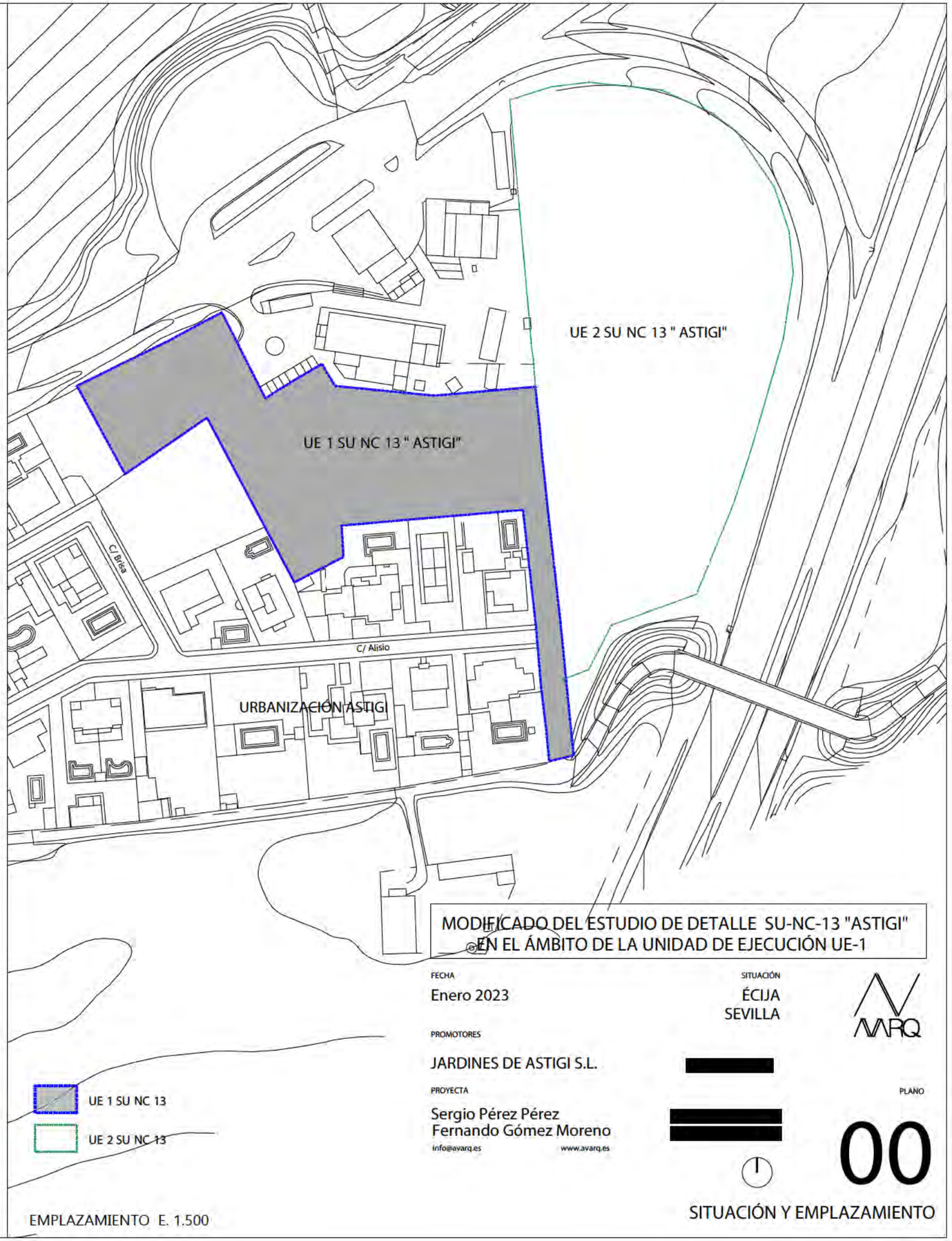
Sergio Pérez Pérez y Fernando Gómez Moreno

5. CARTOGRAFÍA

00. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
01. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
02. ORDENACIÓN ACTUAL.
03. ZONIFICACIÓN. USOS PORMENORIZADOS. DOTACIONES. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.
04. ALINEACIONES Y RASANTES. PARCELARIO ORIENTATIVO
05. RED VIARIA Y ACCESIBILIDAD.
06. ESQUEMA INSTALACIÓN SANEAMIENTO
07. ESQUEMA INSTALACIÓN ABASTECIMIENTO
08. ESQUEMA INSTALACIÓN ELECTRICIDAD
09. ESQUEMA INSTALACIÓN ALUMBRADO PÚBLICO
10. ESQUEMA RED TELECOMUNICACIONES
11. ESQUEMA RED GAS NATURAL
12. ESQUEMA RED DE RIEGO



SITUACIÓN E. 1/25.000



EMPLAZAMIENTO E. 1.500

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI"
EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

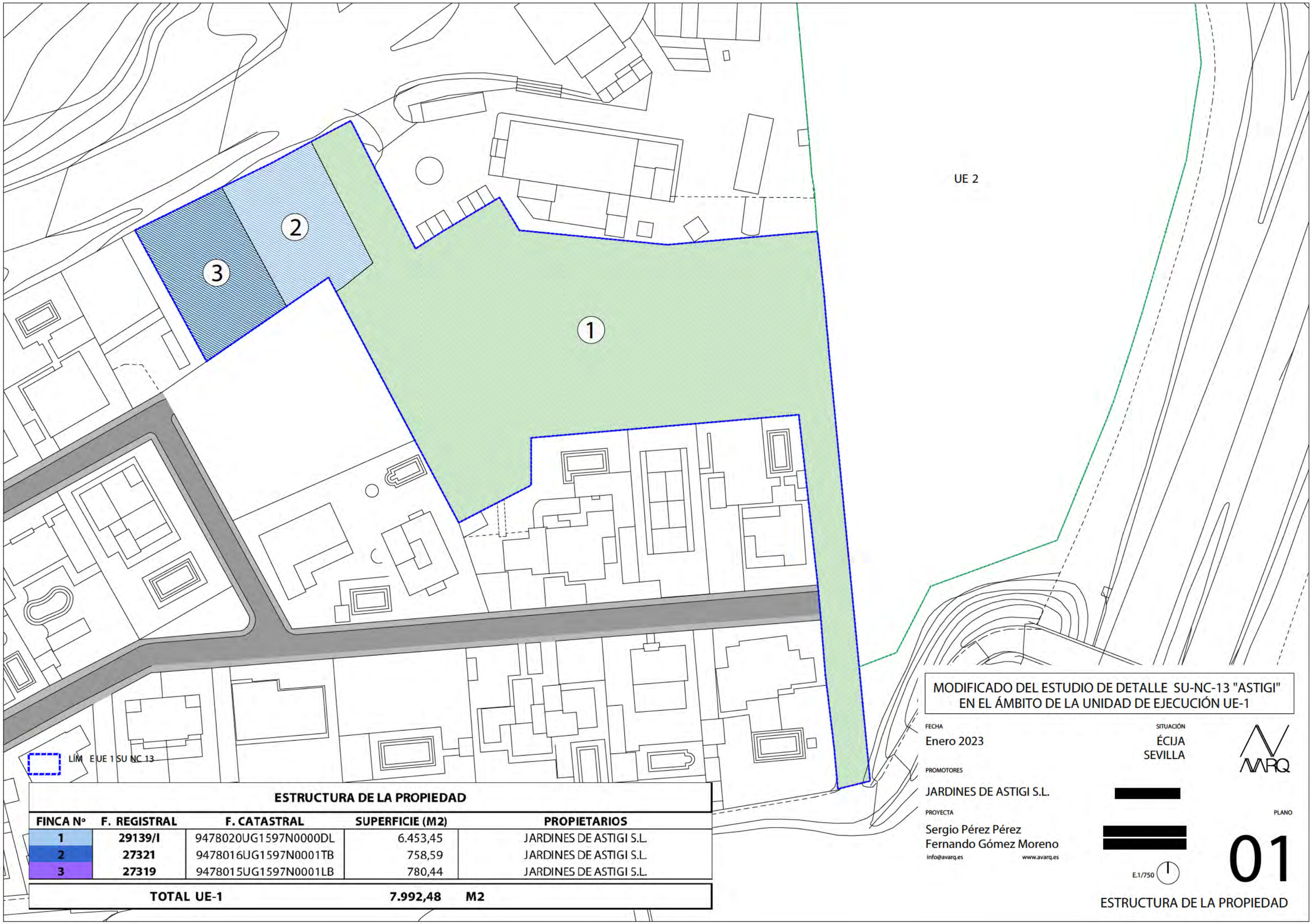
[redacted]

PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

[redacted]

PLANO
00

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

FINCA Nº	F. REGISTRAL	F. CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)	PROPIETARIOS
1	29139/I	9478020UG1597N0000DL	6.453,45	JARDINES DE ASTIGI S.L.
2	27321	9478016UG1597N0001TB	758,59	JARDINES DE ASTIGI S.L.
3	27319	9478015UG1597N0001LB	780,44	JARDINES DE ASTIGI S.L.
TOTAL UE-1			7.992,48	M2

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI"
EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

E.1/750

PLANO
01

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Estación de Servicio Astigi

Restaurante
Área de Servicio Astigi

Hotel Astigi

UE-1
8.051,00 M2

UE-2
15.470,00 M2

UE 1 SU NC 13

UE 2 SU NC 13

S PS

Crta. Madrid- Cádiz

Conexión Prevista
Estudio de Detalle SU-NC-13

Calle Brisa, 15

Calle Alisio

Autovía del Sur A-4

Conexión a Viario Público

UE 1 SU NC 13

UE 2 SU NC 13

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

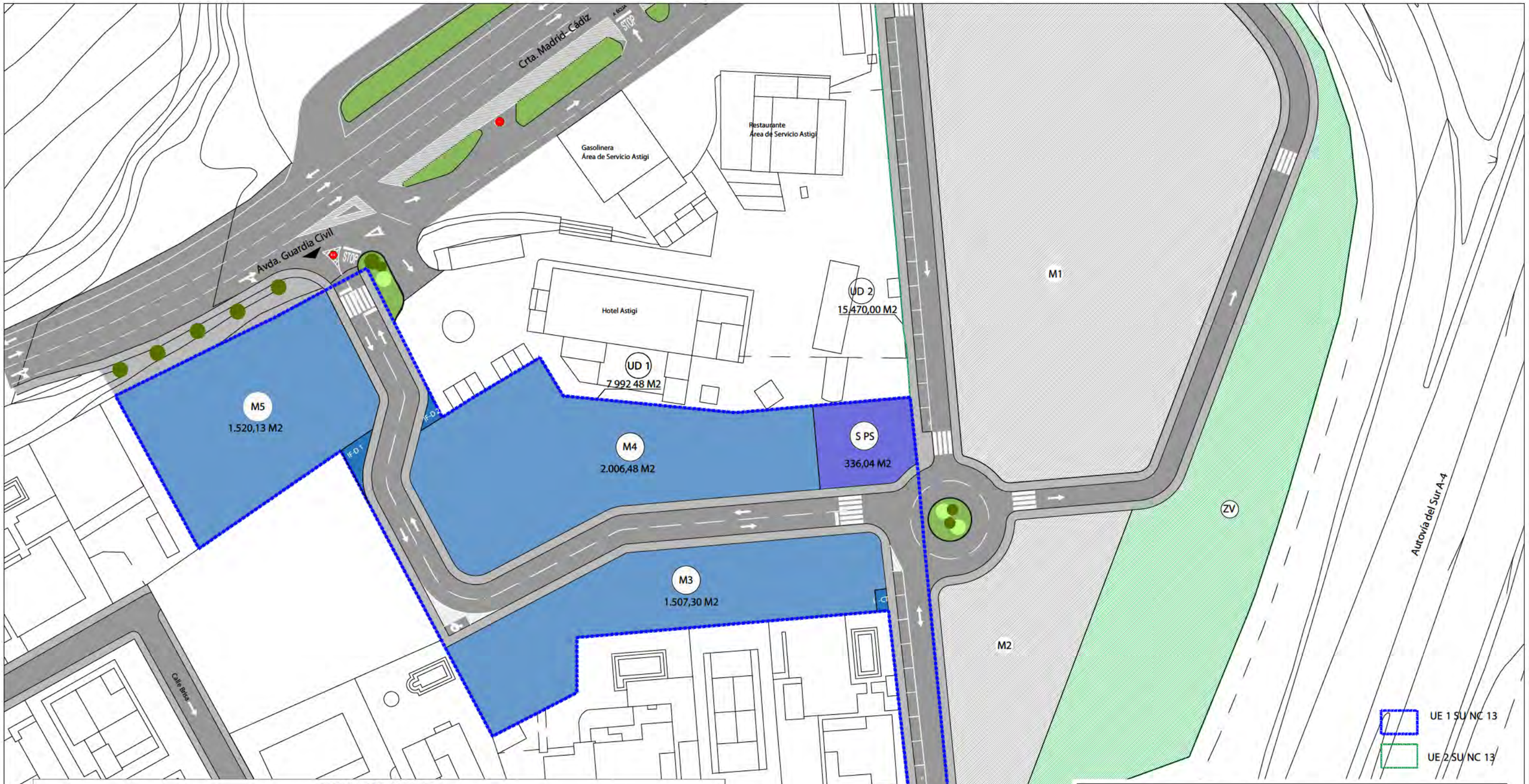
PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

E.1/750

PLANO
02

ORDENACIÓN ACTUAL



UE-1 SU-NC-13

MANZANA	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD(M2t)	Nº PLANTAS	Nº VIVIENDAS
M-3	1.507,30	598,30	PB+1	3
M-4	2.006,48	796,44	PB+1	4
M-5	1.520,13	603,39	PB+1	3
SIPS	336,04	504,06	PB+1	-
VIARIO	2.563,90	-	-	-
IF-CT	10,43	-	-	-
IF-D-1	33,40	-	-	-
IF-D-2	14,80	-	-	-
	7.992,48	**1.998,12**	**m2t**	**10**

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI"
EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

[redacted]

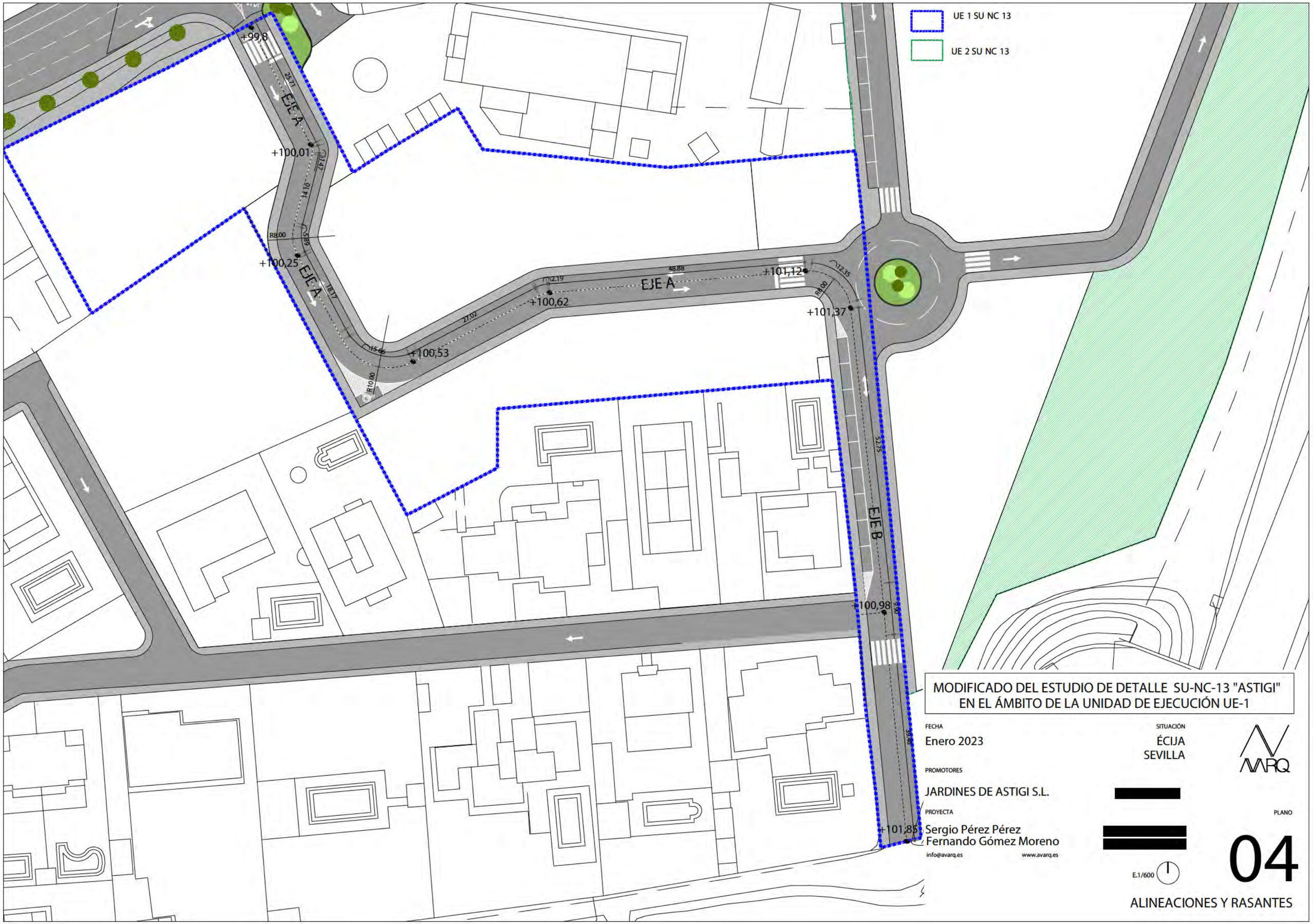
PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

[redacted]

E.1/750

PLANO
03

ZONIFICACIÓN. USOS PORMENORIZADOS. DOTACIONES
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN



MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI"
EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

E.1/600

PLANO
04

ALINEACIONES Y RASANTES

Gasolinera
Área de Servicio Astigi

Hotel Astigi

Avda. Guardia Civil

STOP

V1

EJE A

V1

EJE A

V1

EJE A

V2

EJE B

Calle Ríos

Calle Alisio

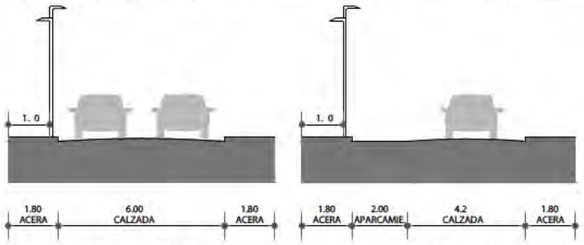
Urbanización Astigi

Autovía del Sur A-4

UE-1 ESTUDIO DETALLE SUNC-13 (7.992,48 M²)	
VIARIO LOCAL	
ACERADO/ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE	
APARCAMIENTOS	Nº DE PLAZAS 10
VIARIO	2.563,90 M²

LEYENDA

PASO DE PEATONES	
SENTIDO DEL TRÁFICO	
APARCAMIENTOS	Nº DE PLAZAS 10
PLAZAS APARCAMIENTOS MINUSVÁLIDOS	Nº DE PLAZAS 1



V1 - EJES A

V2- EJE B

SECCIONES TRANSVERSALES

UE 1 SU NC 13

UE 2 SU NC 13

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

AVARQ

PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

[redacted]

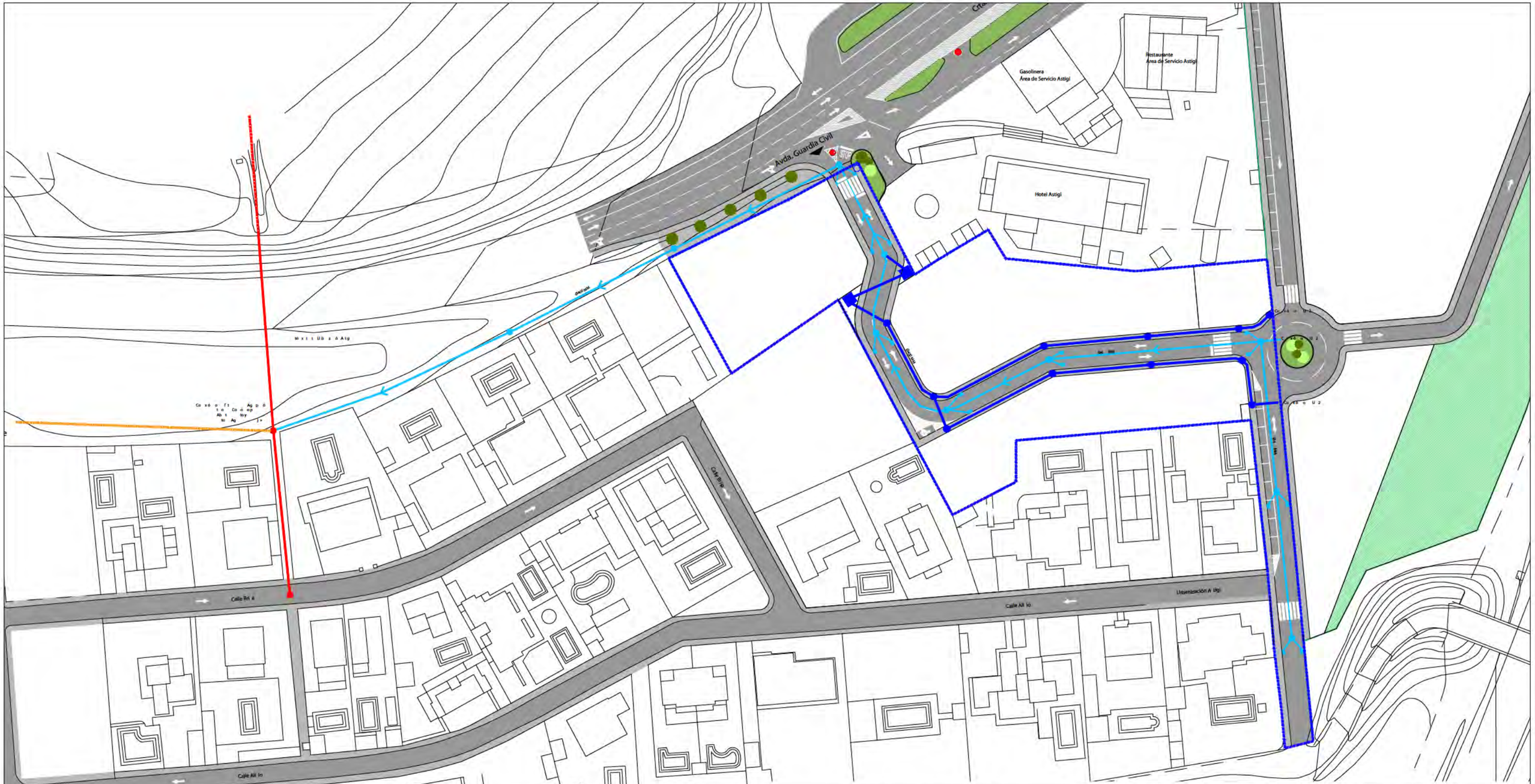
PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

[redacted]

E.1/750

PLANO
05

RED VIARIA Y ACCESIBILIDAD



LEYENDA RED SANEAMIENTO

	RED RESIDUAL ACTUAL
	FUTURA RED RESIDUAL "AGRUPACIÓN DE VERTIDO"
	RED RESIDUAL PREVISTA
	RED PLUVIAL PREVISTA
	POZO DE REGISTRO DE RESIDUALES
	POZO DE REGISTRO DE PLUVIALES
	IMBORNAL
	DEPURADORA COMPACTA

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA

Enero 2023

SITUACIÓN

ÉCIJA
SEVILLA

PROMOTORES

JARDINES DE ASTIGI S.L.

[redacted]

PROYECTA

Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

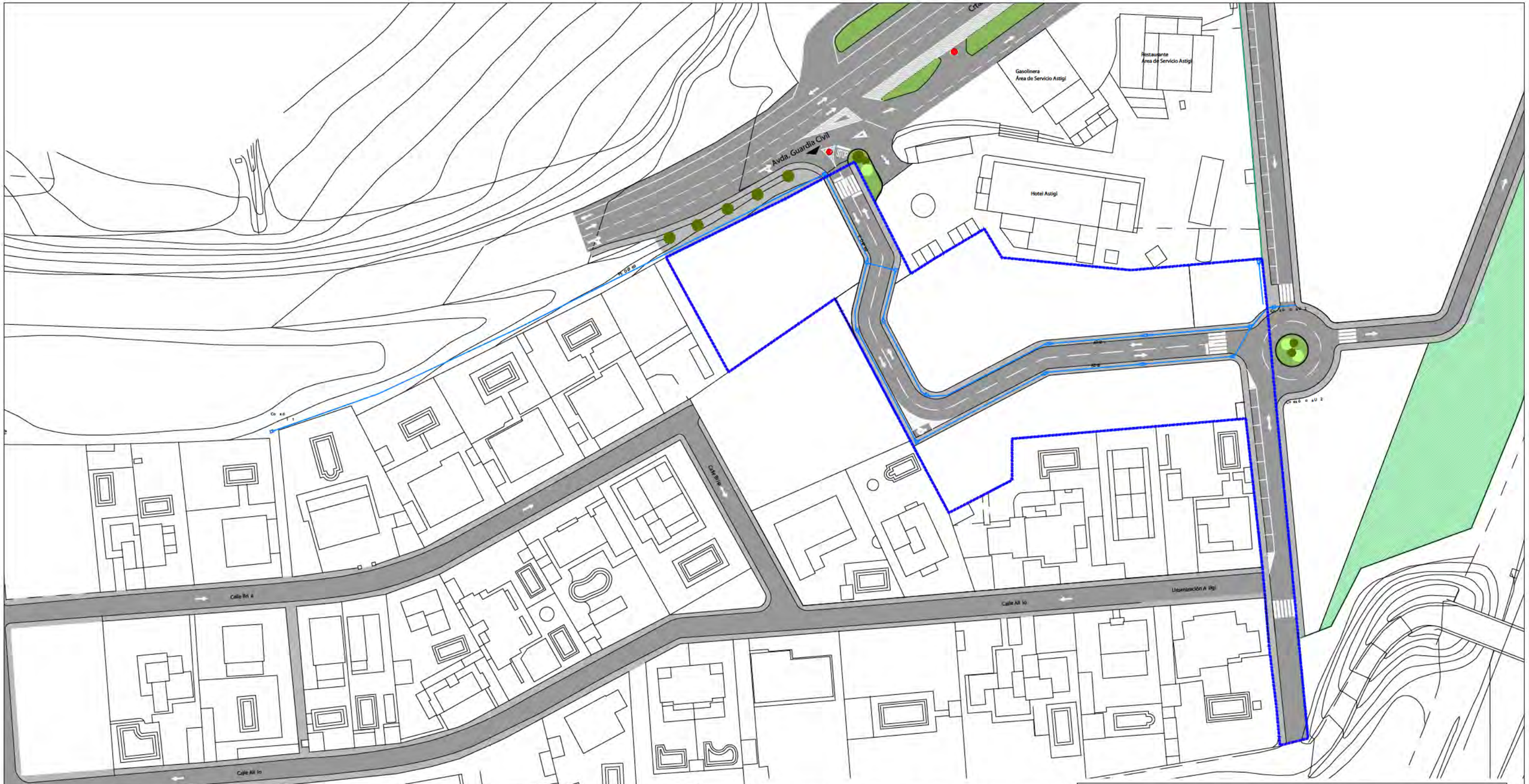
[redacted]

E.1/1.000

PLANO

06

ESQUEMA INSTALACIÓN SANEAMIENTO



LEYENDA RED ABASTECIMIENTO AGUA

	NUEVA RED DE AGUA POTABLE"ED URB. ASTIGI"
	RED AGUA POTABLE PROYECTADA
□	ARQUETA DE DISTRIBUCIÓN
⋈	VÁLVULA DE CORTE

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

[redacted]

PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

[redacted]

E.1/1.000

PLANO
07

ESQUEMA INSTALACIÓN ABASTECIMIENTO DE AGUA

Gasolinera
Área de Servicio Astigi

Restaurante
Área de Servicio Astigi

Hotel Astigi

Avda. Guardia Civil

STOP

Conexión con la UE 2

Conexión con la UE 2

CT

Autovía del Sur A-4

Calle Brisa

Calle Alisio

Urbanización Astigi

LEYENDA RED DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

	RED DE BAJA TENSIÓN AÉREA EXISTENTE
	RED DE BAJA TENSIÓN 2T (ENTERRADA)
●	POSTES DE RED AÉREA EXISTENTE
	ARQUETA DE REGISTRO DE RED TIPO A2
	ARQUETA DE REGISTRO DE RED TIPO A1
■	CAJA DE CIERRE
CT	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTE

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

AVARQ

PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

[redacted]

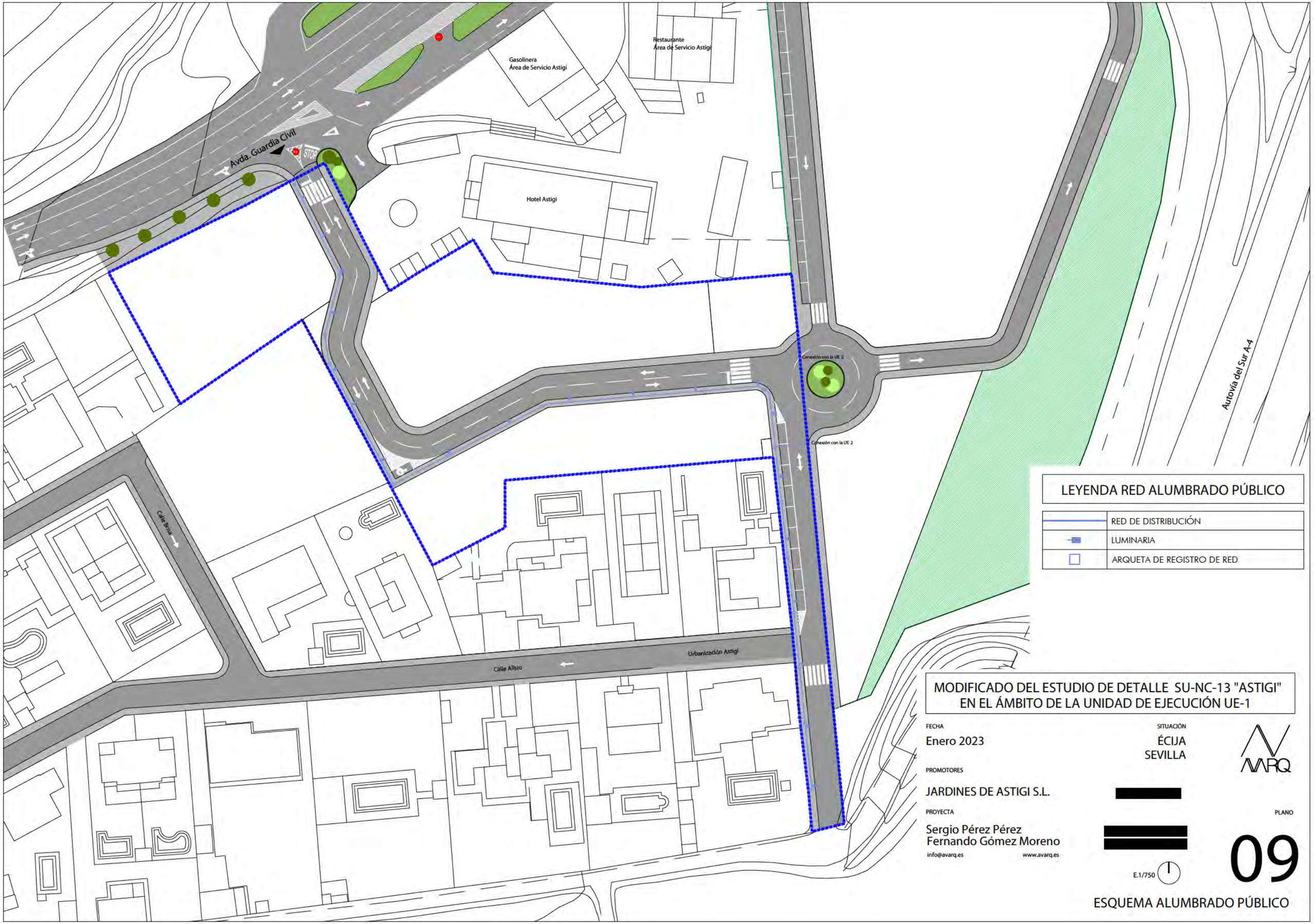
PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

[redacted]

PLANO
08

E.1/750

ESQUEMA INSTALACIÓN ELÉCTRICA


Gasolinera
Área de Servicio Astigi
Restaurante
Área de Servicio Astigi
Avda. Guardia Civil
STOP
Hotel Astigi
Conexión con la UE 2
Conexión con la UE 2
Autovía del Sur A-4
Calle Brisa
Calle Alisio
Urbanización Astigi
LEYENDA RED ALUMBRADO PÚBLICO
RED DE DISTRIBUCIÓN
LUMINARIA
ARQUETA DE REGISTRO DE RED
MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI"
EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1
FECHA
Enero 2023
SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA
AVARQ
PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.
[redacted]
PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es
www.avarq.es
[redacted]
E.1/750
PLANO
09
ESQUEMA ALUMBRADO PÚBLICO

Gasolinera
Área de Servicio Astigi

Restaurante
Área de Servicio Astigi

Hotel Astigi

Avda. Guardia Civil

STOP

Calle Brisa

Calle Alisio

Urbanización Astigi

Conexión con la UE 2

Conexión con la UE 2

Autovía del Sur A-4

LEYENDA RED TELECOMUNICACIONES

	RED DE DISTRIBUCIÓN AÉREA EXISTENTE
	RED DE DISTRIBUCIÓN (6 TUBOS)
	RED DE DISTRIBUCIÓN (4 TUBOS)
	ARQUETA DE REGISTRO Y DISTRIBUCIÓN

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

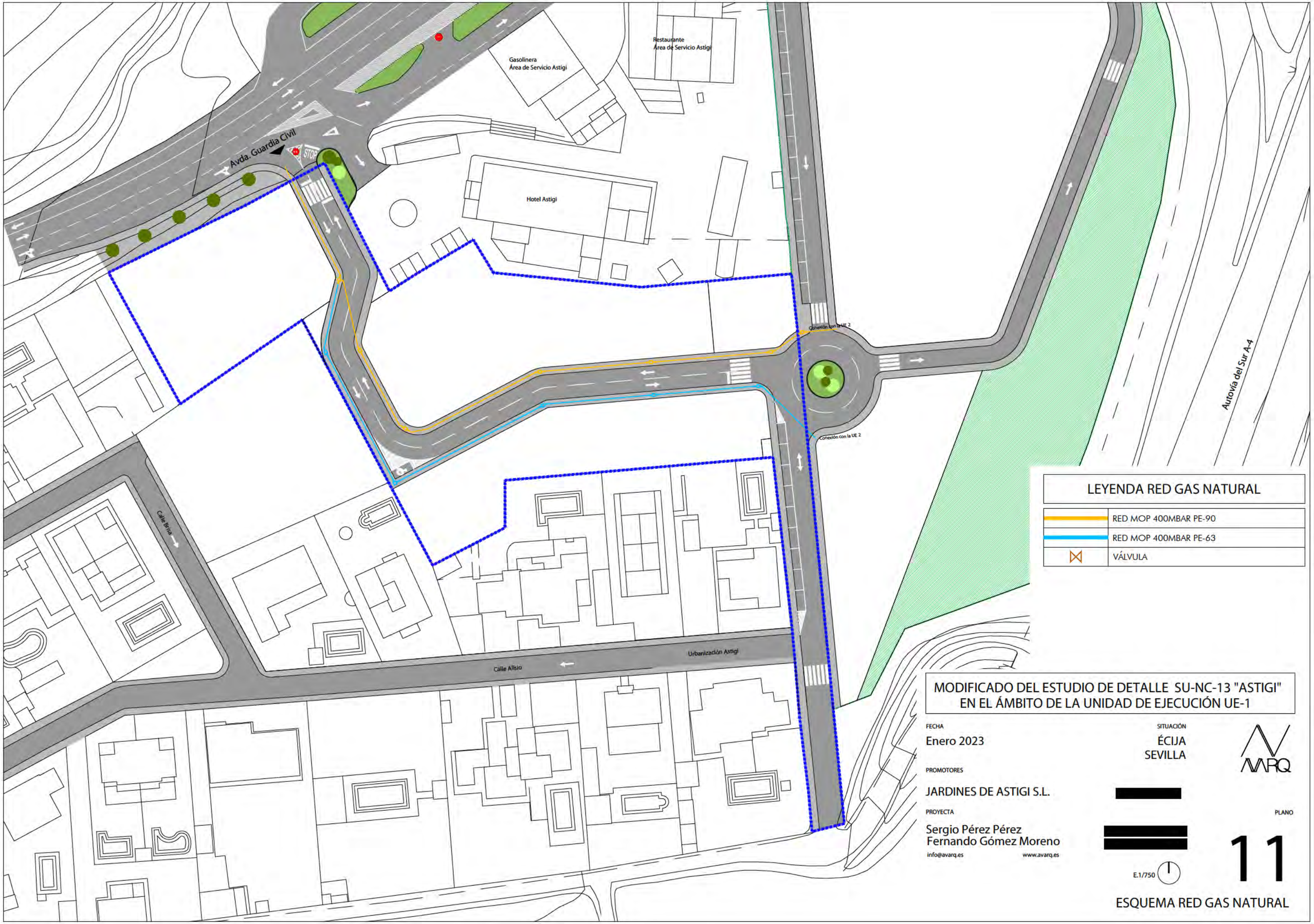
PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

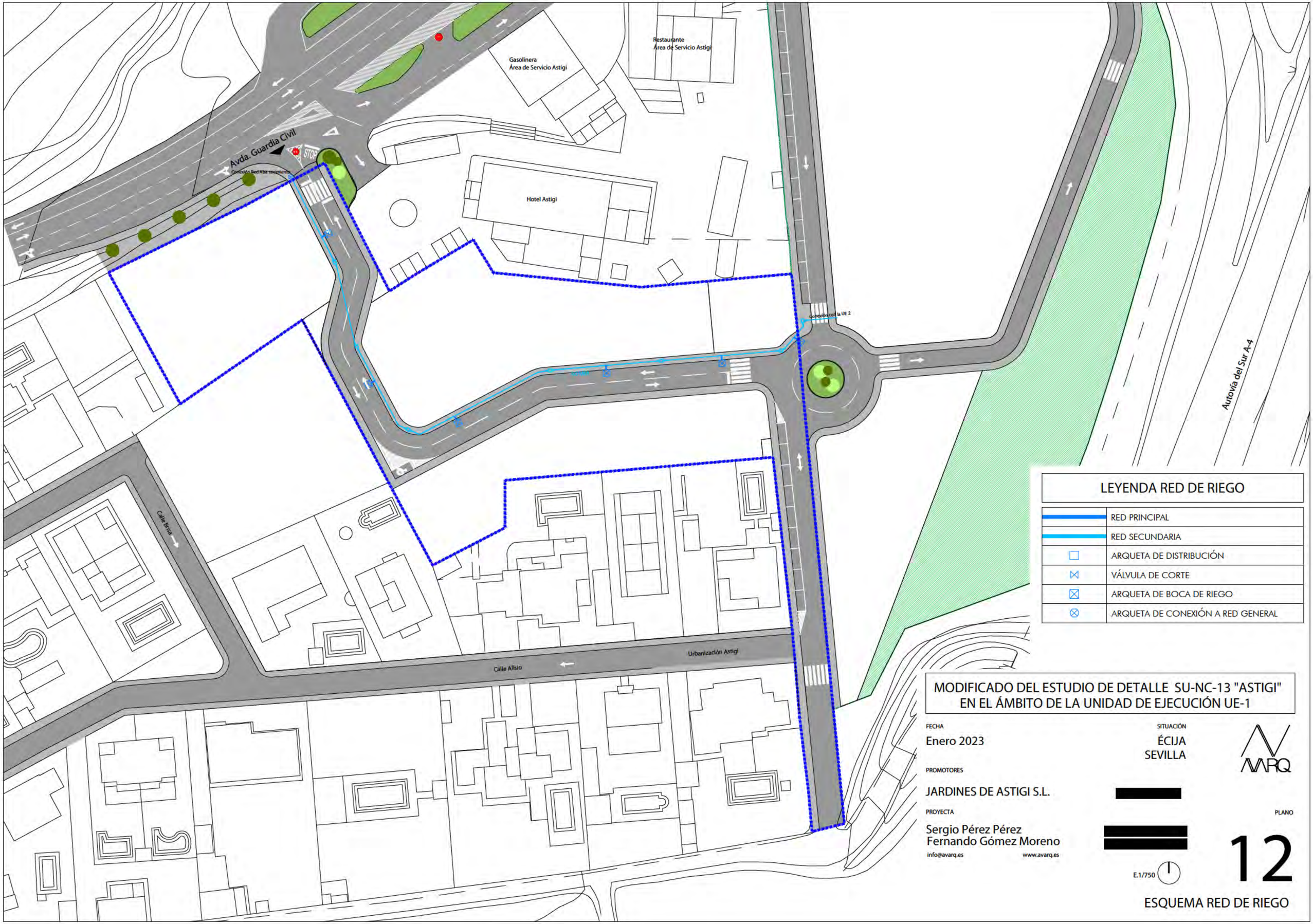
PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

E.1/750

PLANO
10

ESQUEMA RED TELECOMUNICACIONES


Gasolinera
Área de Servicio Astigi
Restaurante
Área de Servicio Astigi
Hotel Astigi
Avda. Guardia Civil
STOP
Conexión con la UE 2
Conexión con la UE 2
Autovía del Sur A-4
Calle Brisa
Calle Aliso
Urbanización Astigi
LEYENDA RED GAS NATURAL
RED MOP 400MBAR PE-90
RED MOP 400MBAR PE-63
VÁLVULA
MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI"
EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1
FECHA
Enero 2023
SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA
AVARQ
PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.
[redacted]
PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es
www.avarq.es
[redacted]
E.1/750
PLANO
11
ESQUEMA RED GAS NATURAL



LEYENDA RED DE RIEGO

	RED PRINCIPAL
	RED SECUNDARIA
	ARQUETA DE DISTRIBUCIÓN
	VÁLVULA DE CORTE
	ARQUETA DE BOCA DE RIEGO
	ARQUETA DE CONEXIÓN A RED GENERAL

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SU-NC-13 "ASTIGI" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

FECHA
Enero 2023

SITUACIÓN
ÉCIJA
SEVILLA

PROMOTORES
JARDINES DE ASTIGI S.L.

[redacted]

PROYECTA
Sergio Pérez Pérez
Fernando Gómez Moreno
info@avarq.es www.avarq.es

[redacted]

E.1/750

PLANO
12

ESQUEMA RED DE RIEGO

6. ANEXOS

I. FICHA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

II. NOTAS SIMPLES

III. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS CATASTRALES

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: Se definirá en el P. Urbanización acorde con la normativa en materia de accesibilidad.
Color: Se definirá en el P. Urbanización acorde con la normativa en materia de accesibilidad.
Resbaladicidad: Se definirá en el P. Urbanización acorde con la normativa en materia de accesibilidad.

Pavimentos de rampas
Material: No se proyectan.
Color: -
Resbaladicidad: -

Pavimentos de escaleras
Material: No se proyectan
Color: -
Resbaladicidad: -

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material: No se proyectan
Color: -

X Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)						
Ancho mínimo			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m
Pendiente longitudinal			≤ 6,00 %	---	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)			—	≤ 0,12 m	≤ 0,12 m	≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	En itinerarios peatonales		Ø ≤ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m	Ø ≤ 0,01 m	Ø ≤ 0,01 m
	En calzadas		Ø ≤ 0,016 m	---		Ø ≤ 0,016 m
Iluminación homogénea			Cumplirá RD 1890/2008	---		Cumplirá
(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.						
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	Longitud ≤ 2,0m		≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
	Longitud ≤ 3,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			= 0,60-1,20 m	= 1,20 m	60 cm	Longitud del vado
Rebaje con la calzada			0,00 – 0,40 cm	0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	= Itinerario p.	= Itinerario p.
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m			—	≤ 6,00 %	= Itinerario p.	= Itinerario p.
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	= Itinerario p.	= Itinerario p.
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m		0,80 m
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.		Fachada o 4 m
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---		0,80 m
		Longitud	= Espacio de intersección	---		Espacio de intersección
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura			≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		-
Fondo			≥ 1,80 m	≥ 1,20 m		-
Espacio libre			—	---		-
Señalización en	Nivel calzada (0-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---		-

la acera		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---		-
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---		-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---		-
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)						
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores						
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme			Cumplirá RD 1890/2008	---		
Franja señalizadora pav. táctil direccional		Anchura	---	= Itin. peatonal		
		Longitud	---	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos			≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo			= 0,30 m	---		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden TMA/851/2021 art. 5)						
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.						
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos			Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional		Anchura	---	= Itin. peatonal		
		Longitud	---	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)						
Directriz	☐ Trazado recto					
	☐ Generatriz curva. Radio		---	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio			3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		
Peldaños	Huella		≥ 0,28 m	≥ 0,30 m		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)		0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m		
	Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---		
	Ángulo huella / contrahuella		75º ≤ α ≤ 90º	---		
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde		= 0,05 m	---		
Ancho libre			≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Ancho mesetas			≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		

Fondo mesetas			≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera			≥ 1,20 m	≥ 1,50 m	
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas			—	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional		Anchura	= Anchura escalera	= Anchura	
		Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	—	
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	—	
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	—	
			= 0,80-1,20 m	—	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	≤1,20 m	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		—	—	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	≥ 0,02 m	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	≥ 0,80 m	
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	1x1,25 m	
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	1x 1,25 m	
		☐ Dos puertas en ángulo	1,60 x 1,40 m	1x1,25 m	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	—	—	
		Longitud	—	—	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	—	—	
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	—	
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			—	R ≥ 50 m	
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m hasta 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. TMA/851/2021 y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	

mesetas y zonas de desembarque	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud		= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)		≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura		0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)						
Vallas	Separación a la zona a señalizar		—	≥ 0,50 m		
	Altura		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	—		
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	—		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	—		
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	—	≥ 0,10 m		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA	O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA

RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	—		≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	—		≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA			**O. TMA/851/2021**	**DEC. 293/2009**	**ORDENANZA**	**DOC. TÉCNICA**
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras			—	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.			De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m		
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	—		
	Distancia a paso de peatones		—	—		
SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	—		
	Altura		≤ 0,85 m	—		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	—		
		Ancho	≥ 0,80 m	—		
		Fondo	≥ 0,50 m	—		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	—		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9)						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 3,40m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			—	—		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			—	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	—		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		—	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	—		
		Diámetro pulsador	—	—		
Máquinas expendedora se informativas, cajeros automáticos , teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		—	—		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	—		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	—		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		—	≤ 0,80 m		
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		
	Altura boca buzón		—	De 0,70 a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	—		
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	—		
	Anchura franja pavimento circundante		—	≥ 0,50 m		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	—		
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	—		
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	—		
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	—		

	Altura de lavabo (sin pedestal)			≤ 0,85 m	—		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	—		
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	—		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	—		
			Longitud	≥ 0,70 m	—		
	Altura de mecanismos			≤ 0,95 m	—		
	☐ Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	—		
		Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	—		
Bancos accesibles	Dotación mínima			1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		
	Altura asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		
	Profundidad asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura respaldo			≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura reposabrazos respecto del asiento			—	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo			—	≤ 105º		
	Dimensión soporte región lumbar			—	≥ 15 cm		
	Espacio libre al lado del banco			≥ Ø 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		
	Espacio libre en el frontal del banco			≥ 0,60 m	—		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos			—	≥ 1,20 m		
	Diámetro			≥ 0,10 m	—		
	Altura			De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica			—	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina			—	≥ 2,20 m		
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	—		
	No enterrados	Altura parte inferior boca		0,70 – 1,20 m	—		
		Altura de elementos manipulables		0,80 – 1,20 m	—		

OBSERVACIONES
Los apartados que no se rellenan están condicionados a su diseño en el Proyecto de Obras de Urbanización. Tan solo se justifican los que son propios de un Estudio de Detalle de estas características.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
☐ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. ☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de ipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones. ☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas. ☐ En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÉCIJA.
(Distrito Hipotecario.: Écija, Fuentes de Andalucía, La Luisiana, Cañada Rosal)
Avda. Blas Infante, 6, PLANTA SEGUNDA-Módulos 7,8,9,12 y 13
"EDIFICIO DEL SOL" 41.400-ÉCIJA Tlf: 955 905 528
ecija@registrodelapropiedad.org

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.

C.R.U.: 41004000649730 (FINCA DE ECIJA Nº: 27321/I)

INTERES LEGITIMO.: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DATOS DE LA FINCA

PARCELA denominada como TRES GENERAL, en Urbanización Astigi, sita en la zona llamada del Arrecife, en el pago del Visillo, dirección a Córdoba, de este término. Mide SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Linda.: Norte, con la carretera nacional IV, con 25,28 metros lineales; al Este, con resto de finca matriz, con 29,37 metros lineales; al Sur y al Oeste, con parcela de número dos generales con 25 metros y 31,43 metros lineales respectivamente.

TITULARIDADES

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JARDINES DE ASTIGI, S.L.	[redacted]	1379	1012	151	3

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

CARGAS

Con una afección por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde la fecha del asiento que la ha motivado, por la revisión en el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que puedan girarse por razón del negocio de **COMPRAVENTA** inscrito, quedando liberada la finca de este número de la cantidad de **1.188 euros** que fueron ingresadas por autoliquidación, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción **3ª**, de esta finca, practicada con la fecha al principio indicada.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de

[redacted]

141.450 euros de principal mas sus intereses costas y gastos, sobre las fincas números 27321/I del término municipal de Ecija, 27317/I del término municipal de Ecija.----------

Clase de Incidencia Retirado de fecha 24/01/2020
Retirado por la presentante. Ecija a 24 de enero de 2020.-

Ecija a 2 de Julio de 2020.

---------ADVERTENCIA---------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGSJyFP 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información

registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el 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

---

HONORARIOS: 3,64 Euros
Número de Arancel: 4.1F

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÉCIJA.
(Distrito Hipotecario.: Écija, Fuentes de Andalucía, La Luisiana, Cañada Rosal)
Avda. Blas Infante, 6, PLANTA SEGUNDA-Módulos 7,8,9,12 y 13
"EDIFICIO DEL SOL" 41.400-ÉCIJA Tlf: 955 905 528
ecija@registrodelapropiedad.org

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.

C.R.U.: 41004000649723 (FINCA DE ECIJA Nº: 27319/I)

INTERES LEGITIMO.: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DATOS DE LA FINCA

PARCELA denominada como DOS GENERAL, en Urbanización Astigi, sita en la zona llamada del Arrecife, en el pago del Visillo, dirección a Córdoba, en este término municipal de Ecija. Mide OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Linda.: Norte, con la carretera nacional IV, con 21,00 metros lineales y parcela tres general; con 25 metros lineales; al Este, con parcela denominada como tres general, con 31,43 metros lineales y con resto de finca matriz, con 5 metros lineales; al Sur, con parcela de Don Ramón Aguilar Martín, con 46 metros lineales; al Oeste, con parcela denominada como uno general, con 36,26 metros lineales.

TITULARIDADES

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GALVEZ SANCHEZ, DOLORES	[redacted]	1379	1012	149	1

100,000000% del usufructo con carácter privativo.

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AGUILAR GALVEZ, RAFAEL	[redacted]	1379	1012	149	2

100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo.

CARGAS

- HIPOTECA:

[redacted]

[redacted]

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Ecija a 2 de Julio de 2020.

---------ADVERTENCIA---------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas fisicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGSJyFP 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el 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

---

HONORARIOS: 3,64 Euros
Número de Arancel: 4.1F

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NUMERO 1 DE ECIJA

C/La Marquesa Nº 15
Tlf.: 955 544 520//600156859. Fax: 955 879 327
Email: Atpublico.jmixto1.ecija.jus@juntadeandalucia.es

[redacted]

DECRETO 121/20

Letrado/a de la Administración de Justicia, Sr./a.: [redacted]

En ÉCIJA, a nueve de julio de dos mil veinte.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero .- Por el/la Procurador/a [redacted] en nombre y representación de . con [redacted] y domicilio sito en C/ Pintor (actualmente el ejecutante es la entidad con [redacted] y domicilio [redacted])se formuló demanda de ejecución frente a [redacted] y domicilio sito [redacted] y domicilio [redacted] en la que se exponía que por escritura pública otorgada ante el Notario, con fecha y con número de protocolo su representado y el/los deudor/es antes expresado/s concertaron un contrato en el que la deuda se garantizaba mediante garantía hipotecaría de la/s siguiente/s fincas:

DESCRIPCION: PARCELA denominada como DOS GENERAL , en Urbanización Astigi, sita en la zona llamada del Arrecife, en el pago del Visillo, dirección a Córdoba en este término municipal de Écija, cuyos datos registrales son:
Nº FINCA: 27319/I
FOLIO: 149 TOMO: 1379 LIBRO: 1012
Nº REGISTRO PROPIEDAD: ÉCIJA

Y manifestaba que los deudores habían incumplido lo pactado en la escritura antes mencionada, al haber dejado impagados plazos de la obligación hipotecaria, estando convenido que la falta de pago de alguno de los mismos daría lugar al vencimiento total de la obligación, estando la misma inscrita en el registro de la Propiedad.

Código Seguro de verificación:apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Segundo.- Se acompañaba con la demanda primera copia de la escritura de hipoteca a que se ha hecho referencia se señalaba a efectos de notificaciones y requerimientos el domicilio indicado en la escritura y se fijaba a efectos de subasta como precio 61.200 euros.

Tercero.- Que por resolución de fecha 10/4/14, a instancia de CAIXABANK S.A., se despachó ejecución hipotecaria contra los bienes de [redacted], por importe de 31.832,20 euros de principal(los cuales se desglosan en 31.387,59 € de capital, 432,67 € de intereses remuneratorios, más 11,94 € de intereses de demora), más otros 9.650 euros, fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución. Notificándose esta resolución con entrega de una copia y requiriéndole en el domicilio fijado en la escritura pública de hipoteca a los demandados para que en el plazo: en el acto / en diez días hicieran efectivas las responsabilidades reclamadas, aportándose la certificación registral a que se refiere el artículo 656 de la LEC, en la que se expresaba que la hipoteca se hallaba subsistente y sin cancelar, constando asimismo haberse realizado las notificaciones a que se refiere el artículo 132. 2º de la Ley Hipotecaria y 689 de la LEC.

Cuarto.- Que mediante escrito de 4/7/17, la procuradora [redacted] y mediante escrito de 20/09/17, el procurador [redacted], en nombre y representación de la ejecutada [redacted], formularon oposición a la ejecución hipotecaria conforme a lo dispuesto en el art 695 de la LEC. Dicha oposición fue desestimada mediante auto de 20/6/18.

Quinto.- Que, previos los trámites legales oportunos, por resolución de fecha 21/5/19, se acordó anunciar la venta en pública subasta de la/s citada/s finca/s, y, firme ésta resolución, se procedió a la publicación del anuncio de la subasta de forma telemática en el Boletín Oficial del Estado, expresándose en el mismo las condiciones de la subasta conforme determina la Ley, el contenido establecido en el art. 668 de la LEC, así como los requisitos para pujar establecidos en el art. 669 de la misma ley.

Sexto.- Tras el cierre de la subasta, la mejor postura fue la realizada por el procurador [redacted], en nombre y representación de la entidad Jardines de Astigi S.L. por importe de [redacted] cantidad inferior al 70% del valor de tasación.

Séptimo.- Mediante diligencia de ordenación de 23/10/19, conforme a lo dispuesto en el art. 670.4 de la LEC se concedió el plazo de diez días a los ejecutados para que presentaran tercero que mejorara la postura en los términos del indicado precepto, habiendo transcurrido el plazo concedido sin que se haya producido dicha presentación.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el párrafo segundo del art. 670.4, se dictó diligencia de ordenación de 12/2/20 confiriendo traslado al ejecutante por un plazo de CINCO DIAS, durante el cual podría pedir la adjudicación de los bienes por el 70 por 100 de su valor de tasación, o por la cantidad que se le debiera por todos los conceptos.

Ante dicha diligencia, se presentó con fecha 19/2/20 escrito por la procuradora Dª Luisa María Guzmán Herrera, en nombre y representación de la entidad Gandara S.V. solicitando la sucesión procesal a su favor como ejecutante así como la adjudicación de la finca objeto

Código Seguro de verificación:apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

de las presentes actuaciones. Como consecuencia, se dictó diligencia de ordenación de 3/3/20 mediante la cual se tenía a la entidad GANDARA SV por parte en las presentes actuaciones en sustitución de CAIXABANK SA y en su nombre y representación a la mencionada procuradora así como por solicitado por Gandara S.V., en tiempo y forma, de conformidad con el párrafo segundo del art. 670.4 LEC, la adjudicación del bien por el 70 % del valor de tasación.

Esta última resolución fue recurrida en reposición por el procurador D. Antonio Boceta Díaz en nombre y representación de Jardines de Astigi S.L. por medio de escrito de 10/03/20, y el mencionado recurso fue impugnado por la entidad Gandara S.V. mediante escrito de 16/03/20.

Octavo.- Previos los trámites correspondientes, se ha dictado decreto aprobando las costas de este procedimiento por importe de 5.082,64 € y la liquidación de intereses por 7.122,24 €.
Noveno.- Con fecha 11/6/20 se ha presentado escrito conjunto por todas las partes personadas (esto es, por [redacted]. Procuradora de los Tribunales, y de la mercantil [redacted], Procurador de los Tribunales y de [redacted] Procuradora de los Tribunales y de [redacted] en el cual manifiestan haber llegado a un acuerdo de manera que, entre otras cuestiones, Jardines de Astigi S.L. desiste del recurso presentado y Gandara S.V. hace lo propio respecto de la impugnación del mismo y retira, asimismo, la solicitud de adjudicación del bien, aceptando la puja ofrecida por la entidad Jardines de Astigi S.L. Igualmente, manifiestan en el acuerdo que, una vez transferido el importe de 39.168 € a la entidad Gandara S.V., esta no tendrá nada más que reclamar a ninguna de las partes, por el crédito reclamado en la presente ejecución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Dispone el artículo 681.1 de la LEC, que la acción para seguir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca podrá ejercitarse directamente contra los bienes pignorados o hipotecados, sujetándose su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la misma, y a su vez, el artículo 691.4 establece que la subasta de los bienes hipotecados, se realizará con arreglo a lo dispuesto para la subasta de bienes inmuebles.

Segundo.- Dispone el artículo 670.8 de la L.E.C., que aprobado el remate y consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

Tercero.- En el presente caso, se ha procedido por la entidad Jardines de Astigi SL, a la consignación, conforme al precepto indicado en el fundamento anterior, de la totalidad del precio del remate.

PARTE DISPOSITIVA

Código Seguro de verificación:apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

ACUERDO:

1.- Aprobar el remate y adjudicar los bienes descritos en el antecedente de hecho primero de esta resolución a favor de JARDINES DE ASTIGI S.L. con [redacted] y domicilio en C/ Amapola, 3 de Écija (Sevilla) a por el precio de [redacted] cantidad inferior al 70 % del valor de tasación.

2- Firme la presente resolución, tranfiérase a la entidad ejecutante Gandara SV la cuantía de 39.168 €, quedando saldada toda la deuda en los términos desarrollados en el fundamento de hecho noveno de la presente resolución y archivado el procedimiento.

3.- DECRETAR LA CANCELACIÓN de la inscripción de la hipoteca objeto de las presentes actuaciones sobre la FINCA REGISTRAL 27319/I DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ECIJA, INSCRITA AL FOLIO: 149 TOMO: 1379 LIBRO: 1012.

4.-ASÍMISMO SE DECRETA LA CANCELACIÓN de las anotaciones e inscripciones posteriores a la Hipoteca objeto de las presentes actuaciones y de las que hubieren podido causarse con posterioridad la expedición de la certificación a que se refiere el artículo 688 de la LEC.

Una vez firme la presente resolución, expídase el oportuno mandamiento por duplicado al Registro de la Propiedad de Écija, en el que se hará constar:

Que se ha demandado y requerido de pago a los sujetos a los que se refiere el nº 1º del artículo 132 de la Ley Hipotecaria.

Que se llevó a cabo los requerimientos y las notificaciones a las personas indicadas en el nº 2 del precepto antes mencionado.

Que en la presente ejecución no se ha puesto en posesión del inmueble al adjudicatario y que los ejecutados no han formulado incidente de oposición basado en la existencia de cláusulas abusivas.

5.- Hacer entrega al adjudicatario, una vez firme la presente resolución, de testimonio de la misma que servirá de título bastante para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

6.-Del resultado del procedimiento no puede hacerse declaración sobre la situación posesoria de la finca, por no constar en autos.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra esta resolución cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución y deberá interponerse en el plazo de cinco días mediante escrito en el que deberá citarse la infracción en que la resolución hubiere incurrido (art. 454 bis LEC).

Código Seguro de verificación:apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 25 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente de alguno de los anteriores.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NUMERO 1 DE ECIJA, en la Cuenta de este expediente nº [redacted] indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso" seguida del código "01 Civil-Revisión".Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "01 Civil-Revisión."

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Código Seguro de verificación:apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE LUIS SERRANO ORTEGA 09/07/2020 12:45:44		FECHA	09/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==	PÁGINA	5/5

apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 10/07/2020 08:20**

Mensaje

IdLexNet	202010343669415	
Asunto	; DEC ADJUDIC. EJECUTANTE TRAS POSTURA INFERIOR A 70% EJECUCION HIPOTECARIA ART.670.4.2	
Remitente	**Órgano**	JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 1 de Écija, Sevilla [4103941001]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN
Destinatarios	[redacted] [161]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Jaén
	[redacted] [601]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Sevilla
	[redacted] [566]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Sevilla
Fecha-hora envío	09/07/2020 13:37:16	
Documentos	0007446_2020_001_ziP2B8CobM.pdf (Principal)	Descripción: DEC ADJUDIC. EJECUTANTE TRAS POSTURA INFERIOR A 70% EJECUCION HIPOTECARIA ART.670.4.2 Hash del Documento: 528815679f3352b71a9bd39e262dbd359376a762
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Ejecución hipotecaria [redacted] 4
	NIG	[redacted]

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
10/07/2020 08:20:17	[redacted] [601]-Ilustre Colegio de Procuradores de Sevilla	LO RECOGE	
10/07/2020 07:22:08	Ilustre Colegio de Procuradores de Sevilla (Ecija) (Écija)	LO REPARTE A	[redacted] [601]-Ilustre Colegio de Procuradores de Sevilla

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Copia de la primera página del documento principal del mensaje enviado con IdLexNET: 202010343669415 y Fecha de Presentación: 09/07/2020 13:37:16

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NUMERO 1 DE ECIJA

C/La Marquesa Nº 15
Tlf.: 955 544 520//600156859. Fax: 955 879 327
Email: Atpublico.jmixto1.ecija.jus@juntadeandalucia.es

[redacted]

DECRETO 121/20

Letrado/a de la Administración de Justicia, Sr./a.:

En ÉCIJA, a nueve de julio de dos mil veinte.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero .- Por el/la Procurador/a [redacted] en nombre y representación de [redacted]. con [redacted] y domicilio sito en C/ Pintor [redacted] (actualmente el ejecutante es la entidad [redacted] con [redacted] y domicilio [redacted])se formuló demanda de ejecución frente a [redacted] y domicilio sito [redacted] y domicilio [redacted] en la que se exponía que por escritura pública otorgada ante el Notario, con fecha y con número de protocolo su representado y el/los deudor/es antes expresado/s concertaron un contrato en el que la deuda se garantizaba mediante garantía hipotecaría de la/s siguiente/s fincas:

DESCRIPCION: PARCELA denominada como DOS GENERAL , en Urbanización Astigi, sita en la zona llamada del Arrecife, en el pago del Visillo, dirección a Córdoba en este término municipal de Écija, cuyos datos registrales son:
Nº FINCA: 27319/I
FOLIO: 149 TOMO: 1379 LIBRO: 1012
Nº REGISTRO PROPIEDAD: ÉCIJA

Y manifestaba que los deudores habían incumplido lo pactado en la escritura antes mencionada, al haber dejado impagados plazos de la obligación hipotecaria, estando convenido que la falta de pago de alguno de los mismos daría lugar al vencimiento total de la obligación, estando la misma inscrita en el registro de la Propiedad.

Código Seguro de verificación:apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE LUIS SERRANO ORTEGA 09/07/2020 12:45:44		FECHA	09/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==	PÁGINA	1/5

apAr/YQypU10P8zKt2J9XQ==

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÉCIJA.
(Distrito Hipotecario.: Écija, Fuentes de Andalucía, La Luisiana, Cañada Rosal)
Avda. Blas Infante, 6, PLANTA SEGUNDA-Módulos 7,8,9,12 y 13
"EDIFICIO DEL SOL" 41.400-ÉCIJA Tlf: 955 905 528
ecija@registrodelapropiedad.org

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.

C.R.U.: 41004000708192 (FINCA DE ECIJA Nº: 29139/I)

INTERES LEGITIMO.:

DATOS DE LA FINCA

Haza de tierra calma, nombrada del Arrecife, sita en término de Ecija, a dos kilómetros de ella, con dirección a Córdoba, y al pago del Visillo. Mide SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Forma parte del Ambito del Suelo Urbano No Consolidado SU-NC-73 "Astigi" de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Ecija, de uso global residencial, en su Unidad de Ejecución UE-7. No existen edificaciones ni usos permanentes ni infraestructuras de carácter urbano. Linda: al Norte, finca B del presente proyecto de Segregación y Avenida de la Guardia Civil (antigua Carretera Nacional IV); al Sur, propiedades privadas correspondientes a la urbanización Astigi, y camino público; al Este, Unidad de Ejecución UE-2 del ámbito del SR-NC-73 "Astigi"; y al Oeste, con propiedades privadas correspondientes a la urbanización Astigi.

INSCRITA la REPRESENTACION GRAFICA ALTERNATIVA GEORREFERENCIADA de esta finca PENDIENTE DE COORDINAR y cuyas coordenadas georreferendas son las siguientes: SRID=25830;MULTIPOLYGON (((319299.58 4157625.62, 319285.68 4157652.9, 319294.4 4157659.32, 319309.82 4157628.85, 319315.54 4157632.53, 319318.63 4157634.41, 319329.77 4157641.04, 319329.97 4157640.79, 319333.7 4157634.64, 319334.57 4157633.21, 319334.93 4157633.19, 319369.76 4157629.8, 319405.5 4157632.97, 319407.14 4157617.53, 319407.72 4157610.39, 319408.04 4157607.15, 319408.29 4157603.9, 319409.65 4157589.75, 319418.07 4157502.14, 319408.67 4157499.82, 319409.66 4157500.66, 319410.16 4157502.65, 319409.5 4157510.08, 319407.71 4157524.91, 319407.42 4157527.31, 319406.34 4157540.74, 319405.62 4157548.78, 319401.09 4157589.33, 319331.81 4157583.35, 319337.35 4157572.92, 319337.26 4157572.51, 319320.12 4157563.64, 319309.48 4157583.56, 319298.35 4157604.13, 319298.22 4157604.06, 319295.83 4157608.35, 319290.7 4157618.55, 319292.42 4157619.6, 319299.65 4157625.44, 319299.58 4157625.62)))

TITULARIDADES

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JARDINES DE ASTIGI, S.L.	[redacted]	1605	1184	121	2

100,000000% del pleno dominio con caracter privativo.

CARGAS

-LICENCIA PROVISIONAL ACTIVIDAD::
Don Ramón Aguilar Martín, tiene concedida sobre la finca de este número LICENCIA PROVISIONAL para CENTRO DE LAVADO PARA AUTOMÓVILES a ubicar en Ctra Nacional IV, Madrid-Cádiz P.K 450, siempre

y cuando el uso previsto, obras a ejecutar y emplazamiento se ajuste a lo señalado en la documentación Técnica presentada, redactada por Don José Antonio Tejada Ramón. Dicha autorización tiene carácter provisional, debiendo cesar la actividad y desmantelarse lo ejecutado volviendo a la situación actual cuando el ayuntamiento lo requiera, sin derecho a recibir indemnización alguna por ello. Así resulta de instancia suscrita en esta Ciudad el día 12 de agosto de 2.005, por Don Ramón Aguilar Martín que acompañado de la comunicación de la Resolución del Ayuntamiento de fecha 27 de mayo de 2.005, ha motivado la segunda nota puesta al margen de la inscripción 15ª de esta finca, practicada con fecha 3 de septiembre de 2.005.-

- SEGREGACION:

[redacted]

[redacted]

Ecija a 21 de Julio de 2020.

---------ADVERTENCIA---------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGSJyFP 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
RICARDO ALFARO ROA
- ECIJA -

HONORARIOS: 3,64 Euros
Número de Arancel: 4.1F

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9478015UG1597N0001LB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

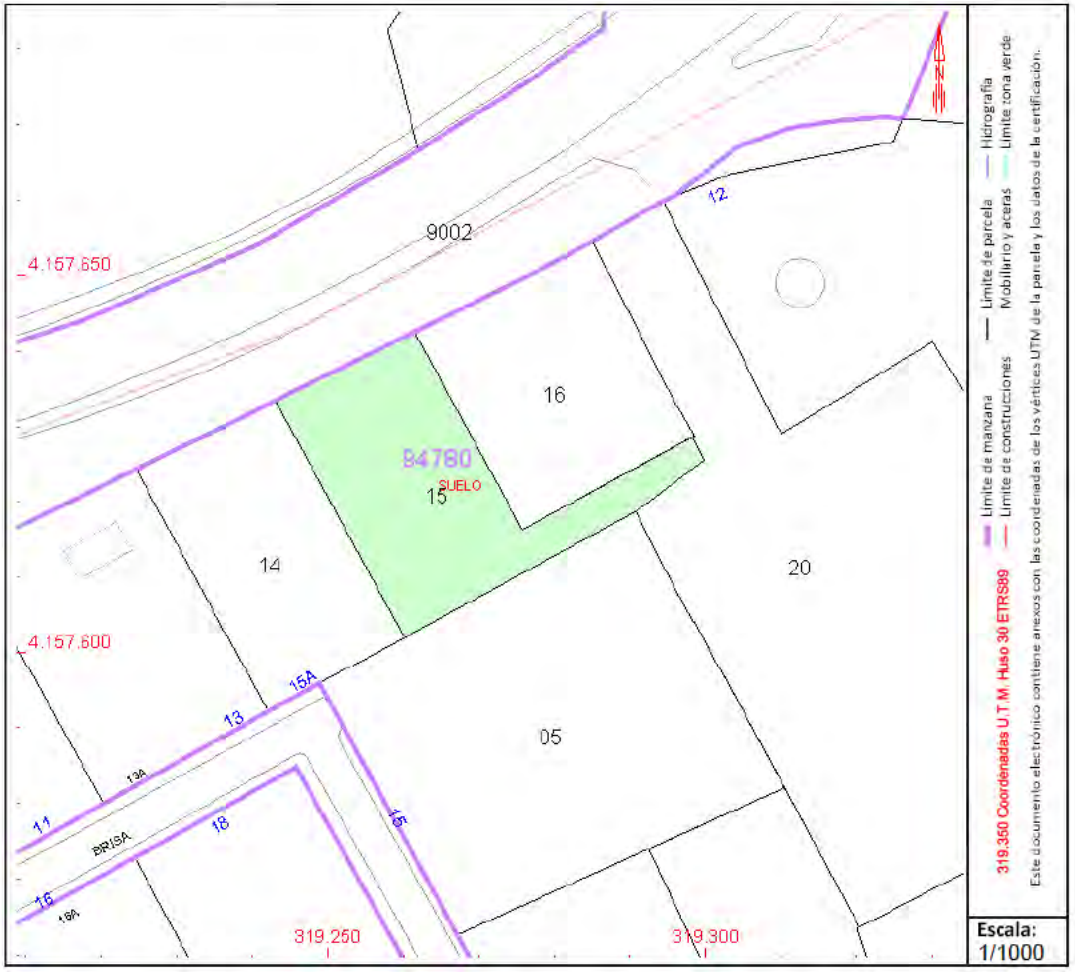
Localización:

CR MADRID CADIZ Suelo
41400 ECIJA [SEVILLA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 842 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



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"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9478016UG1597N0001TB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR MADRID CADIZ
41400 ECIJA [SEVILLA]

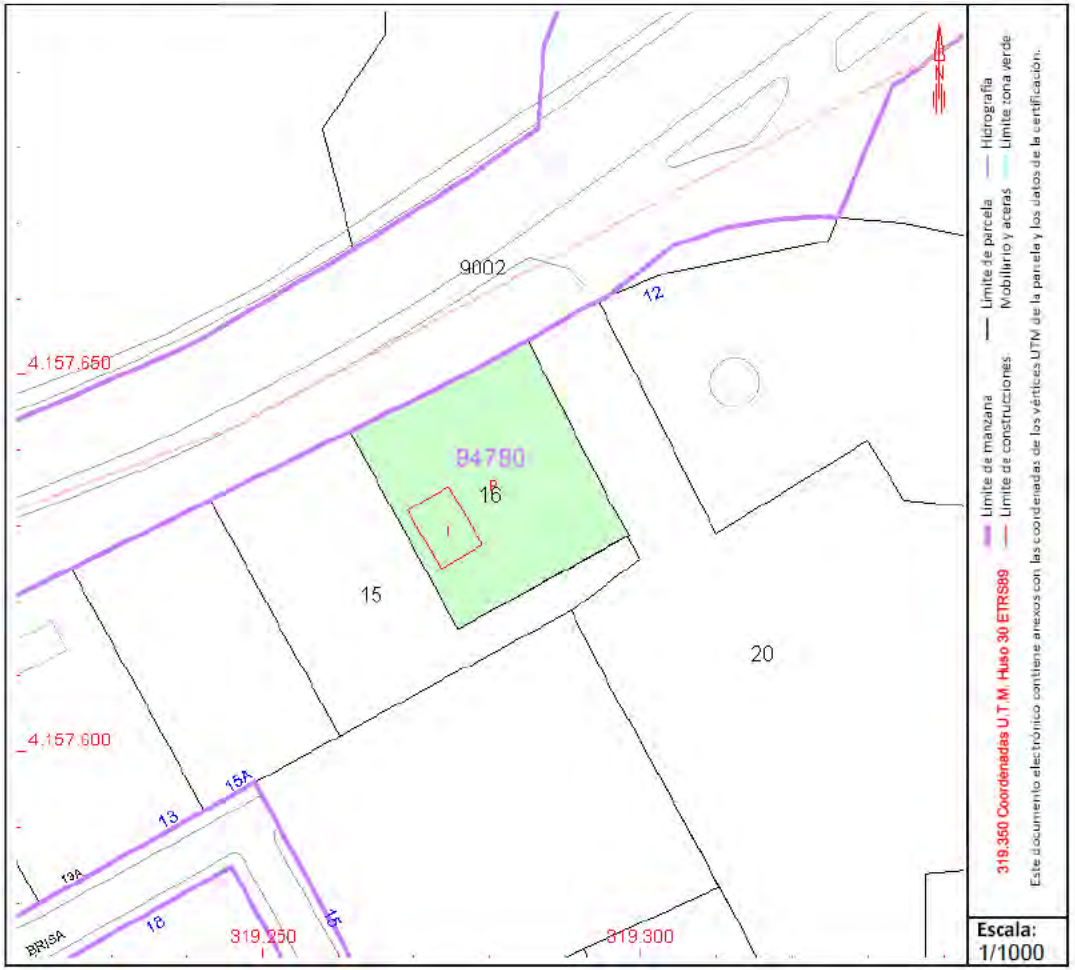
Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 56 m2
Año construcción: 1998

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	56

PARCELA

Superficie gráfica: 762 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9478020UG1597N0000DL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR MADRID CADIZ 12
41400 ECIJA [SEVILLA]

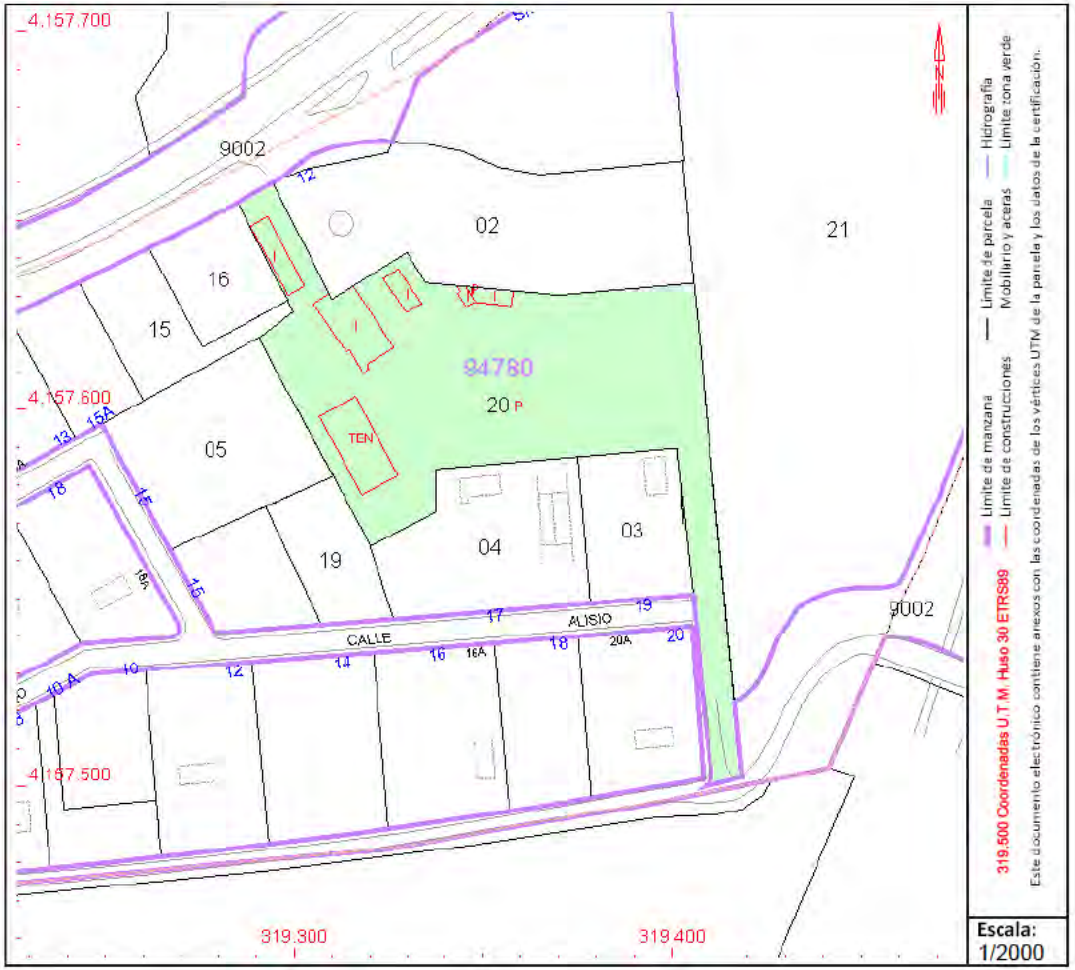
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 828 m2
Año construcción: 1970

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
HOTELERO	1/00/01	43
ALMACEN	1/00/02	289
APARCAMIENTO	1/00/03	105
DEPORTIVO	1/00/04	256
OBR URB INT	1/00/01	78
ALMACEN	1/00/03	57

PARCELA

Superficie gráfica: 6.464 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

7. RESUMEN EJECUTIVO

7.1. INTRODUCCIÓN

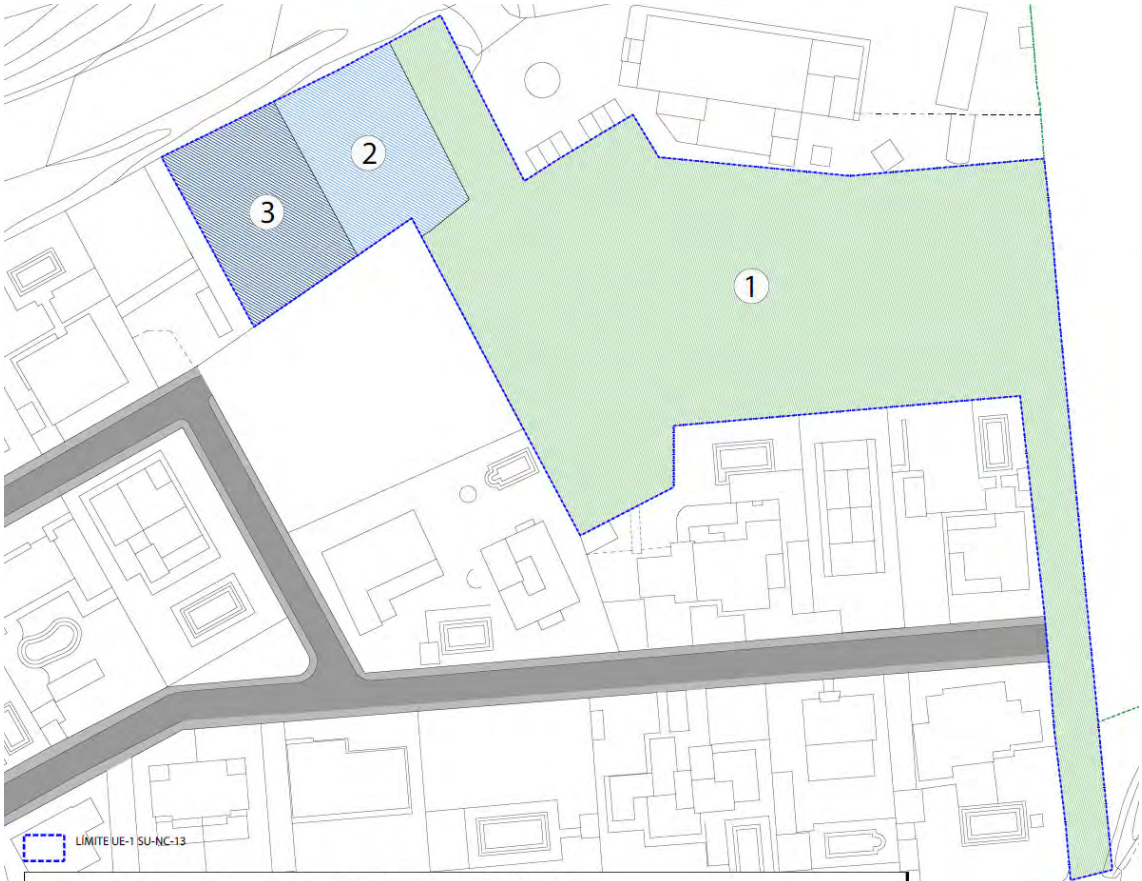
Conforme al artículo 25.3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* y el artículo 62.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, t los artículos 85 y 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, *por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,* y puesto que se procede a la exposición pública del presente documento del instrumento complementario, se realiza el presente Resumen Ejecutivo a fin de que forme parte de la documentación disponible para la consulta pública durante el plazo de exposición preceptivo.

Por tanto, éste será el contenido del presente Resumen Ejecutivo.

7.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE ORDENACIÓN

Ámbito objeto del presente Modificado

El ámbito del presente Modificado es el señalado como la Unidad de Ejecución UE 1 del Estudio de Detalle SU NC 13 del planeamiento general del municipio. Se ciñe a tres parcelas catastrales, todas ellas correspondientes a la misma propiedad.



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
FINCA Nº	F. REGISTRAL	F. CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)	PROPIETARIOS
1	29139/I	9478020UG1597N0000DL	6.453,45	JARDINES DE ASTIGI S.L.
2	27321	9478016UG1597N0001TB	758,59	JARDINES DE ASTIGI S.L.
3	27319	9478015UG1597N0001LB	780,44	JARDINES DE ASTIGI S.L.
TOTAL UE-1			7.992,48 M2	

Sus coordenadas georreferenciadas son las siguientes:

FINCA 1

LISTADO DE COORDENADAS

Identificador: FINCA 1
Zona: UTM 30 ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	319290.87	4157618.65
1	319292.42	4157619.60
2	319299.65	4157625.44
3	319299.58	4157625.62
4	319284.96	4157654.35

5	319294.40	4157659.32
6	319309.82	4157628.85
7	319315.54	4157632.53
8	319318.63	4157634.41
9	319329.77	4157641.04
10	319329.97	4157640.79
11	319333.70	4157634.64
12	319334.57	4157633.21
13	319334.93	4157633.19
14	319369.76	4157629.80
15	319405.50	4157632.97
16	319407.14	4157617.53
17	319407.72	4157610.39
18	319408.04	4157607.15
19	319408.29	4157603.90
20	319409.65	4157589.75
21	319418.07	4157502.14
22	319410.38	4157500.24
23	319410.16	4157502.65
24	319409.50	4157510.08
25	319407.71	4157524.91
26	319407.42	4157527.31
27	319406.34	4157540.74
28	319405.62	4157548.78
29	319401.09	4157589.33
30	319337.35	4157583.83
31	319337.35	4157572.92
32	319337.26	4157572.51
33	319320.12	4157563.64
34	319320.11	4157563.65
35	319309.63	4157583.28

FINCA 2

LISTADO DE COORDENADAS

Identificador: FINCA 2
Zona: UTM 30 ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	319299.58	4157625.62
1	319299.65	4157625.44
2	319292.42	4157619.60
3	319290.87	4157618.65
4	319289.09	4157622.02
5	319279.11	4157615.14

6	319263.65	4157643.46
7	319275.63	4157649.29
8	319284.96	4157654.35

FINCA 3

LISTADO DE COORDENADAS

Identificador: FINCA 3
Zona: UTM 30 ETRS89

Vertice	Coordenada X	Coordenada Y
0	319263.65	4157643.46
1	319279.11	4157615.14
2	319260.06	4157602.02
3	319243.01	4157633.26

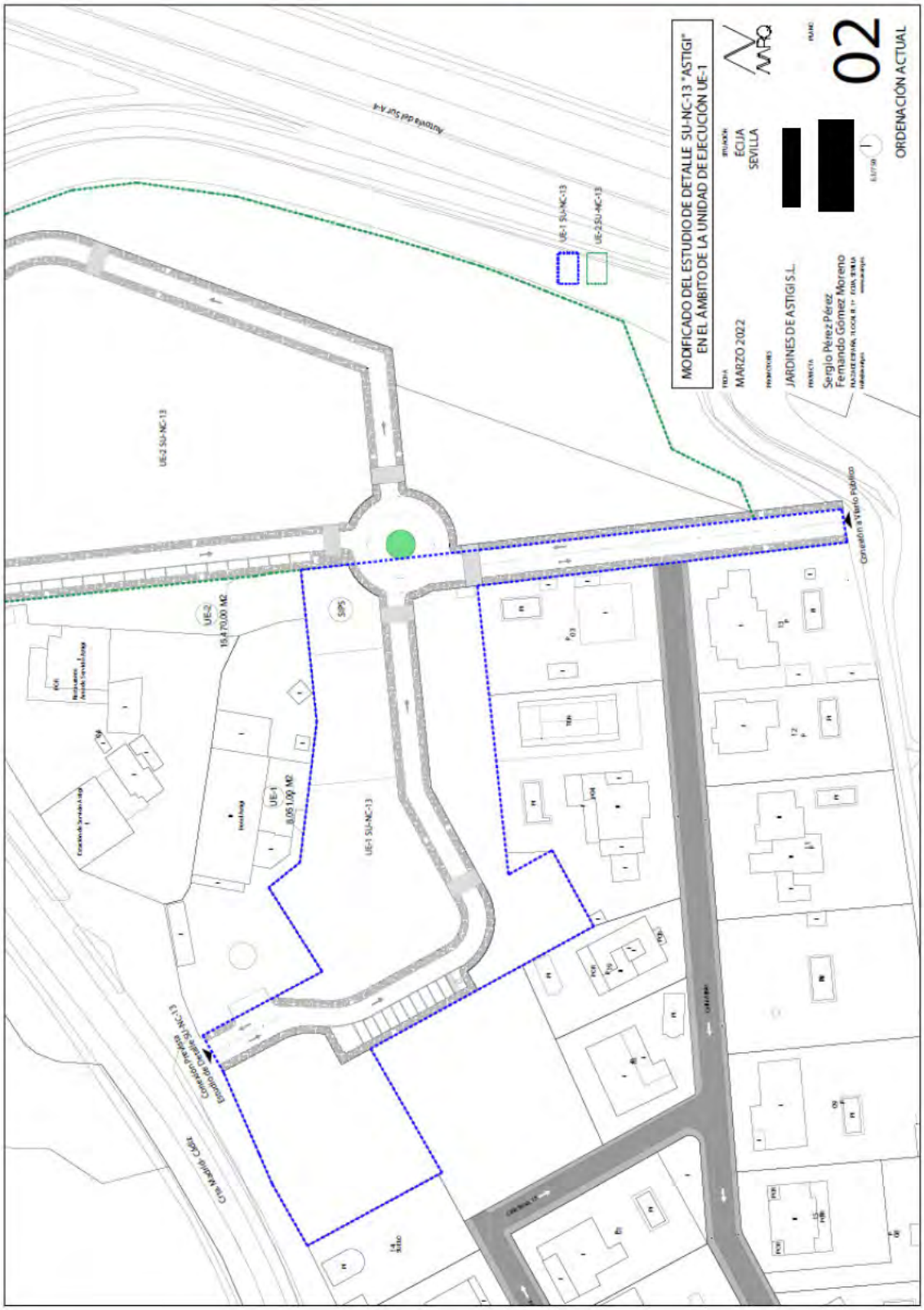
7.3. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

El objeto del presente documento de Innovación (Modificación) del Estudio de Detalle del SU NC 13 "Astigi" en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE 1 es alterar la ordenación detallada del mismo que se encuentra aprobada definitivamente con los fines siguientes:

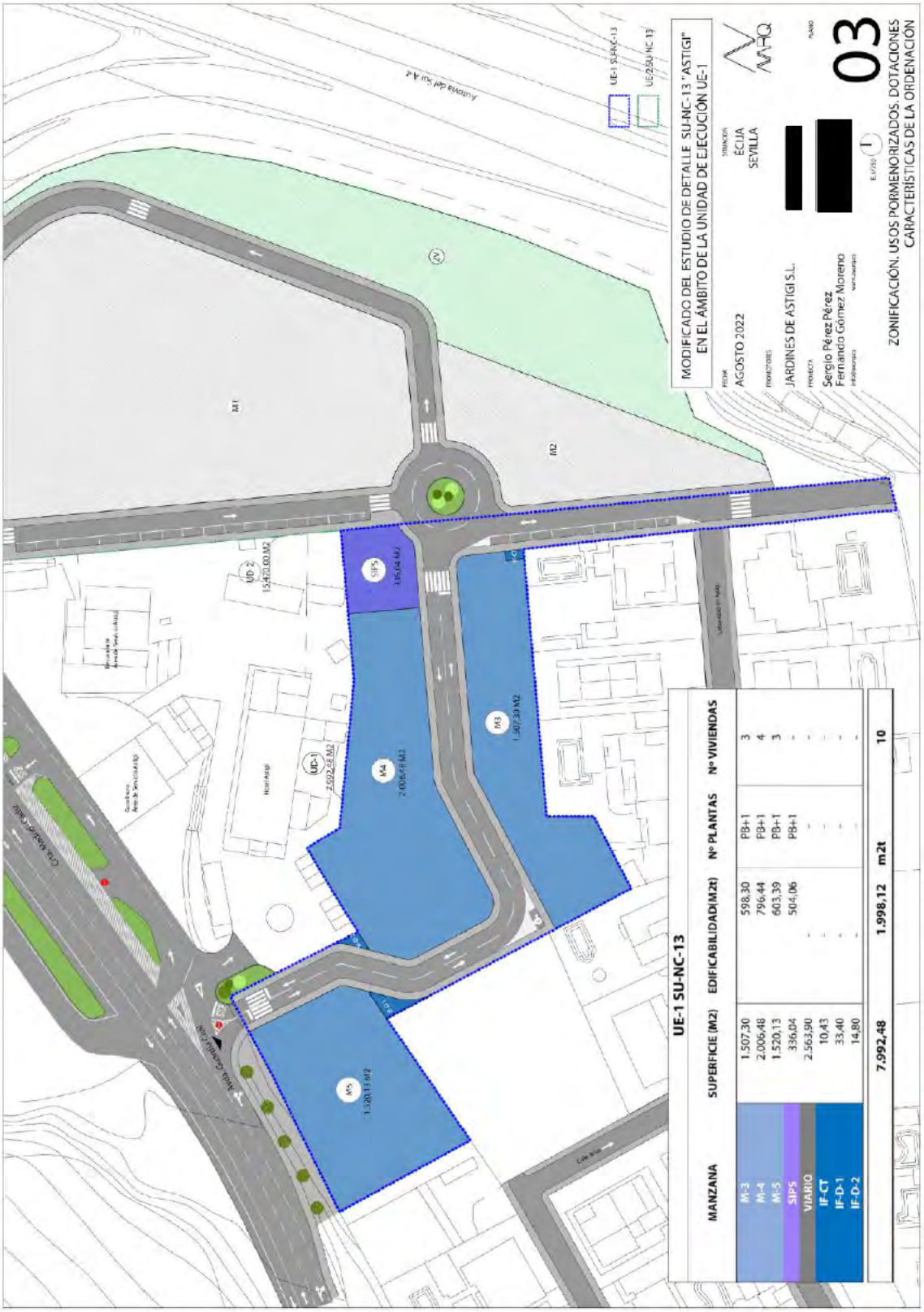
Introducir viario de doble sentido de circulación, que permita itinerario de vehículos interior accediendo desde la Avda. de la Guardia Civil y permitiendo la salida del sector por el mismo punto.
Fijar las nuevas alineaciones.
Distribuir la entera edificabilidad entre el suelo lucrativo resultante.
Aumentar la superficie destinada a viario.
Incluir los esquemas de las distintas infraestructuras.
Mantener vigentes todas las determinaciones del ED aprobado definitivamente que no se modifican expresamente en el presente documento, incluso la compensación económica entre unidades de ejecución.

	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN MODIFICADA
DENOMINACIÓN	**UE-1 (SECTOR SU-NC-13)**	**UE-1 (SECTOR SU-NC-13)**
DELIMITACIÓN	Según doc. gráfica	Según doc. gráfica
SUPERFICIE	8.051 m^2	7.992,48 m^2
TIPOLOGÍA Y USOS	Residencial. Unifamiliar aislada o pareada	Residencial. Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA MÍNIMA	500 m^2	500 m^2

COEF. EDIFICABILIDAD NETO	0,362274 m^2techo/m^2suelo neto	0, 3930778 m^2techo/m^2suelo neto
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	2.012,81 m^2t	1.998,12 m^2t
Nº DE VIVIENDAS (PARCELAS)	9 (pueden proyectarse 10)	10
CESIONES	Viario público: 2.494,96 m^2 SIPS: 336 m^2 11 plazas de aparcamiento Centro de Transformación 10% Aprovechamiento lucrativo	Viario público: 2.563,90 m^2 SIPS: 336,04 m^2 10 plazas de aparcamiento Centro de Transformación 10% Aprovechamiento lucrativo



Ordenación actual



Ordenación modificada

7.4. ÁMBITO Y PLAZOS DE SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

El presente instrumento de planeamiento modifica la ordenación detallada del suelo planteada en el Estudio de Detalle del Sector SU NC 13 en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE 1.

Se hace necesario el cumplimiento de los deberes legales de equidistribución y cesiones.

Es por lo que en el ámbito del Modificado del Estudio de Detalle quedan suspendidas las licencias de edificación en las parcelas y solares hasta que las parcelas tengan condición de solar o se cumplan los requisitos establecidos por la LISTA para simultanear las obras de urbanización y edificación.