



PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO para ampliación de actuación extraordinaria implantada en Suelo Rústico común. El Saucejo (Sevilla)

ARQUITECTOS REDACTORES:
Diego Gallardo Ramírez
Javier Jiménez Garceso

Versión JUNIO 2025

INDICE

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD PROMOTORA Y REDACTORES	4
1.1.- PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN.....	4
1.2.- TÉCNICOS REDACTORES.....	4
2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN	5
2.1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.....	5
2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.....	5
2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN.....	6
2.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS.....	6
2.5.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y FASES EN QUE SE DIVIDE LA EJECUCIÓN.....	9
3.- JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN.....	10
3.1.- INTERES PÚBLICO O SOCIAL.....	10
3.2.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN PROPUESTA.....	11
3.3.- COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	11
3.4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL.....	13
3.5.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.....	13
3.6.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL.....	14
3.7.- VIABILIDAD ECÓNOMICA-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN.....	15
3.8.- DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.....	17
4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN.....	18
4.1.- DEBERES LEGALES DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.....	18
4.2.- COMPROMISO DE MANTENER LA VINCULACIÓN ENTRE LA EDIFICACIONES Y LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO QUE JUSTIFICACOPN SU AUTORIZACIÓN Y DE DEVOLVER LOS TERRENOS A SU ESTADO NATURAL.....	18
4.3.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO.....	19
4.4.- COMPROMISO DE SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	19
5.- ANEXOS.....	20

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
El Saucejo (Sevilla)

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD PROMOTORA Y REDACTORES

1.1.- PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN.

Se redacta por encargo de la empresa Prefabricados Hermanos Quijada S.L. con CIF: B91.261.982 y domicilio en Calle Calzada nº 3 del municipio de El Saucejo, 41650 (Sevilla).

1.2.- TÉCNICOS REDACTORES.

Los técnicos redactores del presente proyecto de actuación para autorización extraordinaria en suelo rústico común son los arquitectos:

- Diego Gallardo Ramírez colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con nº 1.144.
- Javier Jiménez Garceso colegiado en el Colegio Oficial de Arquitecto de Málaga con nº 1.052.

Con domicilio a efectos de notificación en C/ Real nº 27 1º del municipio de Campillos (Málaga).

2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN

2.1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos objeto del presente documento, están situados al norte del núcleo urbano de El Saucejo, teniendo su acceso por la carretera A-406, junto al cruce con la carretera A-451, estando ubicados en el polígono 26 parcelas 25, 28, 29 y 30 con referencias catastrales 41090A026000250000FA, 41090A026000280000FG, 41090A026000290000FQ y 41090A026000300000FY respectivamente. Cuentan con una superficie total según escritura de 50.227,00 m². La situación y delimitación de los terrenos quedan suficientemente definidas según los planos de información.

2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

Los terrenos donde está previsto la implantación son propiedad de Prefabricados Hermanos Quijada S.L. correspondiéndose a la finca registral nº 10306 (procedentes de la agrupación de las fincas 8186, 6820, 6821 y 5653) que se corresponden con las parcelas 25, 28, 29 y 30 del polígono 26. Se aporta copia de las escrituras de la finca y ficha catastral.

En relación a la superficie del ámbito de actuación se ha realizado un levantamiento topográfico georreferenciados arrojando una medición de 49.168,40 m², siendo ésta la que se va a adoptar para el proyecto.

En la actualidad una parte de los terrenos se dedica al cultivo del olivar, en otra parte se encuentra diversas edificaciones dedicadas a la industria de prefabricados de hormigón (existiendo zona de fabricación, zona de acopio tanto de materiales como de productos terminados y una zona de exposición de productos terminados -pistas deportivas-), siendo una empresa de referencia nacional tanto en la prefabricación como en la realización y construcción de instalaciones deportivas, apostando por la calidad, la tecnología y la investigación, dicha actividad se implantó conforme a la tramitación y aprobación de un proyecto de actuación en el año 2004 de así como su posterior licencia de obras (aprobación del proyecto de actuación el 02 de diciembre de 2004 publicado en BOP de Sevilla 18 de enero de 2005 y cuenta con licencia de obras por comisión de Gobierno de fecha 11 de marzo de 2005), si bien durante el transcurso de los años y dado el crecimiento que ha experimentado la empresa se han realizado algunas ampliaciones no previstas en el proyecto original, como han sido la ampliación de algunos almacenes, la construcción de una pista de padel prefabricada como piloto en la fabricación de las mismas, la ejecución de comedores y vestuarios de los trabajadores.

A su vez en la parcela existen edificaciones y construcciones irregulares que se encuentran terminadas en la cuales no resulta posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme al artículo 153.1 de la LISTA, encontrándose en situación de asimilado a fuera de ordenación. Para las mismas se aportará la documentación técnica necesarias para la declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación según la normativa.

Toda esta información queda recogida en los planos adjuntos.

2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN.

La empresa promotora del presente proyecto de actuación extraordinaria ejerce la actividad de fabricación de prefabricados de hormigón, realización y construcción de instalaciones deportivas (pistas de padel, campos de fútbol, etc.). En los últimos años la sección de prefabricación ha experimentado una gran evolución, experimentado un crecimiento importante, debido a que la prefabricación se ha convertido un recurso constructivo cada vez más extendido y utilizado en la construcción, convirtiendo a la empresa en unas de las más punteras a nivel nacional, esto ha llevado a la necesidad de ampliar las instalaciones existentes, dado que es una actividad que demanda mucha superficie para la fabricación de los diversos paneles, que en la mayoría de casos son grandes dimensiones, así como el espacios necesarios para su curado y posterior almacenado antes del envío.

La empresa cuenta hoy en día con una plantilla de 50 trabajadores, de los cuales el 75% son residentes en el propio municipio de El Saucejo, a su vez ha cerrado el el año 2023 con una facturación anual de unos 6 millones de euros.

Se ha calculado que la inversión prevista para la ampliación, una vez que se hayan ejecutado todas las fases, en 1 millones de euros (contando maquinarias, equipos, etc.), esto conllevará, no sólo la construcción de las nuevas instalaciones que generará empleos durante de la construcción, sino que la ampliación de la industria demandará la contratación de más personal destinados a la fabricación, se prevé que una vez este puesta en funcionamiento la ampliación se duplique la producción actual, conllevando que a la plantilla deba ser ampliada en un 100%

2.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS.

Actualmente en la parcela existe una nave principal, que se destina a la fabricación de prefabricados, junto con varias dependencias anexas, las mismas fueron construidas al amparo del proyecto de actuación tramitado en 2004, dichas construcciones no son objeto de este expediente al contar con título habilitante para su construcción y puesta en servicio.

Existen varias edificaciones construidas, como son diversos almacenes, la vivienda, la pista de padel y una piscina que no cuentan con título habilitante. Con el presente proyecto de actuación se pretenden legalizar y dar cobertura con su correspondiente licencia a las diferentes construcciones que son compatibles urbanísticamente y están vinculadas a la actividad de la prefabricación. Por otro lado, el resto edificaciones y construcciones (vivienda, piscina, etc.) que no puedan ser legalizadas debido a que incumplen algún parámetro urbanístico se reconocerán en situación de asimilado a fuera de ordenación, tramitándose en documento aparte.

También se propone, siendo el principal objetivo, la ampliación de la instalación de fabricación de piezas prefabricadas de hormigón, la misma se ejecutarán en varias fases con el objeto de ir ejecutando ampliaciones por etapas para posteriormente contratar al personal necesario para que la empresa lo vaya formando, ya que los trabajos necesitan de bastante cualificación, y una vez que dicha ampliación esté a pleno rendimiento se acometerá la siguiente fase, al ser una fabricación de piezas prefabricadas de hormigón es muy importante la denominada cadena de montaje y como se realizan los procesos.

En la primera fase a ejecutar se procederá a la legalización de las construcciones anexas a la nave principal existente, así como la ampliación de esta en la zona este de la parcela, con el objeto de ampliar la actual cadena de montaje que se sitúa en la nave principal.

En la segunda fase se ejecutará una ampliación en la parte sur de la parcela, así como una zona de aparcamiento de los vehículos.

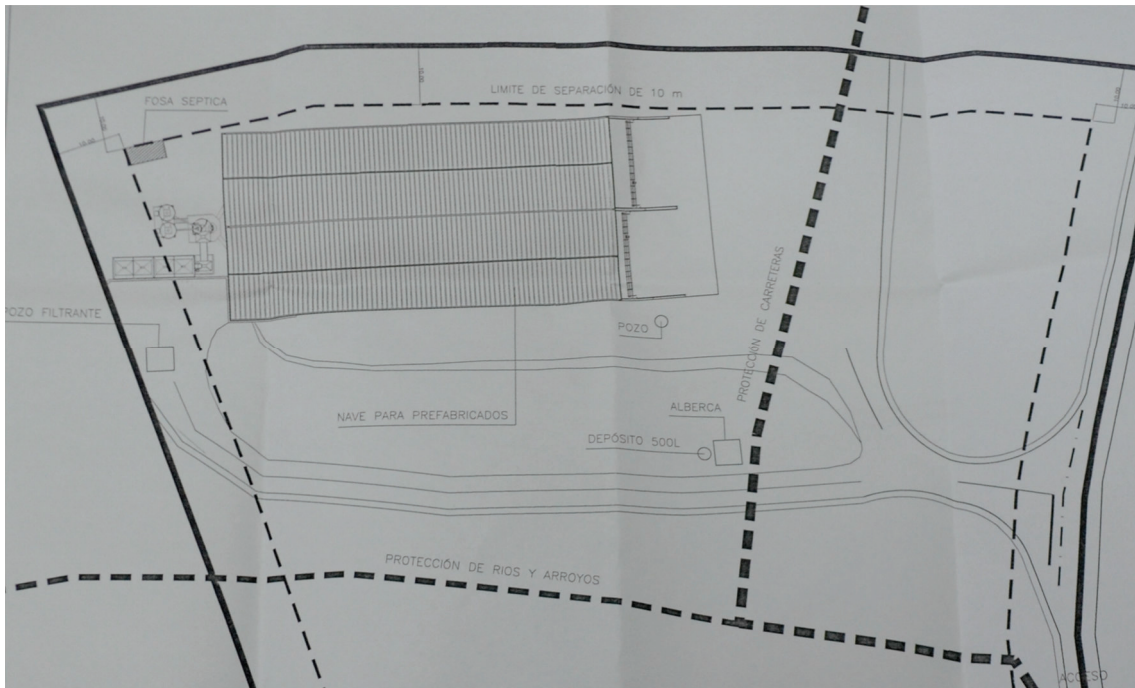
En cuanto a la infraestructuras y servicios técnicos, al ser una actividad que ya se encuentra implantada con las autorizaciones necesarias, se indica que en principio con los servicios existentes es suficiente para la ejecución de la primera fase, aunque quizás sea necesarios para las posteriores el solicitar aumento de potencia de energía eléctrica que se realizará a través de la compañía suministradora.

En la actualidad la industria implantada cuenta con un consumo de 4.300 litros por día, una vez realizada la ampliación se estima un consumo total de unos 6.000 litros por día, lo que haría un total de unos 1.500 m³ al año (cantidad muy inferior a los 7000 m³/año del art. 54.2 de la Ley de Aguas), no hay que olvidar que la industria de la prefabricación es una industria donde los procesos de fabricación están muy optimizados, invirtiendo en I+D. Aunque no se ha tenido en cuenta para el cálculo en la actualidad se utiliza el agua de lluvia para almacenarla en diversos depósitos y la piscina para utilizarlas en los procesos de fabricación. La parcela cuenta con suministro de agua potable de la red municipal (se adjunta factura).

En cuanto a la red de aguas residuales se ha optado con la implantación de una fosa estanca que contará con su correspondiente contrato de suministro de retirada de residuos, completándose su definición el posterior proyecto básico y ejecución que desarrolle el proyecto de actuación.

PROYECTO DE ACTUACIÓN (aprobado en 2004)	
Superficie construida	1.800 m ²

Imagen del proyecto de actuación aprobado



Superficie Proyecto de Actuación	Nave 01	1.800,00	ejecutado
Superficie en AFO (otro expediente)	Vivienda	170,10	AFO
	Piscina	66,50	AFO
	Anexo a pista	36,50	AFO
Superficie sin titulo habilitante a legalizar	Nave L01	525,00	1ª fase
	Nave L02 (PB)	325,00	1ª fase
	Pista de Padel	205,00	1ª fase
	Invernadero (por DR)	55,00	1ª fase
	Almacenes	57,50	1ª fase
	Comedor/Vestuarios	83,00	1ª fase
	Superficie ampliar proyecto de actuación	Nave A01	1.200,00
Nave A02		460,00	1ª fase
Nave A03		130,00	1ª fase
Nave A04 (P1 sobre L03)		325,00	1ª fase
Nave A05		400,00	2ª fase
Nave A06		2.100,00	2ª fase
Total construido			7.938,60



2.5.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y FASES EN QUE SE DIVIDE LA EJECUCIÓN.

Se prevén varias fases para el desarrollo del proyecto de actuación, en la primera se acometerá la legalización de las obras sin título habilitante que sirven de almacenes y talleres de la nave existente así como la ejecución de una ampliación en la parte Este de la parcela, siguiendo la estructura de la nave principal, en esta fase se pretende dar respuesta a la falta de espacio que tiene actualmente la empresa para la fabricación y acopio del producto, por lo que esta fase se pretende desarrollar de manera urgente, una vez se concedan los permisos de licencias,... y un plazo de terminación de unos seis meses desde la concesión de la licencia municipal de obras.

En la segunda fase se ejecutará una ampliación en la parte sur de la parcela, así como una zona de aparcamiento de los vehículos, esta fase es realizar se solicitará licencia, según previsión en año y medio desde la aprobación del proyecto de actuación, con un plazo previsto de terminación de dos años.

No obstante, las previsiones anteriores se podrán ajustar y alteran espacialmente y temporal siempre que se mantenga el espíritu de la actuación planteada, ya que la demanda del mercado y las necesidades de fabricación podrán cambiar la programación del desarrollo del proyecto.

3.- JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN.

3.1.- INTERES PÚBLICO O SOCIAL.

Conforme con el artículo 22.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en suelo rústico podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación los usos y actuaciones de interés público o social, en este caso será interés social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resulta incompatible su localización en el suelo urbano, se consideran como usos y actuaciones de interés social, en nuestro caso, aquellos que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural y que se consideren de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio generando efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local evitando el despoblamiento de las zonas rurales. Todas estas premisas se cumplen para nuestro proyecto ya que se trata de una empresa implantada en el municipio que da trabajo actualmente a 50 trabajadores, teniendo su mayoría fijada su residencia en el municipio de El Saucejo, asimismo la ampliación demandará la contratación de nuevo personal que en su mayoría será del entorno. Sirva también para reforzar el interés social que se trata de una empresa ya implantada en suelo rústico mediante un proyecto de actuación tramitado y aprobado en año 2004 que fue declarado de en su momento de interés público y social.

En el artículo 30.2 del RGLISTA se definen los usos y actuaciones que son de **interés público o social** que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural, siendo las del apartado b)2º y 5º la circunstancias que hacen que nuestro proyecto pueda ser declarado como interés social por el municipio, siendo:

“2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local

“5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o evitar despoblamiento de las zonas rurales.”

Como ha quedado demostrado, en presente documento, la actuación pretendida da empleo a un importante número de trabajadores del municipio y del entorno, creando empleo de calidad y de larga duración en el municipio, no hay que olvidar que se trata de una empresa puntera en su sector a nivel nacional, es por ello que proyectos de esta tipología, generadores de empleo, con cualificación ayudan a la economía local y evitar el despoblamiento de pueblos rurales

3.2.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN PROPUESTA.

La justificación principal para la ubicación es que se trata de una ampliación de una actividad ya implantada en suelo rústico, contando con todos los permisos y trámites para su instalación, por lo que se plantea la ampliación en la misma parcela ya que se optimizará tanto el patrimonio ya edificado como las infraestructuras necesarias para dicha actividad, como se refleja en el artículo 25 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (RGLISTA) incluso establece que para ampliación que no implique un incremento de superficie ocupada o edificada superior al veinticinco por ciento sobre la inicialmente autorizada no es necesario tramitar la autorización previa, por lo que desde la misma legislación se entiende que lo "lógico" en el caso de la ampliaciones realizarlas dentro de la misma ubicación.

La parcela no se encuentra afecta por protección especial que le hagan incompatible, ya que el PGOU clasifica los terrenos como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, según leguaje LOUA, pero aplicando la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, el suelo lo clasificamos con suelo rústico con la categoría de común.

3.3.- COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

El municipio de El Saucejo cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas en 31 de enero de 2000 con un texto refundido de fecha 17 de noviembre de 2000 y posteriormente se han adaptado parcialmente a la LOUA, de acuerdo con el decreto 11/2008 y estando en vigor desde el 17 de julio de 2009, actualmente se está tramitando un PGOU que cuenta con aprobación provisional.

La parcela está clasificada como suelo rústico con la categoría de común, de acuerdo con el artículo 14 de la LISTA, y con la Disposición Transitoria 1ª de la citada Ley, siendo suelo no urbanizable con la categoría de carácter natural o rural según la adaptación parcial a la LOUA.

Conforme al Capítulo III Normas Generales de uso y edificación, de la normativa urbanística vigente del municipio, en su artículo 192.1.2ª recoge que podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (en nuestro caso interés social) que hayan de emplazarse en el medio rural, dicha actuación cuenta con la declaración de utilidad pública en la aprobación del anterior proyecto de actuación, con lo que la compatibilidad de actuación queda más que contrastada, ya que se trata de una ampliación de una actividad ya establecida y con este proyecto lo único que se persigue es seguir ampliando (siempre cumpliendo con las condiciones urbanísticas y normativa urbanística) un actividad consolidada, generadora de riqueza en el medio rural y que afianza población en el entorno rural. Tampoco se puede olvidar, como se recoge en el artículo 22 del RGLISTA, "se debe optimizar el patrimonio ya edificado" y al ser una ampliación de una actividad donde ya se encuentran realizado parte de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

En artículo 200 de las normas vigentes recoge para el suelo rústico la definición del uso industrial, definiéndolo como "...comprende los edificios e instalaciones vinculados a usos de carácter industrial que por su relación con la actividad agraria o por ser incompatibles con el medio urbano deban de implantarse necesariamente en el medio rural...", cumpliendo la actuación proyectada dicho artículo.

CUADRO DE JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA:

CONCEPTO		NORMATIVA VIGENTE	DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
Distancia mínima al suelo urbano y apto para urbanizar	200.2.a)	500 m.	> 500 m.
Distancia mínima a otras edificaciones principales de parcelas colindantes	200.2.b)	50 m	> 50 m.
Superficie máxima ocupable por la edificación	200.2.c)	50%	35%
Distancia mínima a linderos	200.2.d)	3 m	≤ 3 m
Acceso	207.1	Carretera/Camino	Carretera
Movimiento de tierras	207.2	Desmontes/Terraplenes ≤3 m Muros de Contención ≤1.5 m	Desmontes/Terraplenes ≤3 m Muros de Contención ≤1.5 m
Volumen	207.7	2 plantas/7m/10m Excepción en industrias previa justificación en licencia	2 plantas/ altura superior debido al tipo de industria (silos, puentes grúa,..). Se justificará en la solicitud de licencia.
Tipo de cubierta	207.7	Plana/inclinada (<50% pendiente)	Inclinada pendiente inferior a 50%
Condiciones estéticas			

Para las actuaciones que se realicen en suelo rústico, conforme a la LISTA y su Reglamento General así como la normas vigentes, se hace necesario que sean compatible con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación, parámetros que han quedado justificado, a su vez no pueden inducir a la formación de nuevos asentamientos dicho punto queda justificado al no darse ninguno de los supuestos enumerados en el artículo 24.2 del RGLISTA, por otro lado la actuación quedará vinculada al uso proyectado, siendo proporcionado al uso demandado y adecuado al entorno rural donde se ubica.

3.4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL.

La parcela está afectada de diversa normativa sectorial, como son la carretera A-406 y el arroyo de los Lobos y un arroyo innominado tributario del arroyo de los Lobos, por lo que en el procedimiento de autorización de la actuación extraordinaria se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas, en nuestro caso serán las Consejerías competente en materia de carreteras y aguas, siendo necesaria la autorización en el trámite de licencia urbanística municipal.

3.5.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Según el artículo 24.2 del RGLISTA inducen a la formación de nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) *La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:*

1ª. *Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes.*

2ª. *Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la unidad mínima de cultivo, no cuenten con el aprovechamiento hidráulico autorizado en las fincas agrarias en regadío.*

3ª. *En el ámbito donde se realizan las divisiones existan datos objetivos que acrediten que se trata de parcelación de naturaleza urbanística, tales como la publicidad para la venta de las parcelas con destino residencial o la existencia de procedimientos disciplinarios previos.*

4ª. *Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan.*

5ª. *Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.*

b) *La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible establecida en los instrumentos de ordenación, según el resultado de aplicar a la superficie total el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada, y siempre que puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.*

El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios cuando produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales.

La asignación de cuotas en proindiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

c) *La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:*

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o

2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

d) *La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).*

e) *La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.*

f) *El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros.*

Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas.

g) *El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.*

El proyecto no cumple ninguno de los supuestos anteriores, por lo que la actuación no induce a la formación de nuevo asentamiento.

3.6.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL.

La parcela donde se implanta la actividad no está afectada por protección especial que la haga incompatible, ni por el PEPMF de Sevilla, y no afecta al territorio por el carácter propio de la actuación.

En relación a la incidencia paisajística será de muy poca significativa, pero se mantendrá en la medida de lo posible el arbolado existente, así como la plantación de un seto vegetal con el fin de minimizar el impacto visual.

En cuanto a la incidencia ambiental, al ser una actividad sometida a los instrumentos de prevención y control ambiental de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que en el trámite de licencia se estudiarán las posibles afecciones ambientales, así como las medidas correctoras necesarias.

3.7.- VIABILIDAD ECÓNOMICA-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN.

El proyecto de actuación se ha considerado ejecutar por fases. En una primera fase con una inversión de unos 300 mil € se estima un incremento de producción del 7.5% con respecto a la producción actual.

Se estiman un total de 5 años para el desarrollo de las 4 fases en las que se habrá invertido (incluyendo maquinaria) alrededor de 2 millones de € con lo que se pretende doblar la producción actual.

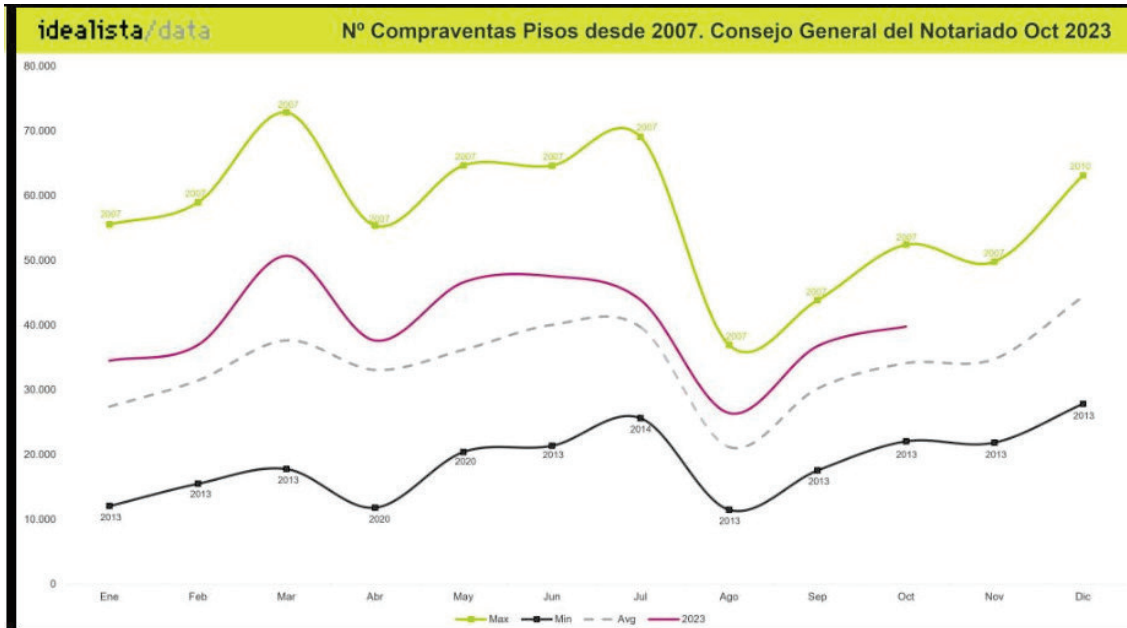
El análisis de viabilidad de la inversión se fundamenta en la evolución económica de la empresa durante los últimos 5 ejercicios. Se resume en el cuadro inferior el resultado económico después de impuestos de estos ejercicios, notar que para este último año el resultado es estimado pues, aunque se ha cerrado ya la contabilidad, no se ha presentado aún el modelo:

año	facturación	EBITDA		% EBITDA (sobre fact)
2017	2.029.111,07 €	90.566,51 €		4%
2018	2.509.224,25 €	13.089,03 €		1%
2019	2.316.619,72 €	52.805,13 €		2%
2020	3.033.455,66 €	108.772,54 €		4%
2021	5.196.145,42 €	366.586,74 €		7%
2022	4.637.472,35 €	309.696,94 €		7%
2023	5.780.132,32 €	692.048,00 €	provisional	12%

EBITDA: (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciations and Amortizations) hace referencia a las ganancias de las compañías antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones

Por tanto el importe de la primera fase se conseguiría simplemente reinvertiendo el importe de un año medio y el importe de todas las fases se conseguiría con el beneficio esperado medio de los próximos 5 años. Es por tanto, fundamental tener certeza de que las cifras de facturación se van a poder mantener en los entornos de los últimos tres años en un momento en el que hay signos de cierta ralentización de la construcción.

En la gráfica inferior se muestra un resumen de datos de la formalización de hipotecas desde el 2007 al 2023. Como vemos el año 23 ha sido, aunque peor que el 22, un año en que las ventas se han mantenido por encima del promedio a pesar de los incrementos de precio de la energía y el aumento de coste de la financiación de las hipotecas.



Se tiene el convencimiento a partir de informes como éstos que hay una pequeña ralentización de la construcción, pero no crisis como tal.

Por otro lado se observa que los productos industrializados tienen una gran penetración dentro de la construcción residencial debido a la falta de mano de obra. Así, si bien se observa una ligera bajada en el sector se observa también cómo los consumos de prefabricados de fachada arquitectónicas se mantienen estables como se puede ver en la tabla inferior:

CONSUMO DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN POR TIPO DE MATERIAL

RESULTADOS

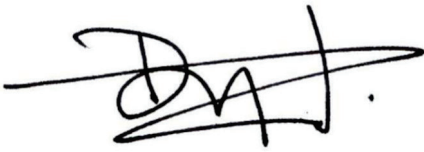
EDIFICACIÓN y OBRA CIVIL - TOTAL

Prefabricados de Hormigón (Toneladas)	1º TRIM 2022	2º TRIM 2022	3º TRIM 2022	4º TRIM 2022	1º TRIM 2023	2º TRIM 2023
Vigas y pilares, módulos prefabricados y productos para cimentaciones	81.496,94	57.883,17	42.710,88	57.782,61	52.949,29	52.473,97
Viguetas, bovedillas, placas alveolares, paneles de cubierta, tejas de hormigón y losas alveolares	515.059,22	410.193,66	293.595,10	442.931,66	402.381,30	397.901,19
Panel de hormigón arquitectónico, panel sándwich y otros paneles de hormigón para fachadas	85.532,40	99.585,26	88.800,94	87.931,40	92.668,43	95.675,20
Bloques y ladrillos de hormigón para mampostería	159.276,65	183.030,02	161.460,15	161.952,11	172.122,07	177.447,53
Baldosas, adoquines, terrazos, bordillos	538.603,41	532.680,09	544.094,65	601.634,63	644.535,05	609.837,80
Mobiliario urbano y funerario	9.732,50	9.282,09	8.846,53	11.051,83	11.944,26	11.175,06
Tubos, arquetas, canales, pozos y otros productos para canalizaciones	248.008,43	264.846,65	245.294,65	244.139,62	278.823,56	288.881,96
Estructuras de puentes, túneles, pantallas, traviesas y otros productos para obra civil	70.644,08	71.568,57	65.359,80	69.544,09	71.728,98	72.161,58
TOTAL	1.708.353,62	1.629.069,52	1.450.162,69	1.676.967,95	1.727.152,93	1.705.554,28

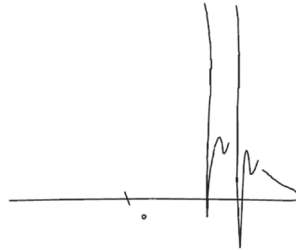
3.8.- DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

Conforme con el artículo 34 del RGLISTA la autorización extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos, si bien cuando el cese de la actividad se prorrogue más de 5 años seguidos dará lugar a la pérdida de la autorización con la obligación de restituir los terrenos a su estado natural, previo trámite de audiencia al interesado.

Los Arquitectos, en El Saucejo a septiembre de 2024.



Fdo: Diego Gallardo Ramírez



Fdo: Javier Jiménez Garceso

4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN.

4.1.- DEBERES LEGALES DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

Conforme al artículo 19 de la LISTA:

a) **Conservar el suelo**, en los términos legalmente establecidos, **debiendo dedicarlo a los usos ordinarios de esta clase de suelo o, en su caso, a los usos extraordinarios que pudieran autorizarse**, contribuyendo al mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio y a la conservación de las edificaciones existentes conforme a su régimen jurídico, para evitar riesgos y daños o perjuicios a terceras personas o al interés general.

b) **Solicitar las licencias**, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como **para los usos extraordinarios**, así como para todo acto de segregación o división, de conformidad con lo establecido en la presente ley y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones.

....
d) Cuando el suelo rural no esté sometido al régimen de una actuación de urbanización, el propietario tendrá, además de lo previsto en los apartados anteriores, el deber de **satisfacer las prestaciones patrimoniales** establecidas en esta ley para legitimar **los usos privados extraordinarios**, así como el de **costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión** de las instalaciones y construcciones autorizables con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público, cuando deban formar parte del mismo.

....
Por lo que en nuestro el caso el promotor se tiene el deber a dedicar el suelo al uso descrito en el proyecto de actuación, debiendo conservarlos en los términos previsto en la Ley, así mismo se compromete a la solicitud de licencia municipal de obras en los plazos legalmente previsto, así como satisfacer el pago de la prestación compensatoria que se establezca, así como las conexiones necesarias.

4.2.- COMPROMISO DE MANTENER LA VINCULACIÓN ENTRE LA EDIFICACIONES Y LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO QUE JUSTIFICACOPN SU AUTORIZACIÓN Y DE DEVOLVER LOS TERRENOS A SU ESTADO NATURAL

El promotor de la actuación extraordinaria en suelo rústico común se compromete a mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos en el RGLISTA.

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
El Saucejo (Sevilla)

4.3.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO.

Conforme al artículo 22.5 de la LISTA y de acuerdo a la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario, se estable una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará a Patrimonio Municipal de Suelo. El cálculo y el pago de la prestación compensatoria se devengará con motivo de la licencia urbanística.

4.4.- COMPROMISO DE SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

El promotor de la actuación se compromete a solicitar licencia urbanística municipal en plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa.

El promotor:
Fdo: Prefabricados Hermanos Quijada S.L.

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
El Saucejo (Sevilla)

5.- ANEXOS.

Exp: 190247624 Firma: 3470
 Registro: OSUNA
 Proyecto: Grupo Popular / Banco Popular (GBC)
 Entidad: POP_INTER
 Ag.: 3491 Ref.Cliente: 29807
 N° Propuesta: 3491156000858 Ref.Cliente2:
 Teléfono: 954991647 Fax: 954282539

GRUPO BC

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA
 Entrada N°: 1055 DE: 2019
 Presentante: GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECAR
 Fecha de Entrada: 03/06/2019 a las 18:27
 Notario: DOÑA CARMEN MARTÍNEZ MOLINERO
 Protocolo : 481 / 2019 Fecha: 03/06/2019
 Asiento N° : 1018 Diario: 117
 Presentado el día: 04/06/2019 a las 09:00
 Caducidad: 28/08/2019

Registro único de expediente:
 ITPAJDOL-EH4111-2019/500250

Fecha de presentación: 25-06-2019
 Oficina Liquidadora de OSUNA

Registro único de expediente:
 ITPAJDOL-EH4111-2019/500251

Fecha de presentación: 25-06-2019
 Oficina Liquidadora de OSUNA



ESCRITURA

NÚMERO: 481 3 de Junio de 2019
 AGRUPACION / DECLARACION DE OBRA NUEVA TERMINA

PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA S.L.
DOÑA GERTRUDIS QUIJADA MOLINA
 En representación de

Carmen Martínez Molinero
 NOTARIO



12/2018

NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO.-

En Osuna, mi residencia, a tres de junio de dos mil diecinueve. _____

Ante mí, CARMEN MARTINEZ MOLINERO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, _____

COMPARCE

DOÑA GERTRUDIS QUIJADA MOLINA, mayor de edad, casada, autónoma del comercio, vecina de El Saucejo, y con domicilio en calle Calzada, número 1, con D.N.I. número 48.986.436-R. _____

INTERVIENE

En nombre y representación de **PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.**, domiciliada en El Saucejo en calle Calzada número 3, constituida mediante escritura autorizada en Arahál el día 31 de Enero de 2.003 por Don Eduardo Fernández Medina, cuyo objeto es la construcción en general, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 202 del tomo 3.639, hoja SE-51585, con CIF B91261982. _____

Ampliado su capital en virtud de escritura au-

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

torizada por la infrascrita Notario el día 20 de Mayo de 2004 y por otra autorizada por mi compañera de residencia, Doña Carmen Martínez Molinero el día 28 de marzo de 2005 bajo el número 344 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 203 del tomo 3.639, hoja SE-51.585, inscripción 2ª._____

Su objeto lo constituye la construcción en general y realización de toda clase de obras e instalaciones; la promoción inmobiliaria, tanto de terrenos como de edificaciones; el comercio de materiales de construcción, de saneamiento y de ferretería._____

Ejerce esta representación en virtud de su cargo de Administradora Unica, para el que ha sido nombrada en virtud de escritura autorizada el día 5 de Octubre de 2018 por el Notario de La Puebla de Cazalla, Don Álvaro Romero García, bajo el número 625 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 205 del tomo 3.639, hoja SE-51.585, inscripción 5ª._____

Se encuentra además especialmente facultada para el presente otorgamiento en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de la Entidad en su

12/2018



reunión celebrada el día 8 de mayo de 2019, según me acredita con certificación de dicho acuerdo expedida por la Administradora Unica aquí compareciente, cuya firma considero legítima por haber sido puesta a mi presencia, que incorporo a esta matriz. _____

Y yo, la Notario, JUZGO SUFICIENTES las facultades representativas que en dicho documento auténtico se contienen para formalizar y suscribir el agrupacion y declaracion de obra nueva objeto de la presente escritura. _____

Me asegura la vigencia plena y sin limitaciones de la referida escritura, aseverándome también la legal subsistencia de la entidad que representa.

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada el día 20 de marzo de 2019, por la Notario de Osuna, Doña Marta Moreno Catena, bajo el número 271 de

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

Protocolo, según resulta de la consulta por mí efectuada a la base de datos de titular real, coincide el contenido manifestado, declarando el compareciente no haberse modificado el contenido de la misma. _____

Lo identifico por sus D.N.I. y juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de AGRUPACION Y DECLARACION DE OBRA NUEVA, a cuyo fin, _____

E X P O N E

I.- Que la entidad representada es titular de las siguientes fincas RUSTICAS: _____

1.- PARCELA DE TIERRA DE OLIVAR de secano, al sitio Viña Palacios o Los Pinos, también llamada Las Candeleros, término de El Saucejo, de cabida de una fanega, equivalente a SESENTA Y CUATRO AREAS Y DIECISIETE CENTIÁREAS. Linda: Norte, Cristóbal Tirado Robles; sur, finca de los hermanos González Díaz; Este, Manuel Ballesteros; y Oeste, Juan Pérez Reyes..

En el lindero sur de esta finca hay un Caserío, con una superficie de TREINTA METROS CUADRADOS de una sola planta destinado a guarda de maquinarias agrícolas y aperos de labranza, teniendo derecho a saca de agua del Pozo reseñado en la descripción de

12/2018



la finca matriz registral 4690, que es medianero con la finca de donde ésta procede. _____

INSCRIPCION: Folio 140 vuelto, tomo 795, libro 155 de El Saucejo, finca 8.186, inscripción 3ª. _____

2.- RUSTICA: SUERTE DE TIERRA, olivar de secano, al sitio de la Viña de Palacios, pago de Gordillo, también llamada Las Candeleras, del término de EL Saucejo, de cabida UNA HECTAREA, VEINTINUEVE AREAS Y TREINTA Y SIETE CENTIAREAS. Linda: Norte, Manuel Ropero Solórzano; Sur, Manuel Ballesteros Gracia; Este, con la carretera de Osuna a El Saucejo y Oeste, Rafael González Camero. _____

INSCRIPCION: Al Folio 96, tomo 924, libro 132 de El Saucejo, finca número 6.820, inscripción 3ª. .

3.- RUSTICA: SUERTE DE TIERRA DE OLIVAR DE SECANO, al sitio de la viña de Palacios, pago de Gordillo, también llamada Las Candeleras, término de El Saucejo, de cabida de DOS HECTÁREAS, NOVENTA Y CUATRO ÁREAS, CUARENTA Y UNA CENTIÁREAS. Linda: Norte, Rafael Caballero Serrano; Sur, Manuel Ba-

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

llesteros Gracia; Este, Cristóbal Tirado Solano, José Real Díaz, Antonio Caballero González; José Palop Artacho y Carretera de Osuna a El Saucejo y Oeste, Rafael Tirado Solano. _____

INSCRIPCIÓN: Al folio 100, tomo 703, libro 103 de El Saucejo, finca 6.821, inscripción 2ª. _____

4.- RUSTICA.- Parcela de tierra calma al sitio Viña de Palacios, también llamada Las Candeleras termino de El Saucejo, con una cabida de VEINTISEIS AREAS Y SETENTA CENTIAREAS. Linda: Norte y Oeste con la carretera de Ecija a Olvera; Sur, herederos de Francisco Naranjo y Este, Rafael González Camero y hermanos Rodríguez Gordillo. _____

INSCRIPCION: al folio 135 del tomo 825, libro 119 de El Saucejo, finca número 5.653, inscripción 3ª. _____

Las cuatro fincas descritas integran las parcelas 25, 28, 29 y 30 del polígono 26. _____

TITULO: Fueron aportadas por la entidad "“quijada Molina, S.L.”", a la escritura de aumento de capital otorgada el día 20 de marzo de 2019, ante la Notario de Osuna, Doña Marta Moreno Catena, bajo el número 273 de Protocolo. _____

DATOS CATASTRALES: Manifiestan los compare-

12/2018



cientes que las fincas descritas forman las Parcelas con referencias catastrales números 41090A026000280000FG, 41090A026000290000FQ, 41090A026000250000FA y 41090A026000300000FY Me exhiben Certificaciones Catastrales Descriptivas y Gráficas de dichas parcelas, que incorporo a esta matriz. _____

Yo, la Notario, informo a los otorgantes de la existencia del procedimiento de subsanación de discrepancias previsto en el artículo 18 2º del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario. _____

Los titulares catastrales dueños de la parcela afirman que coincide la realidad física de la misma con la descripción que consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica en los términos establecidos en el citado Texto Refundido. _____

Advierto de la obligación de los titulares de derechos sobre bienes inmuebles de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación al Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus altera-

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

ciones conforme al artículo 13 y concordante de la citada Ley del Catastro y sobre las responsabilidades en que pueden incurrir por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo, la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, que conforme a lo previsto en el artículo 70 de la misma Ley constituye infracción tributaria simple._____

Los otorgantes me autorizan a mi la Notario para comunicar a la Dirección General de Catastro, la alteración catastral derivada del presente otorgamiento, y remitir a dicha Dirección General copia simple electrónica de esta escritura, informando a los comparecientes de lo dispuesto en la legislación vigente respecto del cambio de titularidad catastral._____

CARGAS, GRAVAMENES, LIMITACIONES E INFORMACION REGISTRAL: Libre de cargas, gravámenes y limitaciones, a salvo las que resultan de las informaciones obtenidas por la Notario autorizante de esta por medio de telefax, ante la imposibilidad técnica de su obtención por medios telemáticos, que incorporo a esta matriz y de cuyo contenido informo a los comparecientes._____



12/2018

No obstante, yo, la Notario, advierto de la posibilidad de discordancia entre dichas informaciones registrales y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a estos en el momento de la autorización._____

ARRENDAMIENTO: No están arrendadas, según manifiestan._____

II.- AGRUPACION.-_____

Por ser colindantes entre sí las fincas antes descritas y por constituir una unidad como explotación, su titular las agrupa formando la siguiente:—

RUSTICA.- Parcela de tierra calma al sitio Viña de Palacios, también llamada Las Candeleras termino de El Saucejo, con una cabida de CINCO HECTAREAS CATORCE AREAS Y SESENTA Y CINCO CENTIAREAS, si bien según reciente medición CINCO HECTÁREAS, DOS AREAS Y VEINTISIETE CENTIÁREAS. Linda: Norte, Rafael Caba-llero Serrano; Sur, Confederacion Hidrografica del Guadalquivir-Ministerio y Quijda Molina S.L; Este, Cristóbal Tirado Solano, José Real Díaz, Antonio

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

Caballero González; José Palop Artacho y Carretera de Osuna a El Saucejo; y Oeste, Natividad Tirado Robles y Prefabricados Hermanos Quijada S,L. _____

Antes lindaba: Norte, Rafael Caballero Serrano, Cristóbal Tirado Robles; Sur, Hermanos González Díaz, herederos de Francisco Naranjo y Manuel Balles-
teros Gracia; Este, Cristóbal Tirado Solano, José Real Díaz, Antonio caballero González, José Palop Artacho, Rafael González Camero y Hermanos Rodríguez Gordillo y Carretera Osuna-El Saucejo; y Oeste, Ra-
fael Tirado Solano y Juan Pérez Reyes. _____

OK
valor
VALOR de la agrupación en cuanto al suelo: NO-
VENTA MIL CIEN EUROS (90.100,00 €). _____

III.- DECLARACION DE OBRA NUEVA. _____

a).- Que hace mas de once años la entidad re-
presentada ha construido a sus expensas en el in-
terior de la finca resultante de la agrupación an-
teriormente descrita, las siguientes edificaciones:

- Edificio destinado a industria con una su-
perficie de SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUA-
DRADOS (677 m²). _____

- Almacen con una superficie de TRESCIENTOS
CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (343 m²). _____

- Piscina/Deposito con una superficie de CUA-

12/2018



RENTA Y DOS METROS CUADRADOS (**42 m²**) ._____

- Edificio destinado a industria con una superficie de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (**1.661 m²**) ._____

- Almacén con una superficie de CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (**140 m²**) ._____

- Almacén con una superficie de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (**146 m²**) ._____

- Porche/Almacén con una superficie de TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (**39 m²**) ._____

- Vivienda/Oficina con una superficie de CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (**173 m²**) ._____

La superficie total construida es de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS. Las superficies detalladas corresponden a la superficie ocupada y construida por la edificación de cada uno de los elementos a una sola planta._____

Todas las edificaciones lindan por todos sus vientos con la finca en que se hallan enclavadas y todas están construidas y edificadas en una sola

planta. _____

VALOR de la obra nueva en su totalidad: TRES-
CIENTOS OCHENTA MIL EUROS (380.000,00 €). _____

b) Después de las anteriores obras nuevas, la
finca matriz queda con la siguiente descripción: —

10306
RUSTICA.- Parcela de tierra calma al sitio Viña
de Palacios, también llamada Las Candeleras termino
de El Saucejo, con una cabida de CINCO HECTÁREAS,
DOS AREAS Y VEINTISIETE CENTIÁREAS, en cuyo interior
existen las siguientes edificaciones: Edificio des-
tinado a industria con una superficie de SEISCIEN-
TOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (677 m²); Al-
macen con una superficie de TRESCIENTOS CUARENTA Y
TRES METROS CUADRADOS (343 m²); Piscina/Deposito
con una superficie de CUARENTA Y DOS METROS CUADRA-
DOS (42 m²); Edificio destinado a industria con una
superficie de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN METROS
CUADRADOS (1.661 m²); Almacén con una superficie de
CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140 m²); Almacén
con una superficie de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS
CUADRADOS (146 m²); Porche/Almacén con una superfi-
cie de TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (39 m²);
Vivienda/Oficina con una superficie de CIENTO SE-
TENTA Y TRES METROS CUADRADOS (173 m²); La superfi-



12/2018

cie total construida es de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS. Las superficies detalladas corresponden a la superficie ocupada y construida por la edificación de cada uno de los elementos a una sola planta. _____

Todas las edificaciones están construidas y edificadas en una sola planta. _____

Linda: Norte, Rafael Caballero Serrano; Sur, Confederacion Hidrografica del Guadalquivir-Ministerio y Quijda Molina S.L; Este, Cristóbal Tirado Solano, José Real Díaz, Antonio Caballero González; José Palop Artacho y Carretera de Osuna a El Saucejo; y Oeste, Natividad Tirado Robles y Prefabricados Hermanos Quijada S,L. _____

c).- Me acredita la finalización de la obra y la descripción de la misma, mediante Certificación expedida por el Arquitecto Técnico, Don Sebastián Castellero Romero, debidamente visado, que incorporo a esta matriz. Asimismo, de la fecha de finalización de la obra, acreditada por el referido Cer-

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

tificado, resulta la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.——

Asi mismo incorporo a la presente archivos GML, tanto de la agrupación como de la obra nueva que me han sido entregados.——

IV.- Y con los antecedentes expuestos, ——

ESTIPULAN

PRIMERO: El compareciente declara la agrupación y obra nueva en los términos que han quedado expuestos en la parte expositiva, que se dan por íntegramente reproducidos.——

SEGUNDA: La compareciente solicita de la Sra Registradora que practique cuantas operaciones sean necesarias hasta obtener la inscripción de la presente.——

TERCERA: REMISION TELEMATICA.- Sin perjuicio del carácter de presentante del Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y el artículo 249 del Reglamento Notarial, y de la obligación de la Sra. Registradora de remitir a la Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada ley 24/2001, los otorgantes.——

a.- Designan como REPRESENTANTE a la entidad

12/2018



GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, con N.I.F. B81207078 y domicilio a efectos de notificaciones en Travesera de Gracia, 58 ático de BARCELONA. —

b.- Y confieren mandato expreso y, en cuanto fuere preciso, PODER EXPRESO al representante nombrado para que, ateniéndose al contenido de esta cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener **la inscripción** del presente título en el Registro competente, y, en especial, para la **liquidación** telemática o en soporte papel del mismo, **la acreditación ante el Registro del pago** del impuesto, de forma presencial o telemática, **la recepción de notificaciones** en el domicilio indicado bajo la letra a) anterior, **y la aportación del traslado a papel del mismo**, expedido por el Notario autorizante, para la consignación de la nota de despacho por el Registro competente, sin perjuicio siempre de lo dispuesto en el artículo 112 citado, sobre notificación al Notario autorizante. —

A los efectos previstos en la Ley Orgánica de

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

Protección de Datos y las Ordenes de la Comunidad Autónoma reguladora del pago telemático de impuestos, los otorgantes autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la Ley 24/2001, a remitir a la Notario autorizante el justificante del pago del impuesto.——

La copia autorizada electrónica se expedirá por la Notario autorizante, conforme al artículo 17 bis 5 de la Ley del Notariado y artículo 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva **FINALIDAD DE SU REMISIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, a efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con trascendencia real formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.”——

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales. En Particular a efectos fiscales, advierto a los comparecientes tanto de los impuestos directos como indirectos que afectan a las operaciones documentadas en la presente escritura y sobre el derecho a



12/2018

la comprobación de valores que asiste a la Administración Tributaria respecto a todos ellos y de las sanciones que de ello pudieran derivarse. _____

En especial advierto de la obligación que incumbe al sujeto pasivo de presentar primera copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente en el plazo de treinta días hábiles, de la obligación de pago del Impuesto correspondiente y de la afección de los bienes al pago del mismo, así como de las responsabilidades en que incurren, en caso de no efectuar la presentación o pago. Igualmente advierto de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. _____

ESPECIALMENTE LES ADVIERTO: Que la Junta de Andalucía hace público unos valores mínimos a efectos fiscales. Si la liquidación se hace por el valor que consta en la escritura y la oficina liquidadora le envía liquidaciones complementarias será de exclusiva responsabilidad del sujeto pasivo. Ad-

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

virtiéndole, asimismo, que existen interpretaciones del artículo 96 sobre I.T.P. o A.J.D., considerando que si el valor consignado en escritura es inferior al valor catastral del inmueble puede ser considerado como una infracción tributaria. _____

Finalmente les indico que puede hacer la liquidación I.T.P. o A.J.D. por el valor mínimo fijado por la Junta de andalucia, aun cuando fuese superior al que figura en la escritura. _____

Quedan los comparecientes informados de lo siguiente: _____

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posi-



12/2018

ble autorizar el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.—

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.—

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.—

Los datos proporcionados se conservarán duran-

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

te los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. _____

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **Osuna (Sevilla) en Conjunto Residencial Santa Clara, calle La Huerta, s/n**. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. _____

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y Garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. _____

Leo a los comparecientes este instrumento por su opción, después de advertidos de su derecho a hacerlo por si, y haciendo constar los mismos que

12/2018



han quedado debidamente informados del contenido de este instrumento público, prestan al mismo su libre consentimiento, lo otorgan y firman._____

De lo cual y en especial de que el consentimiento de los comparecientes ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y en general, en cuanto proceda, del total contenido de este instrumento público, extendido en once folios de la serie EN, números 4397073 y sus siguientes correlativos, yo, la Notario, DOY FE.-

Están las firmas de los comparecientes.- Signado. Firmado: CARMEN MARTINEZ. Rubricado y Sello-
do._____

APLICACION ARANCEL: Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989 de 15-04-89. Base de Cálculo: Valor declarado. Arancel Aplicable, números: 2-4-5-6-7-Norma 8º. Derechos Arancelarios (sin IVA y sin Suplidos): 1086,04 €._____

FOLIO QUE SE AÑADE PARA CONSIGNACIÓN DE NOTAS Y DILIGENCIAS

DILIGENCIA: El tres de junio de dos mil diecinueve, remití copia autorizada electrónica, al Re-

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

gistro de la Propiedad de Osuna, a los efectos de causar asiento de presentación y su posterior inscripción, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, DOY FE.——

Signado C. MARTÍNEZ. Rubricados y sellado.——

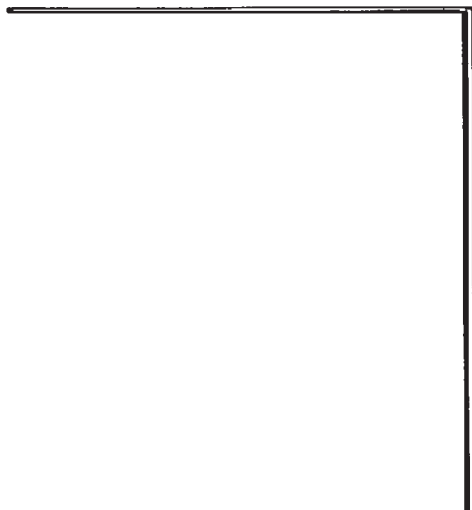
DILIGENCIA: El día cinco de junio de dos mil diecinueve, a las nueve horas y treinta y tres minutos, se me remite acuse digital de recibo del Registro correspondiente, según justificante que incorporo a esta matriz, DOY FE.——

Signado C. MARTÍNEZ. Rubricados y sellado.——

DILIGENCIA: El día cinco de junio de dos mil diecinueve, recibo notificación del Registro de la Propiedad de Osuna, según justificante que incorporo a esta matriz, comunicando la práctica del asiento de presentación número 1018 del Diario 117, DOY FE.——

Signado C. MARTÍNEZ. Rubricados y sellado.——

SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS





12/2018

DOÑA GERTRUDIS QUIJADA MOLINA, ADMINISTRADOR UNICO DE LA ENTIDAD "PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.", domiciliada en El Saucejo en calle Calzada número 3, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 202 del tomo 3.639, hoja SE-51585, con CIF B-91261982.

CERTIFICO:

Que en la Junta General Extraordinaria y Universal de la Entidad, celebrada en el domicilio social el día 8 de mayo de 2019, con asistencia de todos los socios, integrantes del cien por cien del capital social, figurando la lista de los mismos y su firma a continuación se adoptaron por unanimidad los siguientes puntos aceptados como orden del día:

Agrupar las fincas registrales números 8186, 6820, 6821 y 5.653 por un valor de NOVENTA MIL CIEN EUROS (90.100,00 €), y sobre la finca resultante declarar la obra nueva por un valor de TRESCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (380.000,00 €).

Facultar a la Administradora Unica Doña Gertrudis Quijada Molina para elevar a público los presentes acuerdos y firmar al efectos cuantos documentos públicos o privados sean necesarios.

Asimismo CERTIFICO: Que no se solicitó constancia escrita de las intervenciones habidas y que el acta se aprobó al final de la reunión.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en El Saucejo, a ocho de mayo de dos mil diecinueve.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA Nº 41009
 Tlf 95 481 0167
 CL CARRERA Nº 43-45-47 2ª PLANTA (EDF. LERMA)
 Fax 95 582 0476

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 264
 ART. 354.a R.H.

Fecha de Petición: 21/05/2019
 Fecha de Despacho: 23/05/2019 9:00:00
 Fecha de Emisión: 22/05/2019
 Petición nº 86 del Notario de Osuna, Carmen Martínez Molinero.
 NºFax Notario:955.820.237

CÓDIGO DE FINCA REGISTRAL: 41009000340878
 FINCA DE EL SAUCEJO Nº: 8186

DESCRIPCION DE LA FINCA

PARCELA de tierra de olivar al sitio Viña Palacios o Los Pinos, termino de El Saucejo, de cabida de una fanega, igual a SESENTA Y CUATRO AREAS Y DIECISIETE CENTIAREAS. Linda: Norte, Cristóbal Tirado Robles; Sur, resto de la finca matriz que se adjudica a los hermanos González Díaz; Este, Manuel Ballesteros; y Oeste, Juan Perez Reyes. En el lindero sur de esta finca hay un caserío, con una superficie de treinta metros cuadrados de una sola planta destinado a guarda de maquinaria agrícolas y aperos de labranza, teniendo derecho a saca de agua del pozo reseñado en la descripción de la finca 4.690 que es medianero con la finca de donde ésta procede.

Naturaleza: RUSTICA: OLIVAR SECANO
 Estado constructivo:
 Localización: PARAJE VIÑA DE PALACIOS, Denominación: Paraje: VIÑA DE PALACIOS
 Ref.Catastral: 090.75452106P Poligono:0 Parcela:0
 Superficies: Terreno: sesenta y cuatro áreas diecisiete centiáreas
 Linderos: Norte, Cristobal Tirado Robles
 Sur, resto de la finca matriz que se adjudica a los hermanos Gonzalez Diez
 Este, Manuel Ballesteros
 Oeste, Juan Pérez Reyes

Representación Gráfica Registral:
<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idvisor=2>

Estado de Coordinación Gráfica con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria:
 No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L. 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION SOCIAL Escritura otorgada en OSUNA, el día 20/03/2019, ante su Notario Doña Marta Moreno Catena, número 273 de Protocolo.	B91261982	1074	150	171	5

CARGAS

12/2018



From: 34955820476

Mon 27 May 2019 02:32:04 PM CEST

Page 2 of 11

- **SUPERFICIE.** A favor de la entidad **PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.** Derecho de superficie a favor Prefabricados Hermanos Quijada, S.L. durante veinte años, prorrogable por periodos de diez años, con un precio o canon del derecho de superficie de la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS anuales.

EXENTA DE TRANSMISIONES. **Plazo:** 5 años. Nota 1 al Margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 1.074 Libro: 150 Folio: 171 Fecha: 13/05/2019

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 23/05/2019 9:00:00, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA Nº 41009
 Tlf 95 481 0167
 CL CARRERA Nº 43-45-47 2ª PLANTA (EDF. LERMA)
 Fax 95 582 0476

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 264
 ART. 354.a R.H.

Fecha de Petición: 21/05/2019
 Fecha de Despacho: 23/05/2019 9:00:00
 Fecha de Emisión: 22/05/2019
 Petición nº 86 del Notario de Osuna, Carmen Martínez Molinero.
 NºFax Notario:955.820.237

CÓDIGO DE FINCA REGISTRAL: 41009000327848
 FINCA DE EL SAUCEJO Nº: 6820

DESCRIPCION DE LA FINCA

SUERTE DE OLIVAR al sitio de la Viña de los Palacios, pago de Gordillo, del termino de El Saucejo, con una cabida de UNA HECTAREA, VEINTINUEVE AREAS, TREINTA Y SIETE CENTIAREAS.

Naturaleza: RUSTICA: OLIVAR SECANO
 Estado constructivo:
 Localización: PARAJE VIÑA DE PALACIOS, Denominación: Paraje: VIÑA DE PALACIOS
 Ref.Catastral: 41090A026000290000F0 Polígono:26 Parcela:29
 Superficies: Terreno: una hectárea veintinueve áreas treinta y siete centiáreas
 Línderos: Norte, Manuel Ropero Solorzano
 Sur, Manuel Ballesteros Gracia
 Este, con la carretera de Osuna
 Oeste, Rafael González Camero

Representación Gráfica Registral:
<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idvisor=2>

Estado de Coordinación Gráfica con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria:
 No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.E.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L. 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION SOCIAL	B91261982	924	132	97	5

Escritura otorgada en OSUNA, el día 20/03/2019, ante su Notario Doña Marta Moreno Catena, número 273 de Protocolo.

CARGAS

- SUPERFICIE. A favor de la entidad PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.. PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L., llevará a cabo la construcción de nave industrial que, una vez verificado su funcionamiento, se explotará durante VEINTE AÑOS a partir de la puesta en

12/2018



From: 34955820476

Mon 27 May 2019 02:32:04 PM CEST

Page 4 of 11

marcha comercial de la nave citada. En consecuencia los derechos de superficie se pactan por un plazo de VEINTE AÑOS desde el acta de puesta en marcha de la nave, lo que se comunicará fehacientemente y por escrito a la propiedad, venciendo el derecho concedido transcurridos VEINTE AÑOS desde la fecha en que se produzca la citada notificación, a la que se acompañará la correspondiente autorización administrativa.

El derecho de superficie será prorrogable por periodos de DIEZ AÑOS, siendo la primera prórroga de DIEZ AÑOS a interés de la optante y las sucesivas de mutuo acuerdo, no obstante, PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L., podrá dar por terminado el derecho de superficie con anterioridad a su vencimiento notificándolo fehacientemente a la propiedad con tres meses de anticipación y sin que tal rescisión de derecho a la propiedad a reclamar ni percibir indemnización o contraprestación alguna.

La parte que no desee prorrogar una vez transcurridos todos los plazos establecidos, comunicarán fehacientemente a la otra parte su deseo de no prorrogar. Dicha comunicación deberá realizarse al menos con SEIS MESES de antelación a la fecha de vencimiento de los derechos de superficie o de cualesquiera de las prórrogas, debiendo siempre y en todo caso notificar fehacientemente dicha intención de no prorrogar al Registro de la Propiedad donde consten inscritos los referidos derechos de superficie.

En todo caso el plazo máximo de los derechos de superficie con las prórrogas que se puedan producir no podrán superar el plazo máximo de NOVENTA Y NUEVE AÑOS.

Terminado el plazo pactado o de sus prórrogas y no prorrogados los derechos de superficie, las partes llevarán a cabo las opciones oportunas para cancelar las anotaciones registrales de los derechos de superficie, corriendo PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L., con los gastos que ocasionen.

La cancelación de los derechos de superficie se realizará mediante el otorgamiento de un acta notarial, a la que se habrá incorporado necesariamente el documento acreditativo de la previa notificación fehaciente a la propiedad o al superficiario y por la que se justifique haber cumplido el preaviso con una antelación mínima de SEIS MESES.

Cuando los derechos de superficie se extingan por el incumplimiento de los términos establecidos en la constitución del derecho de superficie, también se producirá la reinscripción a favor de la propiedad cedente de lo edificado o instalado a nombre del superficiario- y la cancelación de cualesquiera anotaciones preventivas de embargo trabadas sobre los derechos que pudieran corresponderle, sin que esté supeditada a la consignación prevenida en la regla 6ª del artículo 175 del Reglamento Hipotecario.

Asimismo, terminados los derechos de superficie, el superficiario se obliga a cancelar la inscripción registral de los derechos de superficie y los gravámenes impuestos sobre el primero, incluso en el caso de que se solicite la apertura de folio especial para los citados derechos, debiéndose proceder a su cierre.

La extinción del derecho de superficie producirá la de todos los derechos reales o personales impuestos por el superficiario, debiendo revertir los bienes ganados a la propiedad con inclusión de las edificaciones realizadas por el superficiario en ejercicio de los derechos de superficie.

EXENTA DE TRANSMISIONES. Plazo: 5 años. Nota 1 al Margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 924 Libro: 132 Folio: 97 Fecha: 13/05/2019

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

From: 34955820476

Mon 27 May 2019 02:32:04 PM CEST

Page 5 of 11

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 23/05/2019 9:00:00, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



12/2018



From: 34955820476

Mon 27 May 2019 02:32:04 PM CEST

Page 6 of 11

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA Nº 41009
Tlf 95 481 0167
CL CARRERA Nº 43-45-47 2ª PLANTA (EDF. LERMA)
Fax 95 582 0476

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 264
ART. 354.a R.H.

Fecha de Petición: 21/05/2019
Fecha de Despacho: 23/05/2019 9:00:00
Fecha de Emisión: 22/05/2019
Petición nº 86 del Notario de Osuna, Carmen Martínez Molinero.
NºFax Notario:955.820.237

CÓDIGO DE FINCA REGISTRAL: 41009000327855
FINCA DE EL SAUCEJO Nº: 6821

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

SUERTE DE OLIVAR al sitio de la Viña de los Palacios, pago de Gordillo, del término de El Saucejo, con una cabida de DOS HECTAREAS, NOVENTA Y CUATRO AREAS Y CUARENTA Y UNA CENTIAREAS Y CINCO CUARTILLOS

Naturaleza: RUSTICA: OLIVAR

Estado constructivo:

Localización: PARAJE VIÑA DE PALACIOS, Denominación: Paraje: VIÑA DE PALCIOS

Ref.Catastral: 41090A026000250000FA Poligono:26 Parcela:25

Superficies: Terreno: dos hectáreas noventa y cuatro áreas cuarenta y una centiáreas

Linderos: Norte, Finca de igual procedencia de Don Rafael Caballero Serrano

Sur, Manuel Ballesteros Gracia

Este, Cristóbal Tirado Solano, José Real Díaz, Antonio Caballero González, José Palop

Artacho y Carretera de Osuna a El Saucejo

Oeste, Rafael Tirado Solano

Representación Gráfica Registral:

<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idvisor=2>

Estado de Coordinación Gráfica con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria:
No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L. 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION SOCIAL	B91261982	1007	143	115	4

Escritura otorgada en OSUNA, el día 20/03/2019, ante su Notario Doña Marta Moreno Catena, número 273 de Protocolo.

CARGAS

- SUPERFICIE. A favor de la entidad PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.. PREFABRICADOS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SAUCEJO 41009000327855

Pág: 6 de 11

From: 34955820476

Mon 27 May 2019 02:32:04 PM CEST

Page 7 of 11

HERMANOS QUIJADA, S.L., llevará a cabo la construcción de nave industrial que, una vez verificado su funcionamiento, se explotará durante **VEINTE AÑOS** a partir de la puesta en marcha comercial de la nave citada. En consecuencia los derechos de superficie se pactan por un plazo de **VEINTE AÑOS** desde el acta de puesta en marcha de la nave, lo que se comunicará fehacientemente y por escrito a la propiedad, venciendo el derecho concedido transcurridos **VEINTE AÑOS** desde la fecha en que se produzca la citada notificación, a la que se acompañará la correspondiente autorización administrativa.

El derecho de superficie será prorrogable por periodos de **DIEZ AÑOS**, siendo la primera prórroga de **DIEZ AÑOS** a interés de la optante y las sucesivas de mutuo acuerdo, no obstante, **PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.**, podrá dar por terminado el derecho de superficie con anterioridad a su vencimiento notificándolo fehacientemente a la propiedad con tres meses de anticipación y sin que tal rescisión de derecho a la propiedad a reclamar ni percibir indemnización o contraprestación alguna.

La parte que no desee prorrogar una vez transcurridos todos los plazos establecidos, comunicará fehacientemente a la otra parte su deseo de no prorrogar. Dicha comunicación deberá realizarse al menos con **SEIS MESES** de antelación a la fecha de vencimiento de los derechos de superficie o de cualesquiera de las prórrogas, debiendo siempre y en todo caso notificar fehacientemente dicha intención de no prorrogar al Registro de la Propiedad donde consten inscritos los referidos derechos de superficie.

En todo caso el plazo máximo de los derechos de superficie con las prórrogas que se puedan producir no podrán superar el plazo máximo de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**.

Terminado el plazo pactado o de sus prórrogas y no prorrogados los derechos de superficie, las partes llevarán a cabo las opciones oportunas para cancelar las anotaciones registrales de los derechos de superficie, corriendo **PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.**, con los gastos que ocasionen.

La cancelación de los derechos de superficie se realizará mediante el otorgamiento de un acta notarial, a la que se habrá incorporado necesariamente el documento acreditativo de la previa notificación fehaciente a la propiedad o al superficiario y por la que se justifique haber cumplido el preaviso con una antelación mínima de **SEIS MESES**.

Cuando los derechos de superficie se extingan por el incumplimiento de los términos establecidos en la constitución del derecho de superficie, también se producirá la reinscripción a favor de la propiedad cedente de lo edificado o instalado a nombre del superficiario- y la cancelación de cualesquiera anotaciones preventivas de embargo trabadas sobre los derechos que pudieran corresponderle, sin que esté supeditada a la consignación prevenida en la regla 6ª del artículo 175 del Reglamento Hipotecario.

Asimismo, terminados los derechos de superficie, el superficiario se obliga a cancelar la inscripción registral de los derechos de superficie y los gravámenes impuestos sobre el primero, incluso en el caso de que se solicite la apertura de folio especial para los citados derechos, debiéndose proceder a su cierre.

La extinción del derecho de superficie producirá la de todos los derechos reales o personales impuestos por el superficiario, debiendo revertir los bienes granados a la propiedad con inclusión de las edificaciones realizadas por el superficiario en ejercicio de los derechos de superficie.

EXENTA DE TRANSMISIONES. Plazo: 5 años. Nota 1 al Margen de Insc/Anot: 4 Tomo: 1.007 Libro: 143 Folio: 115 Fecha: 13/05/2019

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
ER5524016
3476



12/2018

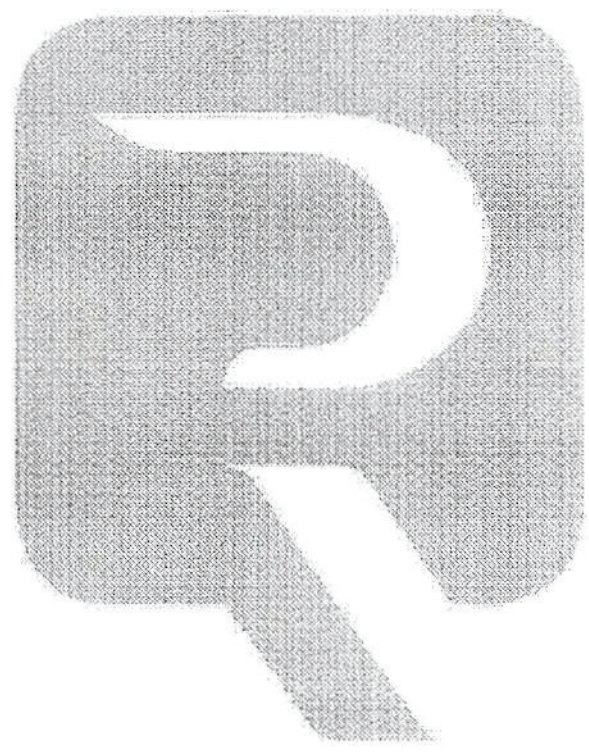
From: 34955820476

Mon 27 May 2019 02:32:04 PM CEST

Page 8 of 11

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 23/05/2019 9:00:00, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA Nº 41009
 Tlf 95 481 0167
 CL CARRERA Nº 43-45-47 2ª PLANTA (EDF. LERMA)
 Fax 95 582 0476

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 264
 ART. 354.a R.H.

Fecha de Petición: 21/05/2019
 Fecha de Despacho: 23/05/2019 9:00:00
 Fecha de Emisión: 22/05/2019
 Petición nº 86 del Notario de Osuna, Carmen Martínez Molinero.
 NºFax Notario:955.820.237

CÓDIGO DE FINCA REGISTRAL: 41009C00317672
 FINCA DE EL SAUCEJO Nº: 5653

DESCRIPCION DE LA FINCA

PARCELA DE TIERRA calma al sitio Viña de Palacios, termino de El Saucejo, con cabida de VEINTISEIS AREAS, SETENTA CENTIAREAS.

Naturaleza: RUSTICA: CALMA SECANO

Estado constructivo:

Localización: PARAJE VIÑA DE PALACIOS, Denominación: Paraje: VIÑA DE PALACIOS

Ref.Catastral: 41090A026000300000FY Polígono:26 Parcela:30

Superficies: Terreno: veintiséis áreas setenta centiáreas

Linderos: Norte, carretera de Eclija a Olvera

Sur, herederos de Francisco Naranjo

Este, otras de Rafael Gonzalez Camero y hermanos Rodriguez Gordillo

Oeste, carretera de Eclija a Olvera

Representación Gráfica Registral:

<http://geoportat.registradores.org/geoportat/index.html?idvisor=2>

Estado de Coordinación Gráfica con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria:
 No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L. 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION SOCIAL	B91261982	825	119	136	5

Escritura otorgada en OSUNA, el día 20/03/2019, ante su Notario Doña Marta Moreno Catena, número 273 de Protocolo.

CARGAS

- SUPERFICIE. A favor de la entidad PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.. PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L., llevará a cabo la construcción de nave industrial que, una vez verificado su funcionamiento, se explotará durante VEINTE AÑOS a partir de la puesta en marcha comercial de la nave citada. En consecuencia los derechos de superficie se pactan

12/2018



From: 34955820476

Mon 27 May 2019 02:32:04 PM CEST

Page 10 of 11

por un plazo de VEINTE AÑOS desde el acta de puesta en marcha de la nave, lo que se comunicará fehacientemente y por escrito a la propiedad, venciendo el derecho concedido transcurridos VEINTE AÑOS desde la fecha en que se produzca la citada notificación, a la que se acompañará la correspondiente autorización administrativa.

El derecho de superficie será prorrogable por periodos de DIEZ AÑOS, siendo la primera prórroga de DIEZ AÑOS a interés de la optante y las sucesivas de mutuo acuerdo, no obstante, PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L., podrá dar por terminado el derecho de superficie con anterioridad a su vencimiento notificándolo fehacientemente a la propiedad con tres meses de anticipación y sin que tal rescisión de derecho a la propiedad a reclamar ni percibir indemnización o contraprestación alguna.

La parte que no desee prorrogar una vez transcurridos todos los plazos establecidos, comunicará fehacientemente a la otra parte su deseo de no prorrogar. Dicha comunicación deberá realizarse al menos con SEIS MESES de antelación a la fecha de vencimiento de los derechos de superficie o de cualesquiera de las prórrogas, debiendo siempre y en todo caso notificar fehacientemente dicha intención de no prorrogar al Registro de la Propiedad donde consten inscritos los referidos derechos de superficie.

En todo caso el plazo máximo de los derechos de superficie con las prórrogas que se puedan producir no podrán superar el plazo máximo de NOVENTA Y NUEVE AÑOS.

Terminado el plazo pactado o de sus prórrogas y no prorrogados los derechos de superficie, las partes llevarán a cabo las opciones oportunas para cancelar las anotaciones registrales de los derechos de superficie, corriendo PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L., con los gastos que ocasionen.

La cancelación de los derechos de superficie se realizará mediante el otorgamiento de un acta notarial, a la que se habrá incorporado necesariamente el documento acreditativo de la previa notificación fehaciente a la propiedad o al superficiario y por la que se justifique haber cumplido el preaviso con una antelación mínima de SEIS MESES.

Cuando los derechos de superficie se extingan por el incumplimiento de los términos establecidos en la constitución del derecho de superficie, también se producirá la reinscripción a favor de la propiedad -cadente de lo edificado o instalado a nombre del superficiario- y la cancelación de cualesquiera anotaciones preventivas de embargo trabadas sobre los derechos que pudieran corresponderle, sin que esté supeditada a la consignación prevenida en la regla 6ª del artículo 175 del Reglamento Hipotecario.

Asimismo, terminados los derechos de superficie, el superficiario se obliga a cancelar la inscripción registral de los derechos de superficie y los gravámenes impuestos sobre el primero, incluso en el caso de que se solicite la apertura de folio especial para los citados derechos, debiéndose proceder a su cierre.

La extinción del derecho de superficie producirá la de todos los derechos reales o personales impuestos por el superficiario, debiendo revertir los bienes granados a la propiedad con inclusión de las edificaciones realizadas por el superficiario en ejercicio de los derechos de superficie.

EXENTA DE TRANSMISIONES. Plazo: 5 años. Nota 1 al Margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 825 Libro: 119 Folio: 136 Fecha: 13/05/2019

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 23/05/2019 9:00:00,

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

From: 34955820476

Mon 27 May 2019 02:32:04 PM CEST

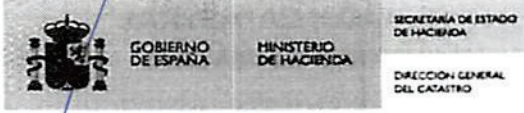
Page 11 of 11

antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



12/2018



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41090A026000290000FQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 26 Parcela 29 LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Clase: Rústico

Uso principal: Industrial agr.

Superficie construida: 3.894 m²

Año construcción: 1980

Valor catastral [2019]: 312.651,28 €

Valor catastral suelo: 43.034,31 €

Valor catastral construcción: 269.616,97 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL

NIF/NIE

B91261982

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL CALZADA 3 EL SAUCEJO
41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/02	ALMACEN	120	1/00/01	INDUSTRIAL	1.102
1/00/02	INDUSTRIAL	439	1/00/03	OBR URB INT	489

Cultivo

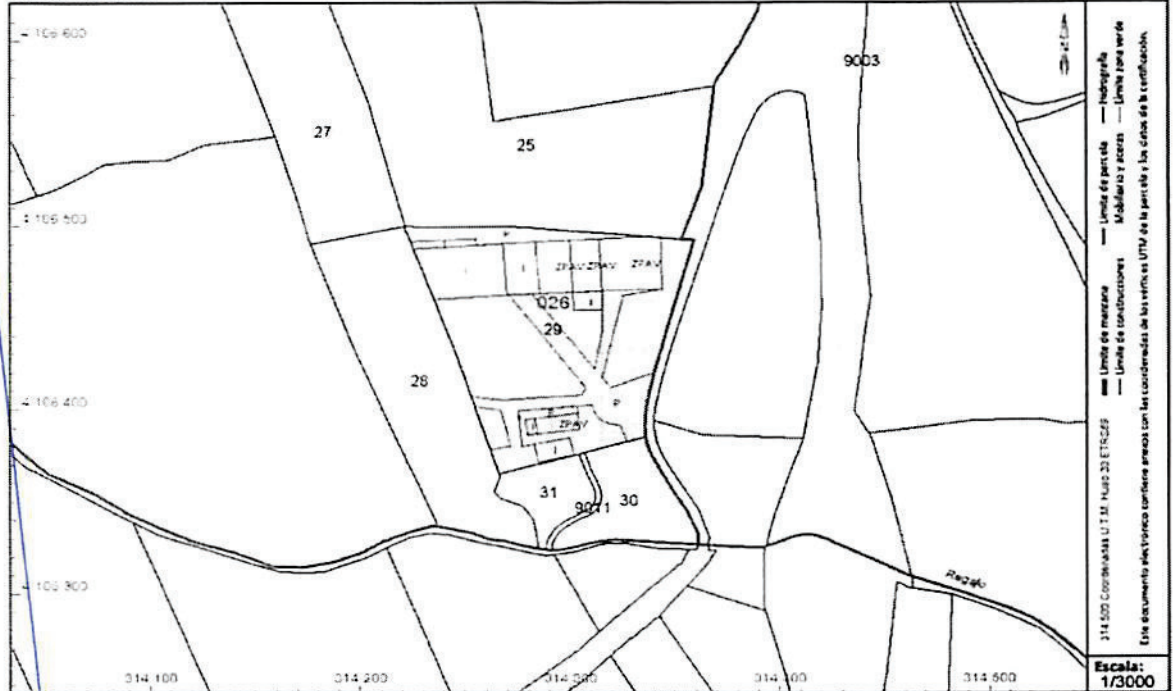
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	O-Olivos secoano	03	5.580				

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 12.609 m²

Parcela construida sin división horizontal



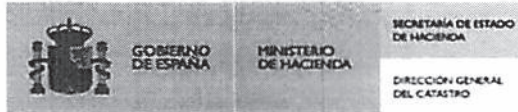
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 21 DE OSUNA [Sevilla]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 27/05/2019





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41090A026000290000FG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/04	ALMACEN	39	1/00/02	ALMACEN	140
1/00/03	OBR URB INT	402	1/00/05	OFICINA	173
1/00/03	OBR URB INT	830	1/00/03	OBR URB INT	180

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 41090A026000280000FG

Localización: Polígono 26 Parcela 28
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL	B91261982	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000270000FY

Localización: Polígono 26 Parcela 27
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TIRADO ROBLES NATIVIDAD	27754986N	CL ERILLAS 43 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000250000FA

Localización: Polígono 26 Parcela 25
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL	B91261982	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000300000FY

Localización: Polígono 26 Parcela 30
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

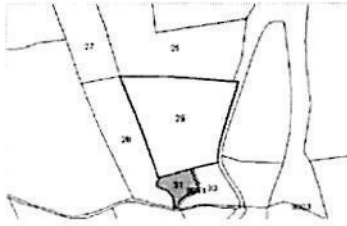
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL	B91261982	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



12/2018

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 41090A026000290000FG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 41090A026000310000FG

Localización: Polígono 26 Parcela 31
LAS CANDELERAS EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

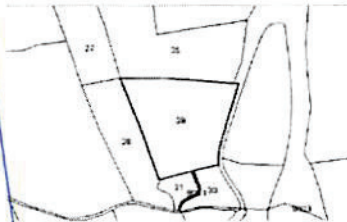
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
QUIJADA MOLINA SL	B41586704	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A020090030000FY

Localización: Polígono 20 Parcela 9003
TRAMO CARRETERA A-351. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO VIZARRON 41010 SEVILLA [SEVILLA]

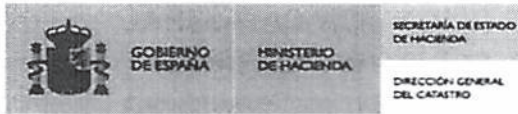


Referencia catastral: 41090A026090110000FE

Localización: Polígono 25 Parcela 9011
VARIOS EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EL SAUCEJO	P4109000B	PZ CONSTITUCION 12 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41090A026000280000FG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 26 Parcela 28 LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 1.062 m²

Año construcción: 2002

Valor catastral [2019]: 127.019,31 €

Valor catastral suelo: 17.219,99 €

Valor catastral construcción: 109.799,32 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Deracho

Domicilio fiscal

PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL

B91261982

100,00% de propiedad

CL CALZADA 3 EL SAUCEJO

41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	INDUSTRIAL	624	1/00/02	ALMACEN	53
1/00/01	INDUSTRIAL	343	1/00/03	DEPOSITOS	42

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	E- Pastos	01	3.590	b	I- Improductivo	00	102
c	E- Pastos	01	642				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.480 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARIA 21 DE OSUNA [Sevilla]

Finalidad: escritura

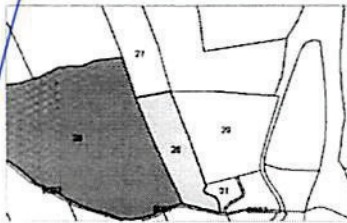
Fecha de emisión: 28/05/2019



12/2018

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 41090A026000280000FG

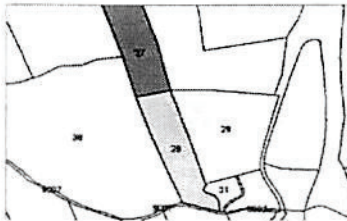
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 41090A026000380000FO

Localización: Polígono 26 Parcela 38
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PEREZ RACERO CRISTOBAL	28602016K	CL RONDA 17 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]

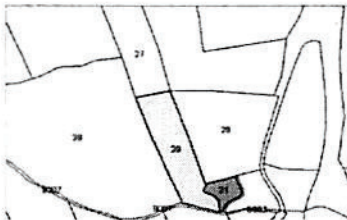


Referencia catastral: 41090A026000270000FY

Localización: Polígono 26 Parcela 27
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TIRADO ROBLES NATIVIDAD	27754986N	CL ERILLAS 43 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]

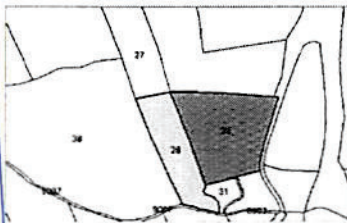


Referencia catastral: 41090A026000310000FG

Localización: Polígono 26 Parcela 31
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
QUIJADA MOLINA SL	B41568704	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000290000FQ

Localización: Polígono 26 Parcela 29
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL	B91261982	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A027090070000FO

Localización: Polígono 27 Parcela 9007
VARIOS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR-MINISTERIO	Q4117001J	PZ ESPAÑA SECTOR II 41013 SEVILLA [SEVILLA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41090A026000250000FA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 26 Parcela 25 LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]: 1.409,77 €
Valor catastral suelo: 1.409,77 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL	B91261982	100,00% de propiedad	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	O- Olivos secano	02	17.217	b	O- Olivos secano	02	10.630

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 27.847 m²

Coefficiente de participación: 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 21 DE OSUNA [Sevilla]
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 23/05/2019



12/2018

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 41090A026000250000FA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 41090A026000240000FW

Localización: Polígono 26 Parcela 24
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABALLERO SERRANO RAFAEL	75452075T	CL ERILLAS 65 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000230000FH

Localización: Polígono 26 Parcela 23
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REAL DIAZ FRANCISCO	28030801B	CL ERILLAS 42 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000220000FU

Localización: Polígono 26 Parcela 22
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SERVICIOS AGROINDUSTRIALES SANAGUI, SL	B92840529	CL JUAN DE TORO 18 29330 ALMARGEN [MÁLAGA]



Referencia catastral: 41090A026000190000FU

Localización: Polígono 26 Parcela 19 001000100TG42G
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINEZ ROMAN BLAS	28030877H	CL RONDA 7 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000210000FZ

Localización: Polígono 26 Parcela 21
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REAL DIAZ MANUEL	75335272Z	CL CALZADA 52 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 41090A026000250000FA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 41090A026000270000FY

Localización: Polígono 26 Parcela 27
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TIRADO ROBLES NATIVIDAD	27754986N	CL ERILLAS 43 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000260000FB

Localización: Polígono 26 Parcela 26
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABALLERO SERRANO RAFAEL	75452075T	CL ERILLAS 65 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000290000FQ

Localización: Polígono 26 Parcela 29
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL	B91261982	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026000200000FS

Localización: Polígono 26 Parcela 20
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HIERROS Y FERRALLAS SAUCECOR SL	B91580423	CR OSUNA-EL SAUCEJO KM 18 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



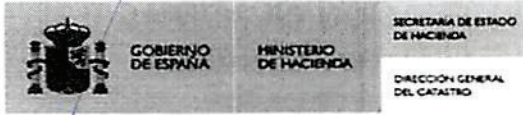
Referencia catastral: 41090A020090030000FY

Localización: Polígono 20 Parcela 9003
TRAMO CARRETERA A-351. EL SAUCEJO [SEVILLA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCÍA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO VIZARRON 41010 SEVILLA [SEVILLA]



12/2018



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41090A026000300000FY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 26 Parcela 30 LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]: 341,92 €

Valor catastral suelo: 341,92 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL

NIF/NIE

B91261982

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL CALZADA 3 EL SAUCEJO
41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]

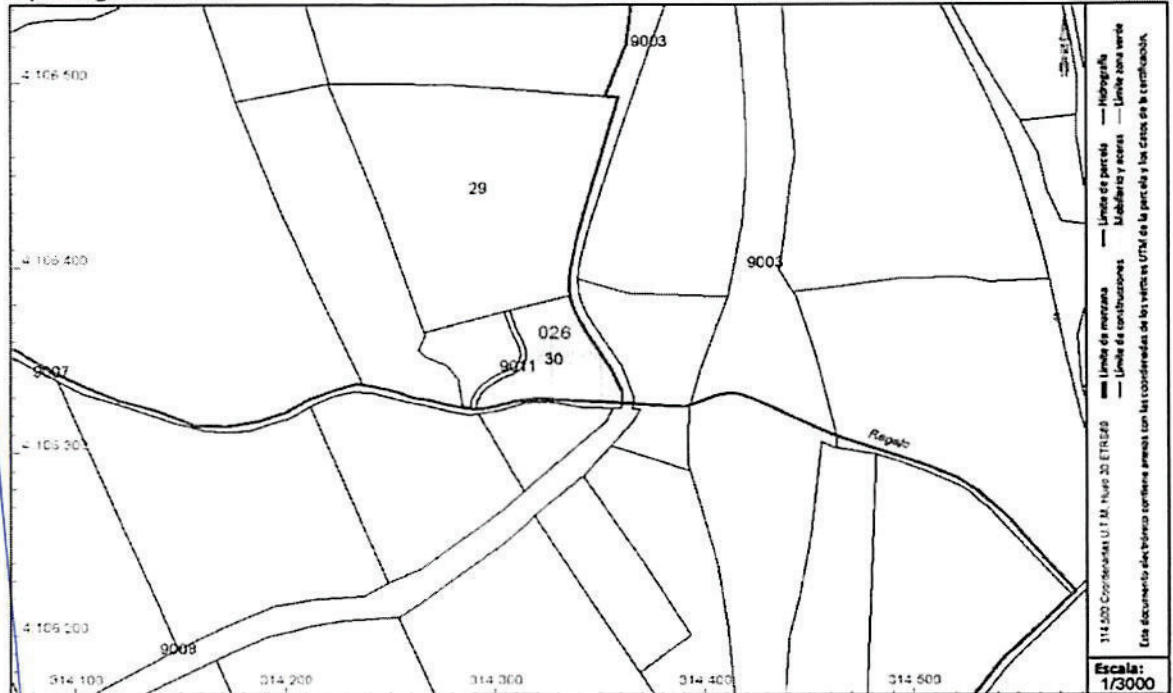
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío seco	02	2.290				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.290 m2

Coefficiente de participación: 100,00 %



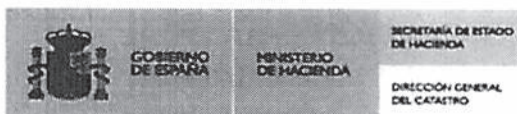
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 21 DE OSUNA [Sevilla]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 28/05/2019

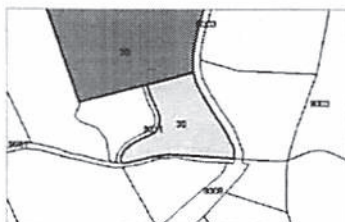




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41090A026000300000FY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

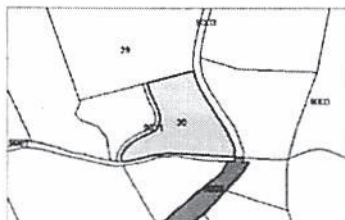


Referencia catastral: 41090A026000290000FQ

Localización: Polígono 26 Parcela 29
LAS CANDELERAS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA SL	B91261982	CL CALZADA 3 EL SAUCEJO 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A027090080000FK

Localización: Polígono 27 Parcela 9008
VARIOS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIPUTACION DE SEVILLA	P4100000A	CL MENENDEZ PELAYO 32 41003 SEVILLA [SEVILLA]

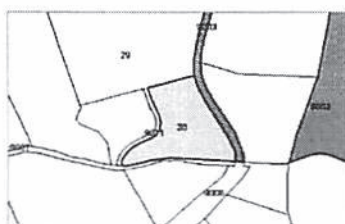


Referencia catastral: 41090A027090070000FO

Localización: Polígono 27 Parcela 9007
VARIOS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR-MINISTERIO	Q4117001J	PZ ESPAÑA SECTOR II 41013 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A020090030000FY

Localización: Polígono 20 Parcela 9003
TRAMO CARRETERA A-351. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO VIZARRON 41010 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41090A026090110000FE

Localización: Polígono 26 Parcela 9011
VARIOS. EL SAUCEJO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EL SAUCEJO	P4109000B	PZ CONSTITUCION 12 41650 EL SAUCEJO [SEVILLA]



12/2018



SEBASTIAN CASTILLERO ROMERO - NIF- 74898.432-J
Arquitecto Técnico Colegiado nº 1.466 (MA)

C/. Pozo nº 14 - 29327 TEBA (Málaga) Teléf. - Fax. 952 74 85 90 - Móvil 670 76 13 6



Ref. **TEBA-20190514-PHQ**

CERTIFICADO DE RECONOCIMIENTO DE INMUEBLE, PARA DECLARACION DE OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD.

PLANTA DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN SITUADA EN CARRETERA. EL SAUCEJO A OSUNA A-351 T.M. EL SAUCEJO (SEVILLA)

1. OBJETO DEL TRABAJO. -

El presente encargo se realiza a petición de D. Cristóbal Quijada Rosado con DNI. 75.335.175-D, en representación de la empresa "Prefabricados de Hormigón Hermanos Quijada" con CIF-B91261982 y domicilio social en Cl. Calzada nº 3 de la localidad de El Saucejo - 41650 (Sevilla), y tiene por objeto describir las edificaciones donde la empresa desarrolla su actividad, situadas en la carretera A-351, que va desde El Saucejo a Osuna, al sitio conocido por "La Viña de Los Palacios", Paraje también denominado "Las Candeleras" T.M. del Saucejo, a los efectos de realizar su reconocimiento y declaración de la obra por antigüedad.

2. ANALISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. -

A) El suelo. - Partimos de un terreno rústico, situado en el Término Municipal de El Saucejo (Sevilla), a pie de la carretera A-351 que discurre entre las localidades de El Saucejo y Osuna, compuesto de cuatro fincas registrales diferentes y colindantes entre sí, cuya descripción es la siguiente:

- **Finca registral nº 6.821**, suerte de tierra de olivar, al sitio conocido por "La viña de los Palacios" y tiene una superficie registrada de 2 hectáreas, 94 áreas y 41 centiáreas, o 29.441 m2.

SEBASTIAN CASTILLERO ROMERO
ARQUITECTO TÉCNICO COL. MAJ
Nº 1466 - TEBA (MÁLAGA)



CSV: EBFQTFAD3kfl-cgmXVJSZ2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.cmat.es/validar.asp>
Visado 15/05/2019

NºExpediente 19_03899/15052019 - Pág 1 de 4

COLEGIO OFICIAL DE APARELADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA



- **Finca registral nº 8.186**, suerte de tierra de olivar, al sitio conocido por "La viña de los Palacios" y tiene una superficie registrada de 64 áreas y 17 centiáreas, es decir, 6.417 m2.
 - **Finca registral nº 6.820**, suerte de tierra de olivar, al sitio conocido por "La viña de los Palacios" y tiene una superficie registrada de 1 hectárea, 29 áreas y 37 centiáreas, o 12.937 m2.
 - **Finca registral nº 5.653**, suerte de tierra calma, al sitio conocido por "La viña de los Palacios" y tiene una superficie registrada de 26 áreas y 70 centiáreas, es decir, 2.670 m2.
- El conjunto de las cuatro fincas registrales anteriormente descritas, se encuentran dentro del perímetro resultante de la agrupación de las parcelas 25-28-29 y 30 del Polígono 26, situadas en el Paraje conocido también por "Las Candeleras", cuyas referencias catastrales son: 41090A026000250000FA, 41090A026000280000FG 41090A026000290000FQ y 41090A026000300000FY respectivamente, que conforman una nueva y única finca, de la que se aporta el correspondiente informe de validación gráfica y cuya superficie total una vez agrupadas es de **50.227 m2**.



B) Las Edificaciones. - Dentro del perímetro delimitado por las fincas descritas, se reconocen varias edificaciones de uso industrial, cuya superficie total construida es de **3.221 m2**, de los cuales, **1.062 m2**, se encuentran sobre la parcela 28 y **2.159 m2** sobre la parcela 29, antes de la agrupación. Se excluyen de estas superficies las infraestructuras exteriores complementarias, tales como zonas de acceso y aparcamientos.

-El desglose de superficies de cada una de las edificaciones se expresa en el cuadro que sigue:

<u>Ubicación/Us</u>	<u>Superficie m2</u>
<u>Parcela nº 28</u>	
• Industria 1	677,00 (*)
• Almacén 1.....	343,00
• Piscina/Deposito	42,00
	1.062,00 m2
<u>Parcela nº 29</u>	
• Industria 2.....	1.661,00 (*)
• Almacén 2.....	140,00
• Almacén 3.....	146,00
• Porche/Almacén.....	39,00
• Vivienda/Oficina,.....	173,00
	2.159,00 m2
Superficie total construida.....	3.221,00 m2



CSN: EBFQ1FA03344-40pmXVJ542
 Puede usar este código para verificar el documento en <http://www.ccasn.es/verificar.asp>
 Versión: 15/05/2018
 NºExpediente: 18_03698/15052018 - Pág 2 de 4

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA




 SR. JUAN CASTILLEJO ROMERO
 ARQUITECTO TÉCNICO COL. 1429
 C.P. 748257 TEBÁ (MÁLAGA)

12/2018



- La superficie que se refleja en el cuadro anterior, es la ocupada por cada uno de los elementos a una sola planta.
- La situación de cada uno de los elementos dentro de la parcela, se refleja en el informe de ubicación de las construcciones que se adjunta, cuya nomenclatura se corresponde con la del cuadro de superficies anterior, facilitando además el archivo con la relación completa de coordenadas UTM de cada uno de sus vértices.

(*) Como puede apreciarse en la documentación gráfica, todas las edificaciones son independientes entre sí, salvo las denominadas industria 1 y 2 que tienen continuidad entre sí, es decir, son un mismo elemento y que tal como se refleja en el cuadro adjunto una parte se ubica sobre la parcela 28 y otra sobre la 29 antes de la agrupación.

Constructivamente, son naves de estructura de pórticos metálicos, sobre una cimentación de hormigón armado, cerramientos de fabrica de bloques y cubierta metálica.

* ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION. -

La antigüedad acreditada de las construcciones anteriormente descritas, es de al menos **11 años** y su estado de conservación es aparentemente bueno y adecuado a su edad.

Y para que así conste y surta los efectos para declarar la mencionada Obra por antigüedad, se firma el presente CERTIFICADO de reconocimiento en Teba, a catorce (14) de Mayo de 2019.

SEBASTIÁN CASTILLERO ROMERO
ARQUITECTO TÉCNICO. COL. 1405
C/25 748267 TEBA (MÁLAGA)

Fdo. Sebastián Castellero Romero



CSV: EBF0TFAQ3M4HgmXVJSZ
Para usar este código en el documento se debe poner como enlace de
Visado 15/05/2019

NºExpediente 19_03899/15052019 - Pág 3 de 4

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA



• **Documentación Anexa y Complementaria:**



1. Descripción registral de las parcelas 25-28-29 y 30.
2. Fichas catastrales obtenidas de la OVC.
3. Plano de situación y emplazamiento.
4. Ortofoto de las parcelas y su entorno.
5. Informe de Validación grafica (agrupación parcelas 25-28-29-30).
6. Informe catastral de ubicación de las construcciones.
7. Coordenadas UTM de las distintas edificaciones.



CSV: E8F0TFA03344H0pmXVISA2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.colegioatp.org/>
Versión: 18/05/2019
Nº Expediente: 19_03889/16052019 - Pág. 4 de 4



12/2018



SITUACIÓN



ESCALA 1:10.000

AMPLIACIÓN DE LA FÁBRICA PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA

PREFABRICADOS HNOS QUIJADA EL SAUCEJO (SEVILLA)

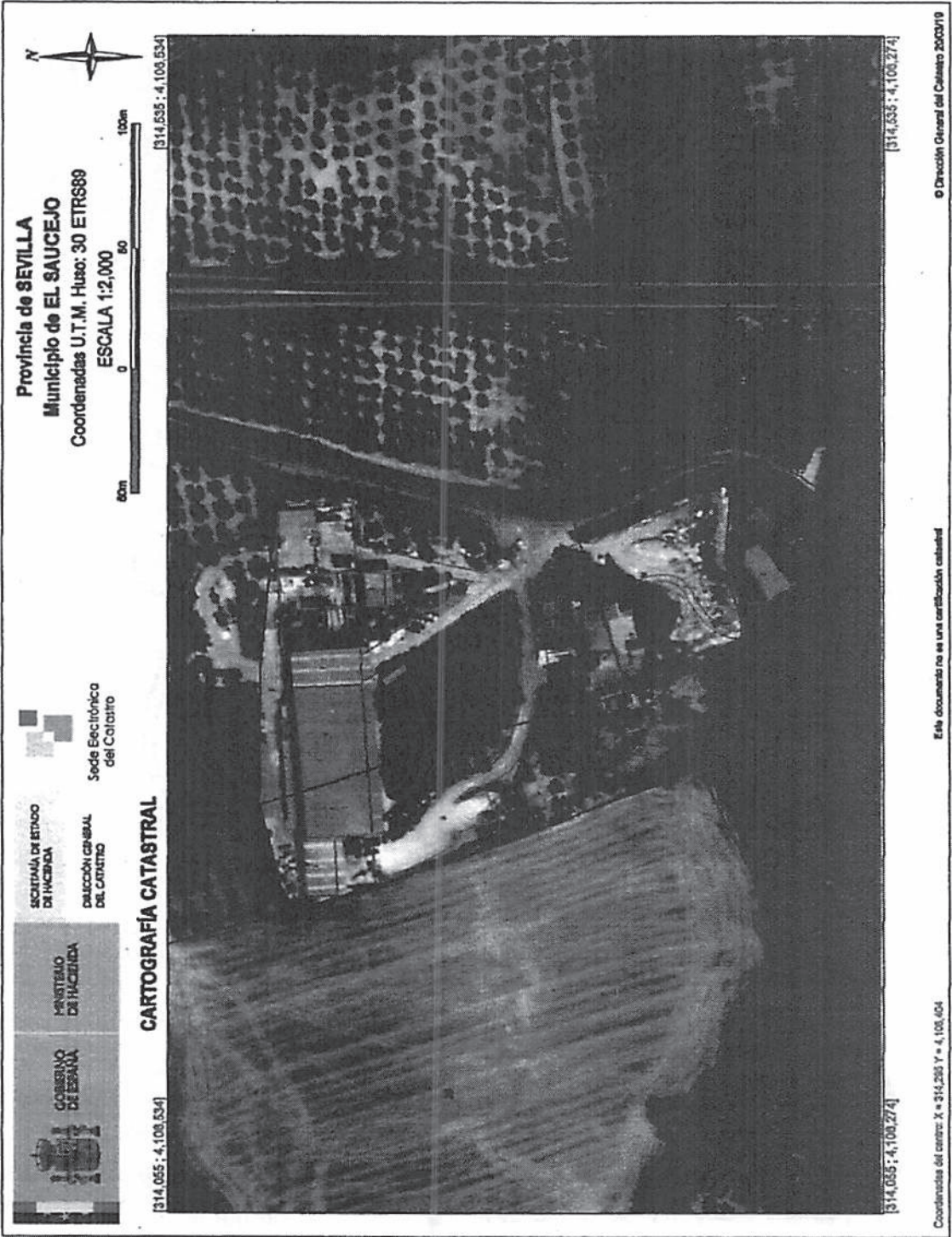
ACP INGENIERÍA

SITUACIÓN Y UBICACIÓN

HOJA 1 DE 11

ESCALA 1:50.000, (1:10.000) DIN A3			
1	RMG	RMG	1 - 2008
0	RMG	RMG	XI - 2007
REV.	REALIZADO	APROBADO	FECHA

Documento visado electrónicamente con número: SE5900634

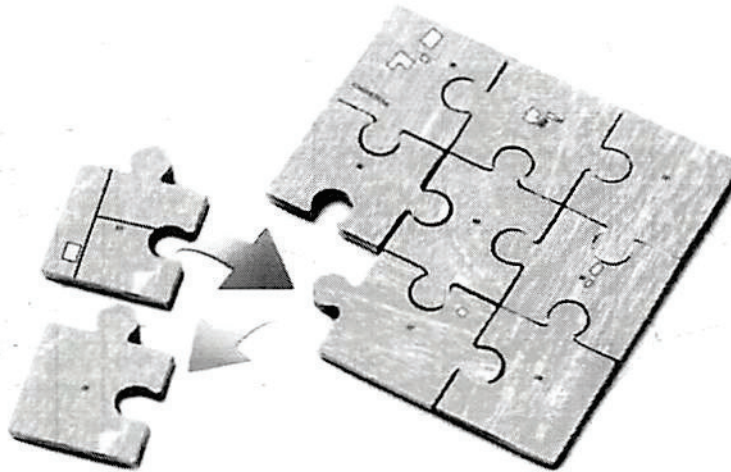


12/2018

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROSede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1ED4SG6ES8KHVZST



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO

Tipo de operación

AGRUPACIÓN

Solicitante

POVEA VEGA CRISTIAN





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1ED4SG6ES8KHWZST

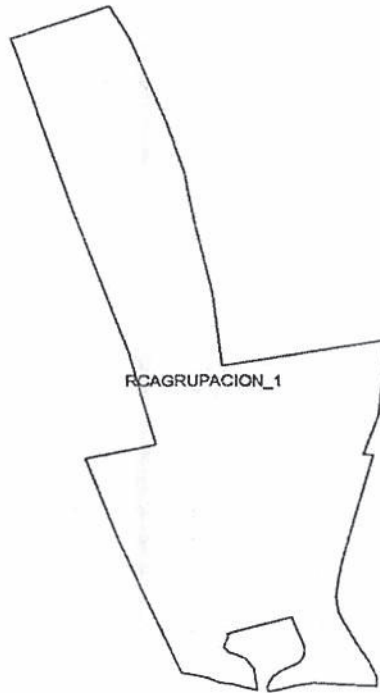
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: EL SAUCEJO

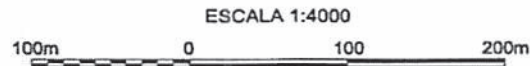
(313877 ; 4106906)

(314624 ; 4106906)



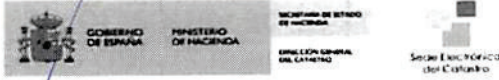
(313877 ; 4106236)

(314624 ; 4106236)



AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:06
ER5924027
3470

12/2018



INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1ED4SG6ES8KHWZST

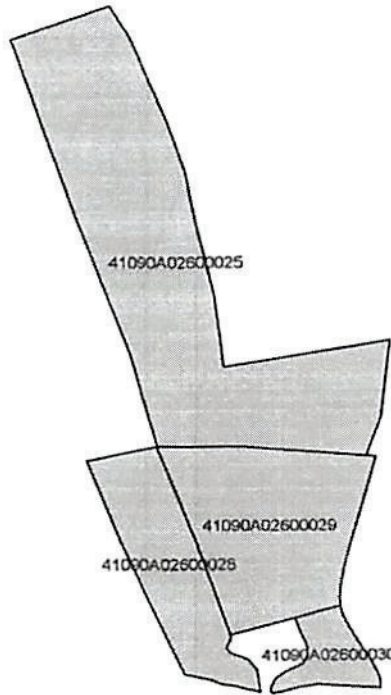
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: EL SAUCEJO

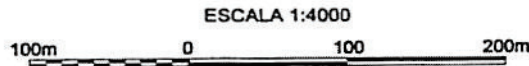
(313877 ; 4106906)

(314624 ; 4106906)



(313877 ; 4106236)

(314624 ; 4106236)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1ED4SG6ES8KHWZST (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/05/2019





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1ED4SG6ES8KHWZST

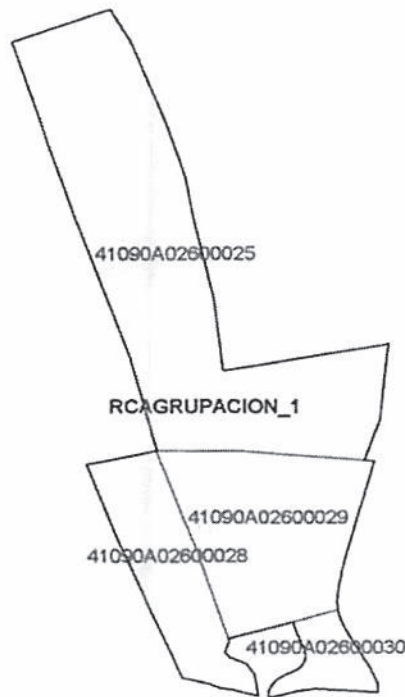
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: EL SAUCEJO

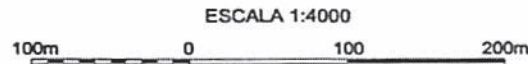
(313877 ; 4106906)

(314624 ; 4106906)



(313877 ; 4106236)

(314624 ; 4106236)



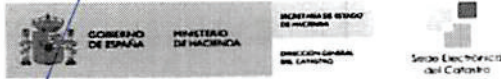
Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1ED4SG6ES8KHWZST (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/05/2019



12/2018



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1ED4SG6ES8KHWZST

Parcelas catastrales afectadas



41090A02600028

Referencia Catastral: 41090A02600028
Dirección Polígono 26 Parcela 28
EL SAUCEJO [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



41090A02600025

Referencia Catastral: 41090A02600025
Dirección Polígono 26 Parcela 25
EL SAUCEJO [SEVILLA]

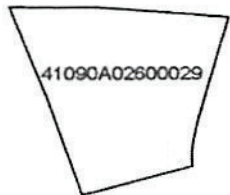
AFECTADA TOTALMENTE



41090A02600030

Referencia Catastral: 41090A02600030
Dirección Polígono 26 Parcela 30
EL SAUCEJO [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



41090A02600029

Referencia Catastral: 41090A02600029
Dirección Polígono 26 Parcela 29
EL SAUCEJO [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1ED4SG6ES8KHWZST (verificable en <http://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/05/2019





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1ED4SG6ES8KHWZST

Parcelas resultantes



PARCELA RCAGRUPACION_1
superficie 50228 m2

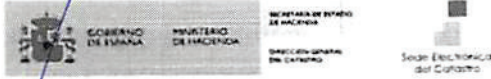
LINDEROS EXTERNOS:

- 41090A02600024
- 41090A02600023
- 41090A02600022
- 41090A02600019
- 41090A02600021
- 41090A02600038
- 41090A02600027
- 41090A02600026
- 41090A02600031
- 41090A02600020
- 41090A02709008
- 41090A02709007
- 41090A02009003
- 41090A02609011



AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
23/07/2025 12:56
ER5924029
3470

12/2018



INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Datos del solicitante

Datos generales:

NIF: 47537022R
Nombre y apellidos: POVEA VEGA CRISTIAN

Tecnico:

Titulación: INGENIERO CIVIL
Universidad: CORDOBA
Colegio profesional: CITOPIC

Número colegiado: 24319

Solicitante:

NIF: 75335175D
Apellidos y nombre: CRISTOBAL QUIJADA ROSADO
Fecha solicitud del trabajo: 23/4/2019

Especificaciones del trabajo profesional

Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral: S
Escala del trabajo: 1000
Fecha de realización: 23/4/2019
Descripción: UBICACIÓN CONSTRUCCIÓN

Precisión del trabajo: 0.100

Desplazamiento: AX: BX: CX: AY: BY: CY:

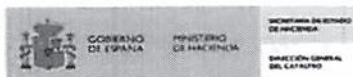
Resultado de la validación

Las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación, se encuentran efectivamente ubicadas en su integridad dentro de la parcela catastral consignada, no extralimitándola. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone la validación de ninguna de las operaciones jurídicas precisas, ni que se disponga de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PSBX481MCF2DA6V6 (verificable en https://www.sedeccatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/04/2019





INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Representación gráfica de las construcciones

Referencia de la parcela catastral: 41090A02600028

Dirección: Polígono 26 Parcela 28
EL SAUCEJO [SEVILLA]

Superficie ocupada por la(s) construcciones: 1062 m2



LEYENDA:

- Parcela catastral
- Superficie de construcciones localizadas dentro de la parcela
- Superficie de construcciones o piscinas localizadas fuera de la parcela



La relación completa de coordenadas de los vértices de las construcciones se encuentra en los archivos GML adjuntos, así como un fichero XML con todos los datos de este informe.



12/2018



```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<!--archivo GML INSPIRE Building-->
<!--GMLWeb (c) javier sarralde-->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.BU"
xmlns:ad="urn:x-inspire:specification:gmlas:Addresses:3.0"
xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2"
xmlns:bu-base="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-base/3.0"
xmlns:bu-core2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-core2d/2.0"
xmlns:bu-ext2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0"
xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:el-bas="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-bas/2.0"
xmlns:el-cov="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-cov/2.0"
xmlns:el-tin="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-tin/2.0"
xmlns:el-vec="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-vec/2.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmlcov="http://www.opengis.net/gmlcov/1.0"
xmlns:gn="urn:x-inspire:specification:gmlas:GeographicalNames:3.0"
xmlns:gsr="http://www.isotc211.org/2005/gsr"
xmlns:gss="http://www.isotc211.org/2005/gss"
xmlns:gts="http://www.isotc211.org/2005/gts"
xmlns:swe="http://www.opengis.net/swe/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0
http://inspire.ec.europa.eu/draft-schemas/bu-ext2d/2.0/BuildingExtended2D.xsd">
<gml:featureMember>
<bu-ext2d:Building gml:id="ES.LOCAL.BU.41090A02600028_BU">
<gml:boundedBy>
<gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
<gml:lowerCorner>314208.22 4106459.90</gml:lowerCorner>
<gml:upperCorner>314236.13 4106492.95</gml:upperCorner>
</gml:Envelope>
</gml:boundedBy>
<bu-core2d:beginLifespanVersion>2019-04-23T20:56:11</bu-core2d:beginLifespanVersion>
<bu-core2d:conditionOfConstruction>functional</bu-core2d:conditionOfConstruction>
<bu-core2d:inspireId>
<base:Identifier>
<base:localId>41090A02600028_INDUSTRIA_1</base:localId>
<base:namespace>ES.LOCAL.BU</base:namespace>
</base:Identifier>
</bu-core2d:inspireId>
<bu-ext2d:geometry>
<bu-core2d:BuildingGeometry>
<bu-core2d:geometry>
<gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.BU.41090A02600028"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
<gml:patches>
<gml:PolygonPatch>
<gml:exterior>
<gml:LinearRing>
<gml:poslist srsDimension="2" count="9">
314236.13 4106461.43 314209.85 4106459.90 314209.04 4106473.76 314208.22

```

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

```
4106488.01 314212.08 4106488.23 314211.80 4106491.99 314224.78 4106492.95  
314224.78 4106492.95 314236.13 4106461.43 </gml:posList>  
</gml:LinearRing>  
</gml:exterior>  
</gml:PolygonPatch>  
</gml:patches>  
</gml:Surface>  
</bu-core2d:geometry>  
<bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy  
uom="m">0.1</bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy>  
<bu-core2d:horizontalGeometryReference>footPrint</bu-core2d:horizontalGeometryRe  
ference>  
<bu-core2d:referenceGeometry>>true</bu-core2d:referenceGeometry>  
</bu-core2d:BuildingGeometry>  
</bu-ext2d:geometry>  
<bu-ext2d:currentUse>3_industrial</bu-ext2d:currentUse>  
<bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>1</bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>  
<bu-ext2d:numberOfDwellings>0</bu-ext2d:numberOfDwellings>  
<bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>1</bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>  
<bu-ext2d:officialArea>  
<bu-ext2d:OfficialArea>  
<bu-ext2d:officialAreaReference>grossFloorArea</bu-ext2d:officialAreaReference>  
<bu-ext2d:value uom="m2">677</bu-ext2d:value>  
</bu-ext2d:OfficialArea>  
</bu-ext2d:officialArea>  
</bu-ext2d:Building>  
</gml:featureMember>  
</gml:FeatureCollection>
```



12/2018

```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<!--archivo GML INSPIRE Building-->
<!--GMLWeb (c) javier sarralde-->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.BU"
xmlns:ad="urn:x-inspire:specification:gmlas:Addresses:3.0"
xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2"
xmlns:bu-base="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-base/3.0"
xmlns:bu-core2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-core2d/2.0"
xmlns:bu-ext2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0"
xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:el-bas="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-bas/2.0"
xmlns:el-cov="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-cov/2.0"
xmlns:el-tin="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-tin/2.0"
xmlns:el-vec="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-vec/2.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmlcov="http://www.opengis.net/gmlcov/1.0"
xmlns:gn="urn:x-inspire:specification:gmlas:GeographicalNames:3.0"
xmlns:gss="http://www.isotc211.org/2005/gss"
xmlns:gss="http://www.isotc211.org/2005/gss"
xmlns:gts="http://www.isotc211.org/2005/gts"
xmlns:swe="http://www.opengis.net/swe/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0
http://inspire.ec.europa.eu/draft-schemas/bu-ext2d/2.0/BuildingExtended2D.xsd">
  <gml:featureMember>
    <bu-ext2d:Building gml:id="ES.LOCAL.BU.41090A02600028_BU">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>314183.99 4106472.49</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>314209.04 4106488.01</gml:upperCorner>
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <bu-core2d:beginLifespanVersion>2019-04-23T20:15:47</bu-core2d:beginLifespanVersion>
      <bu-core2d:conditionOfConstruction>functional</bu-core2d:conditionOfConstruction>
      <bu-core2d:inspireId>
        <base:Identifier>
          <base:localId>41090A02600028_ALMACEN_1</base:localId>
          <base:namespace>ES.LOCAL.BU</base:namespace>
        </base:Identifier>
      </bu-core2d:inspireId>
      <bu-ext2d:geometry>
        <bu-core2d:BuildingGeometry>
          <bu-core2d:geometry>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.BU.41090A02600028"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>

```

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

```
<gml:posList srsDimension="2" count="5">
314209.04 4106473.76 314185.18 4106472.49 314183.99 4106486.67 314208.22
4106488.01 314209.04 4106473.76 </gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</bu-core2d:geometry>
<bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy
uom="m">0.1</bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy>
<bu-core2d:horizontalGeometryReference>footPrint</bu-core2d:horizontalGeometryRe
ference>
<bu-core2d:referenceGeometry>true</bu-core2d:referenceGeometry>
</bu-core2d:BuildingGeometry>
</bu-ext2d:geometry>
<bu-ext2d:currentUse>3_industrial</bu-ext2d:currentUse>
<bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>1</bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>
<bu-ext2d:numberOfDwellings>0</bu-ext2d:numberOfDwellings>
<bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>1</bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>
<bu-ext2d:officialArea>
<bu-ext2d:OfficialArea>
<bu-ext2d:officialAreaReference>grossFloorArea</bu-ext2d:officialAreaReference>
<bu-ext2d:value uom="m2">343</bu-ext2d:value>
</bu-ext2d:OfficialArea>
</bu-ext2d:officialArea>
</bu-ext2d:Building>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```



12/2018

```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<!--archivo GML INSPIRE Building-->
<!--GMLWeb (c) javier sarralde-->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.BU"
  xmlns:ad="urn:x-inspire:specification:gmlas:Addresses:3.0"
  xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2"
  xmlns:bu-base="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-base/3.0"
  xmlns:bu-core2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-core2d/2.0"
  xmlns:bu-ext2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0"
  xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
  xmlns:el-bas="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-bas/2.0"
  xmlns:el-cov="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-cov/2.0"
  xmlns:el-tin="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-tin/2.0"
  xmlns:el-vec="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-vec/2.0"
  xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmlcov="http://www.opengis.net/gmlcov/1.0"
  xmlns:gn="urn:x-inspire:specification:gmlas:GeographicalNames:3.0"
  xmlns:gnsr="http://www.isotc211.org/2005/gsr"
  xmlns:gss="http://www.isotc211.org/2005/gss"
  xmlns:gts="http://www.isotc211.org/2005/gts"
  xmlns:swe="http://www.opengis.net/swe/2.0"
  xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
  xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xsi:schemaLocation="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0
  http://inspire.ec.europa.eu/draft-schemas/bu-ext2d/2.0/BuildingExtended2D.xsd">
  <gml:featureMember>
    <bu-ext2d:Building gml:id="ES.LOCAL.BU.41090A02600028_BU">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>314259.81 4106365.95</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>314266.94 4106376.54</gml:upperCorner>
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <bu-core2d:beginLifespanVersion>2019-04-23T21:23:20</bu-core2d:beginLifespanVersion>
      <bu-core2d:conditionOfConstruction>functional</bu-core2d:conditionOfConstruction>
      <bu-core2d:inspireId>
        <base:Identifier>
          <base:localId>41090A02600028_PISCINA</base:localId>
          <base:namespace>ES.LOCAL.BU</base:namespace>
        </base:Identifier>
      </bu-core2d:inspireId>
      <bu-ext2d:geometry>
        <bu-core2d:BuildingGeometry>
          <bu-core2d:geometry>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.BU.41090A02600028"
              srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="7">
                        314260.24 4106375.25 314264.05 4106376.54 314266.94 4106367.32 314263.32

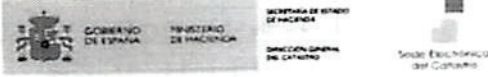
```

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

```
4106366.10 314262.87 4106365.95 314259.81 4106375.05 314260.24 4106375.25
</gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</bu-core2d:geometry>
<bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy
uom="m">0.1</bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy>
<bu-core2d:horizontalGeometryReference>footPrint</bu-core2d:horizontalGeometryRe
ference>
<bu-core2d:referenceGeometry>true</bu-core2d:referenceGeometry>
</bu-core2d:BuildingGeometry>
</bu-ext2d:geometry>
<bu-ext2d:currentUse>1_residential</bu-ext2d:currentUse>
<bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>1</bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>
<bu-ext2d:numberOfDwellings>0</bu-ext2d:numberOfDwellings>
<bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>1</bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>
<bu-ext2d:officialArea>
<bu-ext2d:OfficialArea>
<bu-ext2d:officialAreaReference>grossFloorArea</bu-ext2d:officialAreaReference>
<bu-ext2d:value uom="m2">42</bu-ext2d:value>
</bu-ext2d:OfficialArea>
</bu-ext2d:officialArea>
</bu-ext2d:Building>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
R/07/2025 12/56
ER5924033
3470

12/2018



INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Datos del solicitante

Datos generales:

NIF: 47537022R
Nombre y apellidos: POVEA VEGA CRISTIAN

Tecnico:

Titulación: INGENIERO CIVIL
Universidad: CORDOBA
Colegio profesional: CITOPIC

Número colegiado: 24319

Solicitante:

NIF: 75335175D
Apellidos y nombre: CRISTOBAL QUIJADA ROSADO
Fecha solicitud del trabajo: 23/4/2019

Especificaciones del trabajo profesional

Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral: S
Escala del trabajo: 1000
Fecha de realización: 23/4/2019
Descripción: UBICACIÓN CONSTRUCCIONES

Precisión del trabajo: 0.100

Desplazamiento: AX: BX: CX: AY: BY: CY:

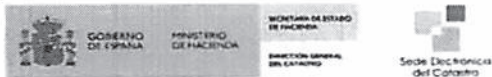
Resultado de la validación

Las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación, se encuentran efectivamente ubicadas en su integridad dentro de la parcela catastral consignada, no extralimitándola. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone la validación de ninguna de las operaciones jurídicas precisas, ni que se disponga de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A6HR03BK98782PE (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/04/2019





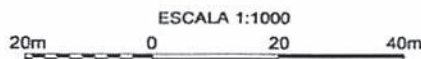
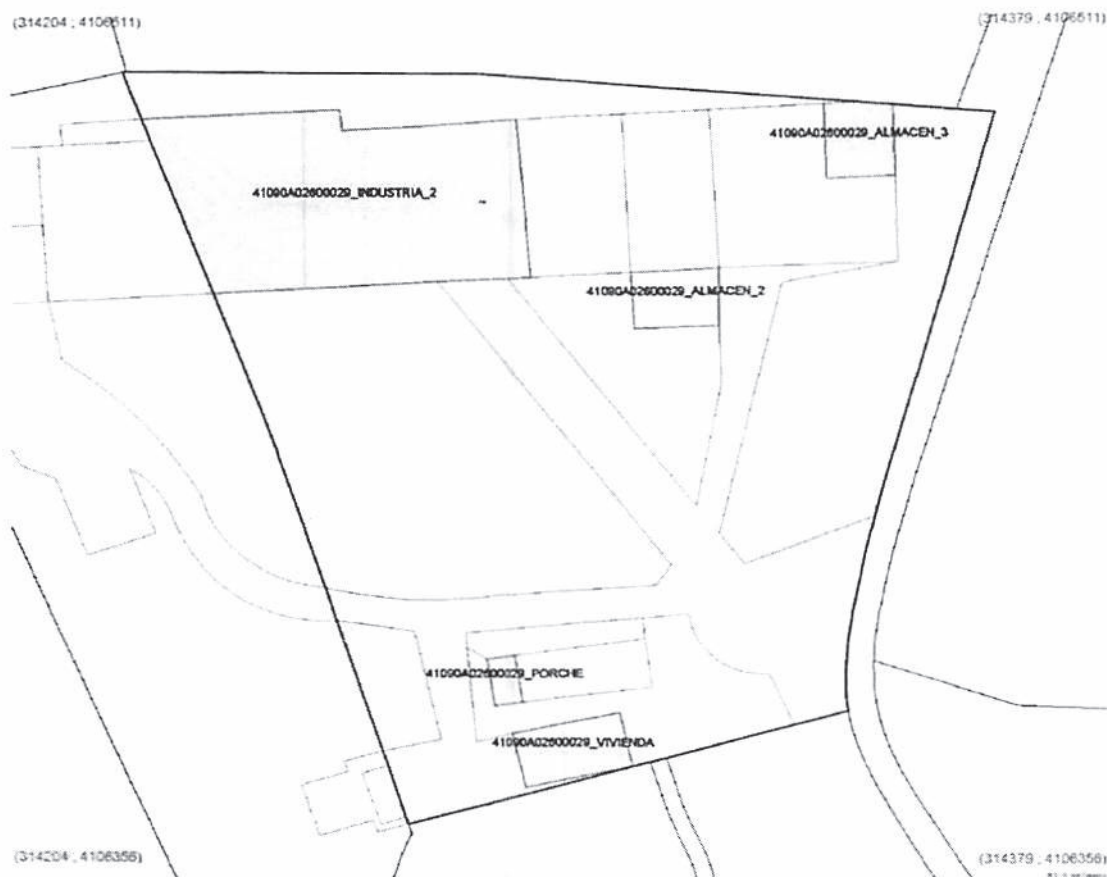
INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Representación gráfica de las construcciones

Referencia de la parcela catastral: 41090A02600029

Dirección: Polígono 26 Parcela 29
EL SAUCEJO [SEVILLA]

Superficie ocupada por la(s) construcciones: 2159 m2



LEYENDA:

- Parcela catastral
- Superficie de construcciones localizadas dentro de la parcela
- Superficie de construcciones o piscinas localizadas fuera de la parcela

La relación completa de coordenadas de los vértices de las construcciones se encuentra en los archivos GML adjuntos, así como un fichero XML con todos los datos de este informe.



12/2018



```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<!--archivo GML INSPIRE Building-->
<!--GMLWeb (c) javier sarralde-->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.BU"
  xmlns:ad="urn:x-inspire:specification:gmlas:Addresses:3.0"
  xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2"
  xmlns:bu-base="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-base/3.0"
  xmlns:bu-core2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-core2d/2.0"
  xmlns:bu-ext2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0"
  xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
  xmlns:el-bas="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-bas/2.0"
  xmlns:el-cov="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-cov/2.0"
  xmlns:el-tin="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-tin/2.0"
  xmlns:el-vec="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-vec/2.0"
  xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmlcov="http://www.opengis.net/gmlcov/1.0"
  xmlns:gn="urn:x-inspire:specification:gmlas:GeographicalNames:3.0"
  xmlns:gsr="http://www.isotc211.org/2005/gsr"
  xmlns:gss="http://www.isotc211.org/2005/gss"
  xmlns:gts="http://www.isotc211.org/2005/gts"
  xmlns:swe="http://www.opengis.net/swe/2.0"
  xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
  xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xsi:schemaLocation="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0
  http://inspire.ec.europa.eu/draft-schemas/bu-ext2d/2.0/BuildingExtended2D.xsd">
  <gml:featureMember>
    <bu-ext2d:Building gml:id="ES.LOCAL.BU.41090A02600029_BU">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>70.00 4106461.43</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>314286.75 4106494.60</gml:upperCorner>
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <bu-core2d:beginLifespanVersion>2019-04-23T20:59:26</bu-core2d:beginLifespanVersion>
      <bu-core2d:conditionOfConstruction>functional</bu-core2d:conditionOfConstruction>
      <bu-core2d:inspireId>
        <base:Identifier>
          <base:localId>41090A02600029_INDUSTRIA_2</base:localId>
          <base:namespace>ES.LOCAL.BU</base:namespace>
        </base:Identifier>
      </bu-core2d:inspireId>
      <bu-ext2d:geometry>
        <bu-core2d:BuildingGeometry>
          <bu-core2d:geometry>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.BU.41090A02600029"
              srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="11">
                        314284.53 4106492.76 314269.40 4106491.59 314256.73 4106490.84 314256.41

```

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

```
4106494.60 314224.78 4106492.95 314236.13 4106461.43 314236.13 4106461.43
314240.42 4106461.67 314271.06 4106463.48 314286.75 4106464.16 314284.53
4106492.76 </gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</bu-core2d:geometry>
<bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy
uom="m">0.1</bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy>
<bu-core2d:horizontalGeometryReference>footPrint</bu-core2d:horizontalGeometryRe
ference>
<bu-core2d:referenceGeometry>true</bu-core2d:referenceGeometry>
</bu-core2d:BuildingGeometry>
</bu-ext2d:geometry>
<bu-ext2d:currentUse>3_industrial</bu-ext2d:currentUse>
<bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>1</bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>
<bu-ext2d:numberOfDwellings>0</bu-ext2d:numberOfDwellings>
<bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>1</bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>
<bu-ext2d:officialArea>
<bu-ext2d:OfficialArea>
<bu-ext2d:officialAreaReference>grossFloorArea</bu-ext2d:officialAreaReference>
<bu-ext2d:value uom="m2">1661</bu-ext2d:value>
</bu-ext2d:OfficialArea>
</bu-ext2d:officialArea>
</bu-ext2d:Building>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

12/2018



```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<!--archivo GML INSPIRE Building-->
<!--GMLWeb (c) javier sarralde-->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.BU"
xmlns:ad="urn:x-inspire:specification:gmlas:Addresses:3.0"
xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2"
xmlns:bu-base="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-base/3.0"
xmlns:bu-core2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-core2d/2.0"
xmlns:bu-ext2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0"
xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:el-bas="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-bas/2.0"
xmlns:el-cov="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-cov/2.0"
xmlns:el-tin="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-tin/2.0"
xmlns:el-vec="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-vec/2.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmlcov="http://www.opengis.net/gmlcov/1.0"
xmlns:gn="urn:x-inspire:specification:gmlas:GeographicalNames:3.0"
xmlns:gsr="http://www.isotc211.org/2005/gsr"
xmlns:gss="http://www.isotc211.org/2005/gss"
xmlns:gts="http://www.isotc211.org/2005/gts"
xmlns:swe="http://www.opengis.net/swe/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0
http://inspire.ec.europa.eu/draft-schemas/bu-ext2d/2.0/BuildingExtended2D.xsd">
  <gml:featureMember>
    <bu-ext2d:Building gml:id="ES.LOCAL.BU.41090A02600029_BU">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>314302.70 4106455.05</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>314316.78 4106465.83</gml:upperCorner>
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <bu-core2d:beginLifespanVersion>2019-04-23T20:19:46</bu-core2d:beginLifespanVersion>
      <bu-core2d:conditionOfConstruction>functional</bu-core2d:conditionOfConstruction>
      <bu-core2d:inspireId>
        <base:Identifier>
          <base:localId>41090A02600029_ALMACEN_2</base:localId>
          <base:namespace>ES.LOCAL.BU</base:namespace>
        </base:Identifier>
      </bu-core2d:inspireId>
      <bu-ext2d:geometry>
        <bu-core2d:BuildingGeometry>
          <bu-core2d:geometry>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.BU.41090A02600029"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:poslist srsDimension="2" count="8">
                        314316.78 4106455.81 314316.78 4106455.50 314303.26 4106455.05 314302.70

```

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

```
4106465.04 314316.76 4106465.83 314316.78 4106465.52 314316.78 4106463.87
314316.78 4106455.81 </gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</bu-core2d:geometry>
<bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy
uom="m">0.1</bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy>
<bu-core2d:horizontalGeometryReference>footPrint</bu-core2d:horizontalGeometryRe
ference>
<bu-core2d:referenceGeometry>true</bu-core2d:referenceGeometry>
</bu-core2d:BuildingGeometry>
</bu-ext2d:geometry>
<bu-ext2d:currentUse>3_industrial</bu-ext2d:currentUse>
<bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>1</bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>
<bu-ext2d:numberOfDwellings>0</bu-ext2d:numberOfDwellings>
<bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>1</bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>
<bu-ext2d:officialArea>
<bu-ext2d:OfficialArea>
<bu-ext2d:officialAreaReference>grossFloorArea</bu-ext2d:officialAreaReference>
<bu-ext2d:value uom="m2">140</bu-ext2d:value>
</bu-ext2d:OfficialArea>
</bu-ext2d:officialArea>
</bu-ext2d:Building>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```



```

4106495.60 314344.56 4106495.12 314344.90 4106482.38 </gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</bu-core2d:geometry>
<bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy
uom="m">0.1</bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy>
<bu-core2d:horizontalGeometryReference>footPrint</bu-core2d:horizontalGeometryRe
ference>
<bu-core2d:referenceGeometry>true</bu-core2d:referenceGeometry>
</bu-core2d:BuildingGeometry>
</bu-ext2d:geometry>
<bu-ext2d:currentUse>3_industrial</bu-ext2d:currentUse>
<bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>1</bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>
<bu-ext2d:numberOfDwellings>0</bu-ext2d:numberOfDwellings>
<bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>1</bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>
<bu-ext2d:officialArea>
<bu-ext2d:OfficialArea>
<bu-ext2d:officialAreaReference>grossFloorArea</bu-ext2d:officialAreaReference>
<bu-ext2d:value uom="m2">146</bu-ext2d:value>
</bu-ext2d:OfficialArea>
</bu-ext2d:officialArea>
</bu-ext2d:Building>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```



12/2018

```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<!--archivo GML INSPIRE Building-->
<!--GMLWeb (c) javier sarralde-->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.BU"
xmlns:ad="urn:x-inspire:specification:gmlas:Addresses:3.0"
xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2"
xmlns:bu-base="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-base/3.0"
xmlns:bu-core2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-core2d/2.0"
xmlns:bu-ext2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0"
xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:el-bas="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-bas/2.0"
xmlns:el-cov="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-cov/2.0"
xmlns:el-tin="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-tin/2.0"
xmlns:el-vec="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-vec/2.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmlcov="http://www.opengis.net/gmlcov/1.0"
xmlns:gn="urn:x-inspire:specification:gmlas:GeographicalNames:3.0"
xmlns:gsr="http://www.isotc211.org/2005/gsr"
xmlns:gss="http://www.isotc211.org/2005/gss"
xmlns:gts="http://www.isotc211.org/2005/gts"
xmlns:swe="http://www.opengis.net/swe/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0
http://inspire.ec.europa.eu/draft-schemas/bu-ext2d/2.0/BuildingExtended2D.xsd">
  <gml:featureMember>
    <bu-ext2d:Building gml:id="ES.LOCAL.BU.41090A02600029_BU">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>314279.77 4106387.28</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>314285.59 4106396.38</gml:upperCorner>
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <bu-core2d:beginLifespanVersion>2019-04-23T20:31:55</bu-core2d:beginLifespanVersion>
      <bu-core2d:conditionOfConstruction>functional</bu-core2d:conditionOfConstruction>
      <bu-core2d:inspireId>
        <base:Identifier>
          <base:localId>41090A02600029_PORCHE</base:localId>
          <base:namespace>ES.LOCAL.BU</base:namespace>
        </base:Identifier>
      </bu-core2d:inspireId>
      <bu-ext2d:geometry>
        <bu-core2d:BuildingGeometry>
          <bu-core2d:geometry>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.BU.41090A02600029"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="5">
                        314279.77 4106395.75 314284.28 4106396.38 314285.59 4106387.98 314281.10

```

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

```
4186387.28 314279.77 4186395.75 </gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</bu-core2d:geometry>
<bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy
uom="m">0.1</bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy>
<bu-core2d:horizontalGeometryReference>footPrint</bu-core2d:horizontalGeometryRe
ference>
<bu-core2d:referenceGeometry>>true</bu-core2d:referenceGeometry>
</bu-core2d:BuildingGeometry>
</bu-ext2d:geometry>
<bu-ext2d:currentUse>1_residential</bu-ext2d:currentUse>
<bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>1</bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>
<bu-ext2d:numberOfDwellings>0</bu-ext2d:numberOfDwellings>
<bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>1</bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>
<bu-ext2d:officialArea>
<bu-ext2d:OfficialArea>
<bu-ext2d:officialAreaReference>grossFloorArea</bu-ext2d:officialAreaReference>
<bu-ext2d:value uom="m2">39</bu-ext2d:value>
</bu-ext2d:OfficialArea>
</bu-ext2d:officialArea>
</bu-ext2d:Building>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

12/2018



```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<!--archivo GML INSPIRE Building-->
<!--GMLWeb (c) javier sarralde-->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.BU"
xmlns:ad="urn:x-inspire:specification:gmlas:Addresses:3.0"
xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2"
xmlns:bu-base="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-base/3.0"
xmlns:bu-core2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-core2d/2.0"
xmlns:bu-ext2d="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0"
xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:el-bas="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-bas/2.0"
xmlns:el-cov="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-cov/2.0"
xmlns:el-tin="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-tin/2.0"
xmlns:el-vec="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/el-vec/2.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmlcov="http://www.opengis.net/gmlcov/1.0"
xmlns:gn="urn:x-inspire:specification:gmlas:GeographicalNames:3.0"
xmlns:gsr="http://www.isotc211.org/2005/gsr"
xmlns:gss="http://www.isotc211.org/2005/gss"
xmlns:gts="http://www.isotc211.org/2005/gts"
xmlns:swe="http://www.opengis.net/swe/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.jrc.ec.europa.eu/schemas/bu-ext2d/2.0
http://inspire.ec.europa.eu/draft-schemas/bu-ext2d/2.0/BuildingExtended2D.xsd">
  <gml:featureMember>
    <bu-ext2d:Building gml:id="ES.LOCAL.BU.41090A02600029_BU">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>314283.93 4106372.69</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>314303.15 4106386.08</gml:upperCorner>
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <bu-core2d:beginLifespanVersion>2019-04-23T20:46:11</bu-core2d:beginLifespanVersion>
      <bu-core2d:conditionOfConstruction>functional</bu-core2d:conditionOfConstruction>
      <bu-core2d:inspireId>
        <base:Identifier>
          <base:localId>41090A02600029_VIVIENDA</base:localId>
          <base:namespace>ES.LOCAL.BU</base:namespace>
        </base:Identifier>
      </bu-core2d:inspireId>
      <bu-ext2d:geometry>
        <bu-core2d:BuildingGeometry>
          <bu-core2d:geometry>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.BU.41090A02600029"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="6">
                        314302.98 4106376.41 314286.05 4106372.69 314283.93 4106382.33 314301.04

```

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

```
4106386.08 314303.15 4106376.46 314302.98 4106376.41 </gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</bu-core2d:geometry>
<bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy
uom="m">0.1</bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy>
<bu-core2d:horizontalGeometryReference>footPrint</bu-core2d:horizontalGeometryRe
ference>
<bu-core2d:referenceGeometry>true</bu-core2d:referenceGeometry>
</bu-core2d:BuildingGeometry>
</bu-ext2d:geometry>
<bu-ext2d:currentUse>1_residential</bu-ext2d:currentUse>
<bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>1</bu-ext2d:numberOfBuildingUnits>
<bu-ext2d:numberOfDwellings>1</bu-ext2d:numberOfDwellings>
<bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>1</bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround>
<bu-ext2d:officialArea>
<bu-ext2d:OfficialArea>
<bu-ext2d:officialAreaReference>grossFloorArea</bu-ext2d:officialAreaReference>
<bu-ext2d:value uom="m2">173</bu-ext2d:value>
</bu-ext2d:OfficialArea>
</bu-ext2d:officialArea>
</bu-ext2d:Building>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

12/2018

**Comunicación Registral de Asiento de Presentación****REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA****Datos Entrada**

Nº Entrada: 1055
 Fecha: 03/06/2019 Hora: 18:27:53
 Naturaleza: Escritura Pública
 Nº Protocolo: 481 / 2019
 Notario: CARMEN MARTÍNEZ MOLINERO
 Presentante: CENTRO DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.

Datos Presentación

Asiento: 1018 Diario: 117
 Fecha Presentación: 04/06/2019

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE OSUNA a día cinco de Junio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 241009182138EDES

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



C.S.V. : 241009182138EDES

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

**Notificación Registral Fehaciente
de Asiento de Presentación**

MARÍA DEL ROSARIO ECHEVERRÍA ECHEVERRÍA, Registradora de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 1055
N° Protocolo: 481 / 2019
Notario: CARMEN MARTÍNEZ MOLINERO
Presentante: CENTRO DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.

Datos Presentación

Asiento: 1018 Diario: 117
Fecha Presentación: 04/06/2019

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ROSARIO ECHEVERRÍA ECHEVERRÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE OSUNA a día cinco de Junio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 24100919C0E41B53

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

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
ER 5924001 y los treinta y nueve siguientes en orden correlativo. En OSUNA, a cinco de junio de dos mil diecinueve. Doy fe.-
3470

12/2018



ES COPIA, exacta de su matriz, donde queda anotada y Yo, CARMEN MARTÍNEZ MOLINERO, la expido para la entidad representada, en cuarenta folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie ER, números 5924001 y los treinta y nueve siguientes en orden correlativo. En OSUNA, a cinco de junio de dos mil diecinueve. Doy fe.-

FE PÚBLICA NOTARIAL




0238321848

AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

RUE: ITPAJDOL-EH4111-2019/500250 Fecha pres.: 25-06-2019
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 5.700,00 euros, según carta de pago 600 2 535697060 de 25-06-2019.



Fecha: 11 de JULIO de 2019

El Liquidador



RUE: ITPAJDOL-EH4111-2019/500251 Fecha pres.: 25-06-2019
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 1.351,50 euros, según carta de pago 600 2 535697076 de 25-06-2019.



Fecha: 11 de JULIO de 2019

El Liquidador



AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
11/07/2025 12:56
3470

DOÑA MARIA ROSARIO ECHEVERRIA ECHEVERRIA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE OSUNA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE SEVILLA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que ha sido CALIFICADA FAVORABLEMENTE copia autorizada del precedente documento, que fue presentado el cuatro de Junio del año dos mil diecinueve, bajo el asiento número 1018 del Diario 117, y previo examen del mismo y de los documentos complementarios aportados, se ha practicado su INSCRIPCIÓN en las siguientes fincas:

FINCA: N° 5653 del municipio de EL SAUCEJO , inscrita en el TOMO: 825, LIBRO: 119 de EL SAUCEJO, FOLIO: 136, INSCRIPCIÓN 5ª. IDUFIR:41009000317672. REFERENCIA CATASTRAL: 41090A026000300000FY.

FINCA: N° 6820 del municipio de EL SAUCEJO , inscrita en el TOMO: 924, LIBRO: 132 de EL SAUCEJO, FOLIO: 97, INSCRIPCIÓN 5ª. IDUFIR:41009000327848. REFERENCIA CATASTRAL: 41090A026000310000FG.

FINCA: N° 6821 del municipio de EL SAUCEJO , inscrita en el TOMO: 1.168, LIBRO: 162 de EL SAUCEJO, FOLIO: 25, INSCRIPCIÓN 4ª. IDUFIR:41009000327855. REFERENCIA CATASTRAL: 41090A026000250000FA.

FINCA: N° 8186 del municipio de EL SAUCEJO , inscrita en el TOMO: 1.074, LIBRO: 150 de EL SAUCEJO, FOLIO: 171, INSCRIPCIÓN 5ª. IDUFIR:41009000340878. REFERENCIA CATASTRAL: 41090A026000250000FA.

FINCA: N° 10306 del municipio de EL SAUCEJO , inscrita en el TOMO: 1.168, LIBRO: 162 de EL SAUCEJO, FOLIO: 66, INSCRIPCIÓN 1ª. IDUFIR:41009000437820. REFERENCIA CATASTRAL: 41090A026000250000FA.

Que en su virtud inscribo la OBRA NUEVA declarada sobre la finca de este número, a favor de la entidad **PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L.**, previa agrupación, haciendo constar que la rectificación de superficie se ha practicado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria, así como la **representación gráfica georreferenciada** de esta finca, accesible a través del Código Seguro de Verificación antes expresado.

Que estas fincas no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de conformidad con lo dispuesto en la La Ley Hipotecaria tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Que al margen de dichas inscripciones se han extendido notas de afección fiscal por plazo de cinco años.

Que se han cancelado 0 notas de afección/cargas incursas en caducidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, se ha remitido al Ayuntamiento Notificación de la obra nueva declarada junto con copia de la escritura que motiva la misma.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 51.2 del TR de la Ley de Suelo, en su redacción dada por el RDL 8/2011, de 4 de Julio, se remite a la Dirección General de Inspección Urbanística y Ordenación del Territorio Certificación sobre la obra nueva inscrita junto con copia del Certificado del Técnico y Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen los efectos de prioridad, legitimación y fe pública registral en los términos establecidos en los artículos 1, 17,



32, 34, 38, y 41 de la Ley Hipotecaria.

Osuna a uno de Agosto del año dos mil diecinueve.

La Registradora de la Propiedad,

Fdo.  MARIA DEL ROSARIO ECHEVERRÍA ECHEVERRÍA

Honorarios, incluido I.V.A.:

Números de Arancel aplicados: 1 2 3 4. Base: Declarada en el documento.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

-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 osuna.rs@registrodelapropiedad.org. 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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya 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.

~~REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA N° 41009~~

Tlf 95 481 0167

CL CARRERA N° 43-45-47 2ª PLANTA (EDF. LERMA)

Fax 95 582 0476

Fecha de Emisión: UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE
Art. 19 Bis de la Ley Hipotecaria

CÓDIGO DE FINCA REGISTRAL: 41009000437820

FINCA DE EL SAUCEJO N°: 10306

DESCRIPCION DE LA FINCA

Parcela de tierra calma al sitio Viña de Palacios, también llamada Las Candeleras término de El Saucejo, con una cabida de CINCO HECTÁREAS, DOS ÁREAS Y VEINTISIETE CENTIÁREAS, en cuyo interior existen las siguientes edificaciones: Edificio destinado a industria con una superficie de SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS; Almacén con una superficie de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Piscina/Deposito con una superficie de CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS; Edificio destinado a industria con una superficie de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS ; Almacén con una superficie de CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS; Almacén con una superficie de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; Porche/Almacén con una superficie de TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; Vivienda/Oficina con una superficie de CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS; La superficie total construida es de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS. Las superficies detalladas corresponden a la superficie ocupada y construida por la edificación de cada uno de los elementos a una sola planta. Todas las edificaciones están construidas y edificadas en una sola planta.

Naturaleza: RUSTICA: CALMA SECANO

Estado constructivo:

Localización: PARAJE VIÑA DE PALACIOS

Ref.Catastral: NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: cinco hectáreas dos áreas veintisiete centiáreas

Linderos: Norte, Rafael Caballero Serrano

Sur, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir-Ministerio y Quijada Molina S.L.

Este, Cristóbal Tirado Solano, José Real Díaz, Antonio Caballero González, José Palop Artacho y Carretera de Osuna a El Saucejo

Oeste, Natividad Tirado Robles y Prefabricados Hermanos Quijada, S.L.

Representación Gráfica Registral:

<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2>

Estado de Coordinación Gráfica con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No Coordinado con Catastro

SRID=25830;MULTIPOLYGON (((314198.38 4106432.86, 314177.37 4106491.37, 314221.8 4106501.24, 314222.38 4106501.37, 314205.2 4106567.55, 314172.55 4106662.57, 314171.7 4106665.06, 314132.95 4106787.04, 314130.99 4106792.73, 314194.07 4106816, 314195.72 4106812.99, 314205.5 4106795.23, 314207.54 4106791.51, 314229.95 4106733.26, 314237.72 4106708.67, 314241.55 4106696.5, 314245.36 4106674.59, 314246.32 4106669.1, 314247.55 4106662, 314254.95 4106628.54, 314259.05 4106609.99, 314264.83 4106558.01, 314370.48 4106576.98, 314364.6 4106523.1, 314354.66 4106494.24, 314360.77 4106493.71, 314358.11 4106483.65, 314352.23 4106461.46, 314347.79 4106444.98, 314344.57 4106433.06, 314342.11 4106423.45, 314340.02 4106414.39, 314338.37 4106405.92, 314337.32 4106398.57, 314336.96 4106392.71, 314337.18 4106388.05, 314337.45 4106386.44, 314337.82 4106384.18, 314338.77 4106380.64, 314340.23 4106376.85, 314342.42 4106372.2, 314345.65 4106366.03, 314350.42 4106357.51, 314357.31 4106345.74, 314362.31 4106334.24, 314362.31 4106327.92, 314358.14 4106328.24, 314322.45 4106330.5, 314311.15 4106328.8, 314300.94 4106325.86, 314295.3 4106324.63, 314293.05 4106324.77, 314292.68 4106325.99, 314292.61 4106327.11, 314292.79 4106328.32, 314293.24 4106329.73, 314293.97 4106331.3, 314294.93 4106332.95, 314296.17 4106334.61, 314297.8 4106336.28, 314299.9 4106337.98, 314302.31 4106339.6, 314304.73 4106341, 314306.99 4106342.12, 314309.1 4106343.11, 314311.08 4106344.18, 314312.84 4106345.51, 314314.27 4106347.12, 314315.3 4106348.96, 314315.95 4106350.98, 314316.24 4106353.12, 314316.17 4106355.35, 314315.77 4106357.63, 314315.06 4106359.98, 314314.06 4106362.41, 314312.82 4106365.1, 314311.14 4106369.34, 314308.43 4106377.99, 314307.16 4106377.62, 314305.85 4106377.24, 314267.35 4106366.03, 314267.88 4106364.35, 314267.52 4106363.46, 314265.88 4106359.35, 314264.88 4106356.35, 314267.88 4106352.85, 314278.38 4106348.35, 314283.88 4106340.85, 314286.18 4106325.34, 314278.2 4106327.14, 314269.9

4106329.66, 314262.61 4106330.66, 314254.56 4106333.93, 314243.75 4106336.69, 314238.2 4106337.7, 314237.45 4106339.46, 314219.88 4106380.86, 314198.38 4106432.86))

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PREFABRICADOS HERMANOS QUIJADA, S.L. 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION SOCIAL	B91261982	1168	162	66	1

Escritura otorgada en OSUNA, el día 03/06/2019, ante su Notario Doña Carmen Martínez Molinero, número 481 de Protocolo.

CARGAS

- EXENTA DE TRANSMISIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION) Plazo: 5 años.
- NO SUJETA A TRANSMISIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION) Plazo: 5 años.
- EXENTA DE TRANSMISIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION) Plazo: 5 años.
- NO SUJETA A TRANSMISIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION) Plazo: 5 años.
- EXENTA DE TRANSMISIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION) Plazo: 5 años.
- NO SUJETA A TRANSMISIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION) Plazo: 5 años.
- EXENTA DE TRANSMISIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION) Plazo: 5 años.
- NO SUJETA A TRANSMISIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION) Plazo: 5 años.
- AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Plazo: 5 años. Nota 1 al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 1.168 Libro: 162 Folio: 66 Fecha: 01/08/2019
- AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Plazo: 5 años. Nota 1 al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 1.168 Libro: 162 Folio: 66 Fecha: 01/08/2019

- **ART 51.2 TRLS.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 51.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, en su redacción dada por el RDL 8/2011, de 4 de Julio, se ha remitido a la Dirección General de Inspección Urbanística y Ordenación del Territorio, Certificación sobre la agrupación y obra nueva, realizada, y de los documentos aportados, esto es, certificaciones descriptivas y gráficas y certificado técnico. Osuna, uno de agosto del año dos mil diecinueve.

- **Art 54 RDL 1093/1997.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, se remite al Ayuntamiento copia de la escritura que motiva la inscripción de obra nueva. Osuna, uno de agosto del año dos mil diecinueve.

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

Número 1020 del Diario 117 de fecha 04/06/2019, HIPOTECA del notario DOÑA CARMEN MARTÍNEZ MOLINERO.

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya 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.

~~expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).~~

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

CSV (Código Seguro de Verificación): este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

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

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

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

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

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

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

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

