

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2MRC-1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18 "CORTIJO GRANDE"
DE LOS BARRIOS (CÁDIZ).

Situación	Avda. III Centenario (entre C/ Alemania y C/ Austria). CP 11370. Los Barrios (Cádiz).
Promotores	D. J.M.C.G. D. J.R.E.M. I.G. S.L. D. J.G.G.
Arquitecto	D. Jorge de Ledesma Garrido.
Fecha	Enero 2021.

Jorge de
Ledesma

Firmado digitalmente por Jorge de Ledesma
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Jorge
de Ledesma, o, ou,
email=jorgedeledesma@hotmail.com, c=ES
Fecha: 2021.04.06 11:13:32 +02'00'

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	1/30



ÍNDICE DE CONTENIDOS

A.- MEMORIA.....	3
A.1 – EMPLAZAMIENTO Y MANZANA AFECTADA.....	3
A.2 – OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y AGENTES INTERVINIENTES.....	6
A.3 – MARCO URBANÍSTICO.....	7
A.4.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	9
A.5.- CÉDULA URBANÍSTICA DE CADA PARCELA.....	11
B.- ANEXOS.....	13
B.1.- RESUMEN EJECUTIVO.....	13
B.2.- FICHA CATASTRAL Y NOTA SIMPLE REGISTRAL DE CADA PARCELA.....	15
B.3.- PLANOS.....	2,
01 – SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	
02 – LINDEROS DE PROPIEDAD Y ALINEACIONES DE EDIFICACIÓN.	

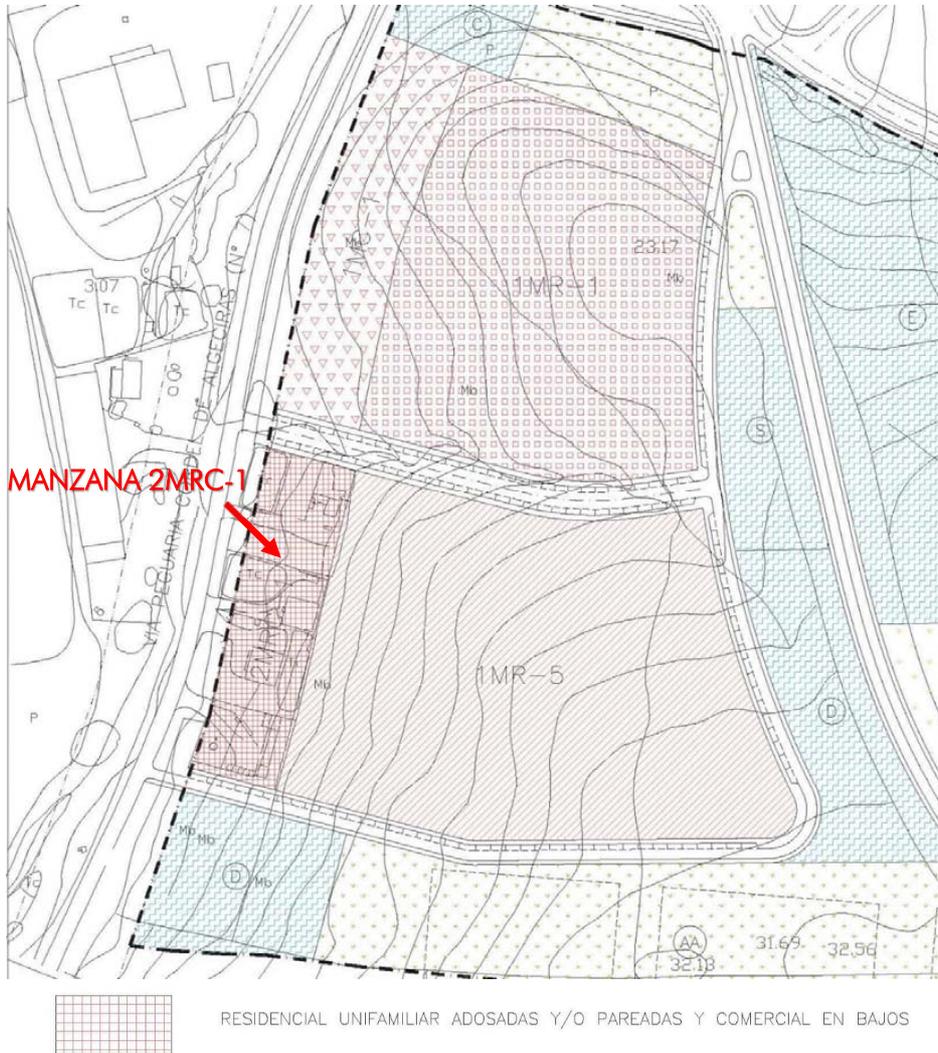
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	2/30



A.- MEMORIA.

A.1 – EMPLAZAMIENTO Y MANZANA AFECTADA.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla en la Manzana 2MRC-1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 “Cortijo Grande” de Los Barrios (Cádiz), y situada en el extremo Oeste del mencionado Plan Parcial.



Plano 01 de Zonificación Urbanística del Plan Parcial

La Manzana 2MRC-1 es sensiblemente rectangular, con una superficie total de 3.427 m² y está delimitada por su lado Norte con la calle Alemania, por el Sur con la calle Austria, por el Este con la Manzana 1MR-5 y por el Oeste con la Avda. III Centenario. Tiene una topografía con un desnivel muy acusado entre el lindero Oeste (más bajo) y el Este (más alto).

El conjunto de infraestructuras e instalaciones hidráulicas existentes en la zona, consistentes en redes de abastecimiento y saneamiento, discurren bajo la acera de dominio público y quedan fuera del ámbito que ordena el presente Estudio de Detalle.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	3/30



Actualmente la Manzana 2MRC-1 está dividida en cinco parcelas con los siguientes propietarios y referencias catastrales, ordenadas según su ubicación de Norte a Sur:

- PARCELA N° 1. PROPIETARIO: D. J.M.C.G.

Ref. Catastral 6165702TF7066N0000YO. Finca Registral n° 6646. Superficie: 1.036 m²

- PARCELA N° 2. PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS.

Ref. Catastral 6165703TF7066N0000GO. Superficie: 426,50 m²

- PARCELA N° 3. PROPIETARIO: D. J.R.E.M.

Ref. Catastral 6165704TF7066N0000QO. Finca Registral n° 2243. Superficie: 730 m²

- PARCELA N° 4. PROPIETARIO: I.G. S.L.

Ref. Catastral 6165705TF7066N0000PO. Finca Registral n° 2206. Superficie: 1.162,50 m²

- PARCELA N° 5. PROPIETARIO: D. J.G.G.

Ref. Catastral 6165706TF7066N0000LO. Finca Registral n° 2244. Superficie: 925 m²



Plano catastral y vista aérea de las cinco parcelas afectadas

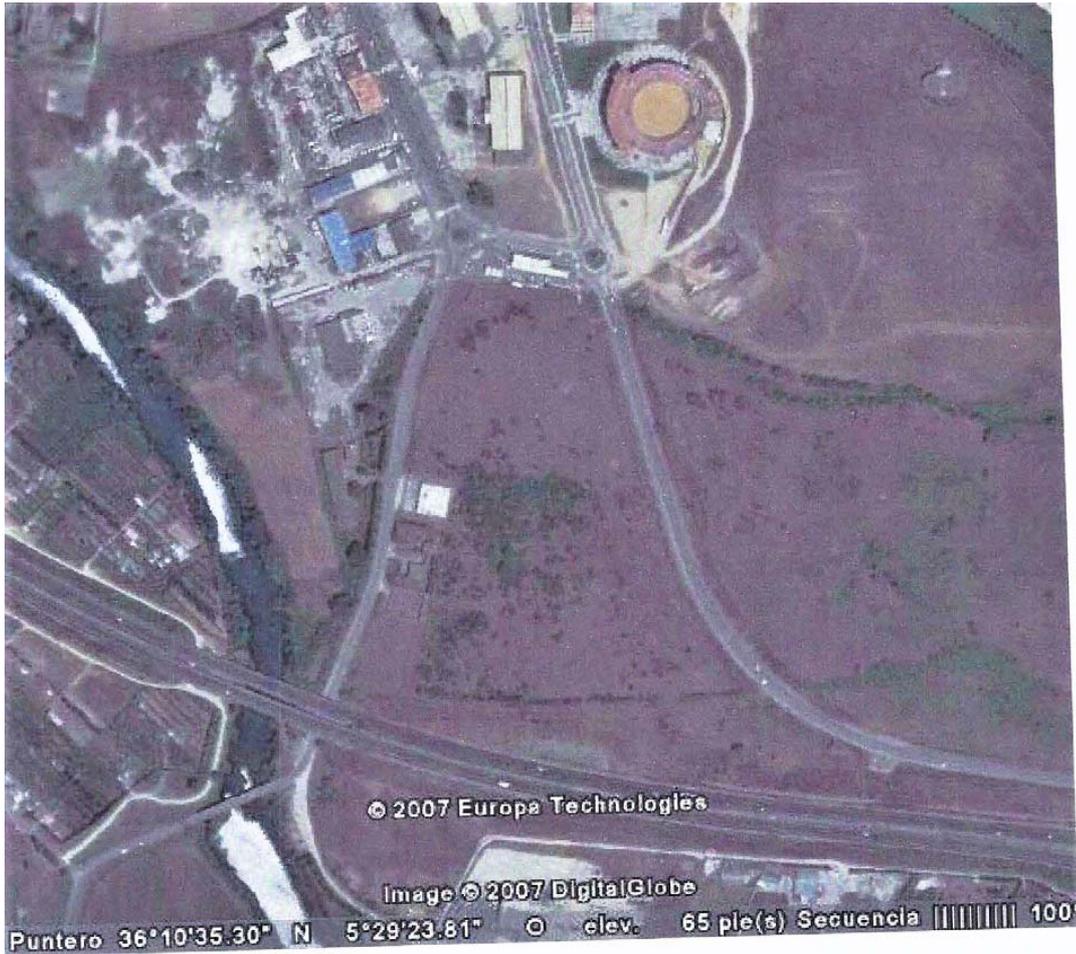
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	4/30



Como se expresa anteriormente, además de definir las alineaciones y ordenar los volúmenes actuales y los que se construyan en el futuro, con esta actuación se pretende recoger la realidad existente en las cinco parcelas que conforman la mencionada Manzana 2MRC-1.

En dichas parcelas existen algunas edificaciones de autoconstrucción consistentes en almacenes, pequeños cobertizos para guardar ganado y aperos de labranza, y un antiguo distribuidor de butano en desuso.

Dichas edificaciones son anteriores a la construcción de las calles Alemania, Austria y el resto de Manzanas del Plan Parcial, como se demuestra en la siguiente fotografía aérea del año 2007.



Fotografía aérea del año 2007

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	5/30



A.2 – OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y AGENTES INTERVINIENTES.

Como se menciona en el anterior punto A.- *Resumen Ejecutivo* el presente Estudio de Detalle, al amparo del Art. 15 de la LOUA, tiene por objeto definir las alineaciones y ordenar los volúmenes de la Manzana 2MRC-1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 "Cortijo Grande" de Los Barrios (Cádiz). Con esta actuación se pretende recoger la realidad existente en las cinco parcelas (una de ellas de titularidad pública) que conforman la mencionada Manzana 2MRC-1.

La ordenación pretendida es viable desde el punto de vista urbanístico al no incumplir el Art. 15 de la LOUA, ya que no se modifica el uso urbanístico del suelo, no se incrementa el aprovechamiento urbanístico, no se suprime o reduce el suelo dotacional público, ni tampoco se alteran las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Los agentes intervinientes son los siguientes:

- PROMOTORES: El presente Estudio de Detalle es encargado por los cuatro propietarios de las parcelas afectadas (excluyendo la parcela de titularidad pública), cuyos datos son:

- D. J.M.C.G.

NIF:
Dirección de contacto:
Teléfono:
Mail:

- D. J.R.E.M.

NIF:
Dirección de contacto:
Teléfono:
Mail:

- I.G. S.L.

CIF:
Dirección de contacto:
Teléfono:
Mail:

- D. J.G.G.

NIF:
Dirección de contacto:
Teléfono:
Mail:

- AUTOR DEL DOCUMENTO:

Nombre y apellidos: Jorge de Ledesma Garrido, colegiado nº 6.468 del COA Sevilla.

NIF:
Dirección de contacto:
Teléfono:
Mail:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	6/30



A.3 – MARCO URBANÍSTICO.

Este documento se redacta en referencia a las siguientes leyes y figuras de planeamiento:

- LOUA (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Como se menciona en su Art. 15, el objetivo que se persigue con este Estudio de Detalle está incluido en las determinaciones que se aplican para esta figura de planeamiento. A continuación se adjunta dicho Artículo de la LOUA.

Artículo 15. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	7/30



- PGOU (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA) DE LOS BARRIOS.

Aprobado definitivamente el 5 de Mayo de 2008 (publicado en el BOJA 131, de 3 de Julio de 2008), adaptado a la LOUA (Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) y al POTA (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de Noviembre y publicado en BOJA de 29 de Diciembre de 2006). En él se dice textualmente lo siguiente:

8.4.4. ESTUDIO DE DETALLE

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido. En la nueva regulación, y en desarrollo de su función de complemento o de adaptación podrán en ese suelo urbano:

a. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b. Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario si no está establecido en otras figuras de planeamiento superior, y reajustarlas si lo están.

c. Reajustar las determinaciones establecidas en los Planes sobre ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

El Plan establece los límites que se imponen a los Estudios de Detalle. Con la nueva regulación de las determinaciones del Plan General y la diferenciación entre ordenación estructural y pormenorizada, el Estudio de Detalle está llamado a jugar un papel importante como instrumento que puede facilitar los pequeños ajustes de la ordenación pormenorizada sin necesidad de otra figura más compleja o de una Modificación de Plan General.

El Plan reclama la presencia necesaria de Estudios de Detalle, indicándolo en apartados concretos de sus Normas o de las fichas.

- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18 "CORTIJO GRANDE".

Promotor: Cortijo Grande Residencial S.L.

Técnico redactor: Juan Miguel Siloniz Fernández (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos).

Aprobación definitiva: Según el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Los Barrios con fecha 8 de Marzo de 2005.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	8/30



A.4.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle comprende los siguientes parámetros urbanísticos:

- Clasificación y calificación del suelo: Suelo Urbano / Residencial-Comercial.
- Usos compatibles (en bajos y semisótanos): Garajes, trasteros, bodegas y cuantos usos puedan ser asimilados como anejos al Residencial.
- Edificabilidad máxima: No computarán los sótanos o semisótanos.
 - Residencial: 0,274 m²t/ m²s.
 - Comercial en bajos: 0,031 m²t/ m²s.
- Ocupación:
 - Residencial: 50%.
 - Comercial en bajos: 50%.
- Separación de Plantas Baja y Primera a lindero frontal (Avda. III Centenario): 3 metros.
- Separación de Plantas Baja y Primera a lindero trasero (Manzana 1MR-5): 3 metros.
- Separación de Plantas Baja y Primera a linderos laterales (calles Alemania, Austria y entre parcelas): 3 metros, o adosadas a lindero en caso de viviendas pareadas o en hilera.
- Nº de plantas sobre rasante de la edificación: 2 Plantas (PB+ 1) y 7,70 metros.
- Planta semisótano (Art. 16.1.4 del Plan Parcial): Aquella en que más del 50% de la superficie edificada tiene el plano del suelo por debajo de la cota de la Planta Baja y el plano del techo por encima de dicha cota, el pavimento de la planta baja no podrá estar por encima de 1,40 m. del nivel de la rasante de la acera, cota del terreno o planta baja. A todos los efectos los semisótanos cuya cota de la cara inferior del techo sobresalga más de 1,40 m. de la rasante o del terreno se computará como planta baja. Los semisótanos por debajo de dicha cota no computa como volumen. Altura mínima 2,40 m.
- Línea de rasante (Art. 16.2.4 del Plan Parcial): La línea de rasante vendrá definida por aquella que une los puntos más altos y más bajos de las rasantes de las calles perimetrales de la parcela a edificar.
- Sólido capaz (Art. 7.3.20 del PGOU): Sólido capaz es el volumen dentro del cual debe contenerse la edificación sobre rasante. Para el caso de parcelas ascendentes el volumen capaz vendrá delimitado superiormente por un plano situado por encima de la rasante la altura máxima o altura de cornisa, y paralelo a la pendiente del terreno.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	9/30



- Aprovechamiento lucrativo de la Manzana 2MRC-1 estimado según Plan Parcial:

MANZANA	SUPERFICIE	CALIFICACIÓN	INTENSIDAD LUCRATIVA MÁX. (m ² /m ² s)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ²)	OCUPACIÓN MÁXIMA	Nº VIVIENDAS ESTIMADAS
2MRC-1	3.427 m ²	RESIDENCIAL	0,274	998	50 %	6
		COMERCIAL	0,031	111	50 %	-

- Aprovechamiento lucrativo de las parcelas que conforman la Manzana 2MRC-1:

PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO	CALIFICACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ²)	OCUPACIÓN MÁXIMA (50%)	Nº VIVIENDAS
1	1.036 m ²	D. J.M.C.G.	RESIDENCIAL	301,70	518 m ²	2
			COMERCIAL	33,55		-
2	426,50 m ²	Ayuntamiento de Los Barrios	RESIDENCIAL	124,20	213,25 m ²	1
			COMERCIAL	13,81		-
3	730 m ²	D. J.R.E.M.	RESIDENCIAL	212,59	365 m ²	2
			COMERCIAL	23,64		-
4	1.162,50 m ²	I.G. S.L.	RESIDENCIAL	338,54	581,25	2
			COMERCIAL	37,65		-
5	925 m ²	D. J.G.G.	RESIDENCIAL	269,37	462,50 m ²	2
			COMERCIAL	29,96		-

Teniendo en cuenta el aprovechamiento lucrativo de uso Residencial resultante en cada parcela, se establece en nueve el número máximo de viviendas en la Manzana, con la finalidad de que las unidades residenciales tengan una superficie más acorde a las viviendas del entorno.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	10/30



A.5.- CÉDULA URBANÍSTICA DE CADA PARCELA.

El PGOU de Los Barrios, el Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 "Cortijo Grande" y el presente Estudio de Detalle establecen las siguientes determinaciones para cada parcela:

- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº 1:

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	1.036 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	518 m ² .
Nº de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	301,70 m ² en uso Residencial. 33,55 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y a Manzana 1MR-5. 3 metros a calle Alemania y a lindero con la Parcela nº 2.

- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº 2 (AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS):

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	426,50 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	213,25 m ² .
Nº de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	124,20 m ² en uso Residencial. 13,81 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y a Manzana 1MR-5. 3 metros a los linderos de las Parcelas nº 1 y nº 3.

- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº 3:

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	730 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	365 m ² .
Nº de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	212,59 m ² en uso Residencial. 23,64 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y a Manzana 1MR-5. 3 metros a los linderos de las Parcelas nº 2 y nº 4.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	11/30



- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA N° 4:

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	1.162,50 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	581,25 m ² .
N° de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	338,54 m ² en uso Residencial. 37,65 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y a Manzana 1MR-5. 3 metros a los linderos de las Parcelas n° 3 y n° 5.

- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA N° 5:

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	925 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	462,50 m ² .
N° de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	269,37 m ² en uso Residencial. 29,96 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y a Manzana 1MR-5. 3 metros al lindero con la Parcela n° 4 y a calle Austria.

Los Barrios (Cádiz), Enero de 2021.



Jorge de Ledesma Garrido
Arquitecto

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	12/30



B.- ANEXOS.

B.1.- RESUMEN EJECUTIVO.

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 19.3 de la LOUA (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), que dice textualmente lo siguiente:

Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.

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

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

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

- Manzana afectada: Manzana 2MRC-1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 "Cortijo Grande" de Los Barrios (Cádiz).

- Clasificación y calificación del suelo: Suelo Urbano / Residencial-Comercial.

- Objeto del Estudio de Detalle: El presente Estudio de Detalle, al amparo del Art. 15 de la LOUA (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), tiene por objeto definir las alineaciones y ordenar los volúmenes de la Manzana 2MRC-1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 "Cortijo Grande" de Los Barrios (Cádiz). Con esta actuación se pretende recoger la realidad existente en las cinco parcelas (una de ellas de titularidad pública) que conforman la mencionada Manzana 2MRC-1.

En dichas parcelas existen algunas edificaciones de autoconstrucción consistentes en almacenes, pequeños cobertizos para guardar ganado y aperos de labranza, y un antiguo distribuidor de butano en desuso. Con algunas de estas construcciones se ha reducido la separación mínima respecto a los linderos laterales, de ahí la necesidad de definir claramente las alineaciones en este Estudio de Detalle.

También tiene como objetivo ordenar los volúmenes, tanto los existentes como los que se construyan en el futuro. De esta forma queda reflejado en el presente Estudio de Detalle tanto el número de plantas como las alturas máximas de las mismas, con la finalidad de definir el volumen máximo edificable.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	13/30



- Justificación urbanística: La ordenación pretendida es viable desde el punto de vista urbanístico al no incumplir el Art. 15 de la LOUA, ya que no se modifica el uso urbanístico del suelo, no se incrementa el aprovechamiento urbanístico, no se suprime o reduce el suelo dotacional público, ni tampoco se alteran las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

- Aprovechamiento lucrativo de las parcelas que conforman la Manzana 2MRC-1:

PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO	CALIFICACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² t)	OCUPACIÓN MÁXIMA (50%)	Nº VIVIENDAS
1	1.036 m ²	D. J.M.C.G.	RESIDENCIAL	301,70	518 m ²	2
			COMERCIAL	33,55		-
2	426,50 m ²	Ayuntamiento de Los Barrios	RESIDENCIAL	124,20	213,25 m ²	1
			COMERCIAL	13,81		-
3	730 m ²	D. J.R.E.M.	RESIDENCIAL	212,59	365 m ²	2
			COMERCIAL	23,64		-
4	1.162,50 m ²	I.G. S.L.	RESIDENCIAL	338,54	581,25	2
			COMERCIAL	37,65		-
5	925 m ²	D. J.G.G.	RESIDENCIAL	269,37	462,50 m ²	2
			COMERCIAL	29,96		-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	14/30



B.2.- FICHA CATASTRAL Y NOTA SIMPLE REGISTRAL DE CADA PARCELA.

- PARCELA Nº 1:

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6165702TF7066N0000YO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV III CENTENARIO
11370 LOS BARRIOS [CÁDIZ]

USO PRINCIPAL: Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2001

SUPERFICIE CONSTRUIDA (PT): 1.023

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
AV III CENTENARIO 1500018,19,20,21,22,23
LOS BARRIOS [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (PT): 1.023

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (PT) TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escara	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	568
ALMACEN	1	01	01	455

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

276.050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Martes, 26 de Febrero de 2019

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	15/30





REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
PZA. NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, Nº 16, 1º
ALGECIRAS C.P. 11201
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax 956-66.30.05

Fecha emisión: dos de marzo del año dos mil veinte

Municipio y finca: FINCA DE Los Barrios Nº: 13628
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000361685

URBANA: FINCA NÚMERO 12.1.- Parcela de terreno que forma parte de la manzana marcada con la sigla 2 MRC-1, en el plano número 01 "Ordenación: Zonificación Urbanística del Plan Parcial del Sector 18 Cortijo Grande, del Plan General de Los Barrios". Ocupa una superficie de mil treinta y seis metros cuadrados. Es de forma sensiblemente cuadrada. Linda: al Norte, con calle que la separa de la finca 1 MC-1; al Este, con finca 1 MR-5; al Sur, con finca número 12.2 de este Proyecto de Reparcelación; y al Oeste, con vía pecuaria Cordel de Algeciras -número 7-. Tiene asignado uso Residencial y Comercial, con una edificabilidad de cero coma dos mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados/metros cuadrados y cero coma cero doscientos sesenta y tres metros cuadrados/metros cuadrados respectivamente. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA
1/2 del pleno dominio con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.	
1/2 del pleno dominio con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.	

CARGAS

NO hay cargas registradas

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

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

----- ADVERTENCIAS -----

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

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	16/30





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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212000112553337

Huella: 95afd76c-d78c328b-1dba903b-49797f34-6c281f5c-77e5fae7-4c3782fc-39b81768

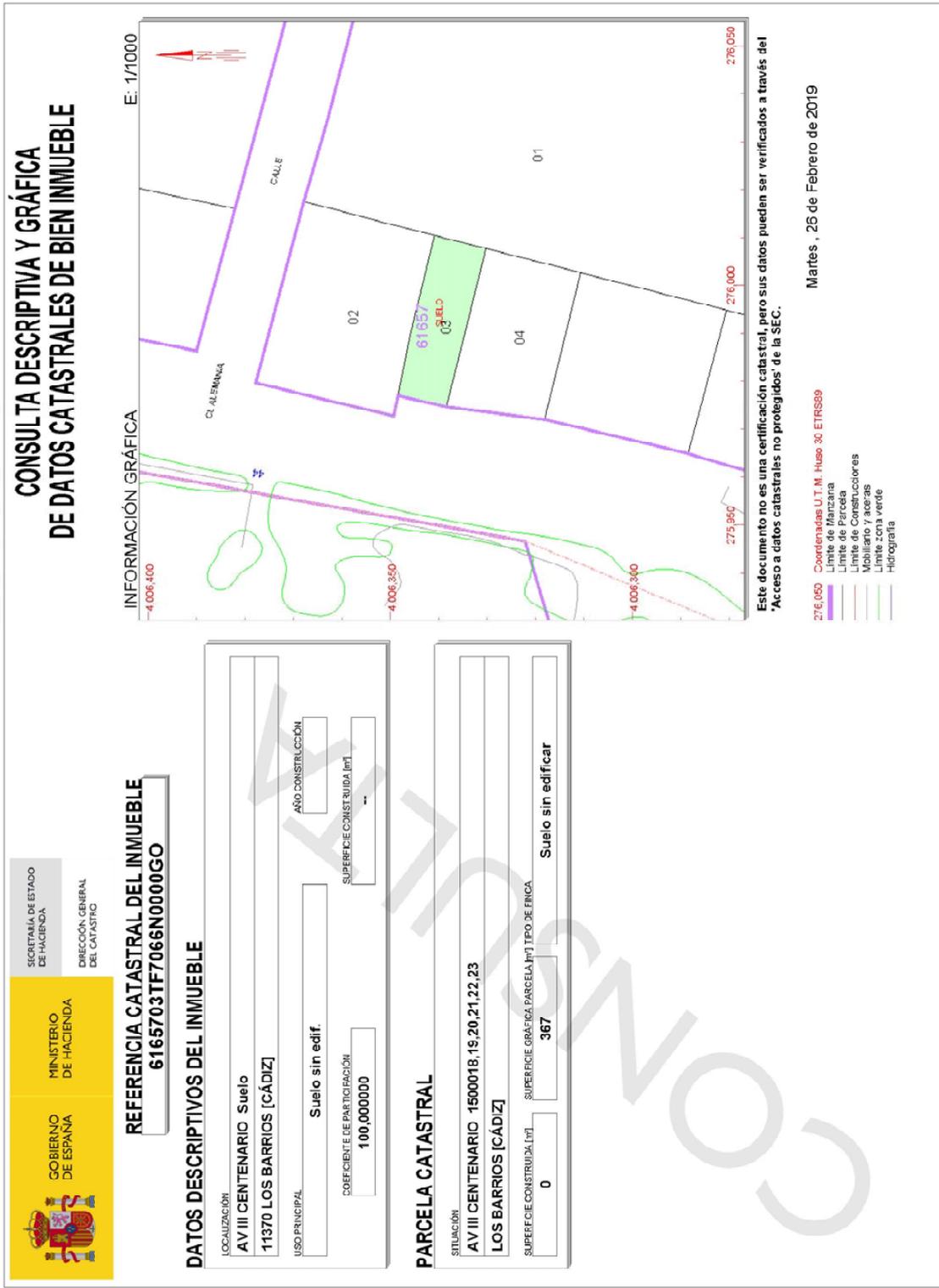
Estudio de Detalle de la Manzana 2MRC-1 del PP "Cortijo Grande". Los Barrios (Cádiz)

Página 17 de 30

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	17/30



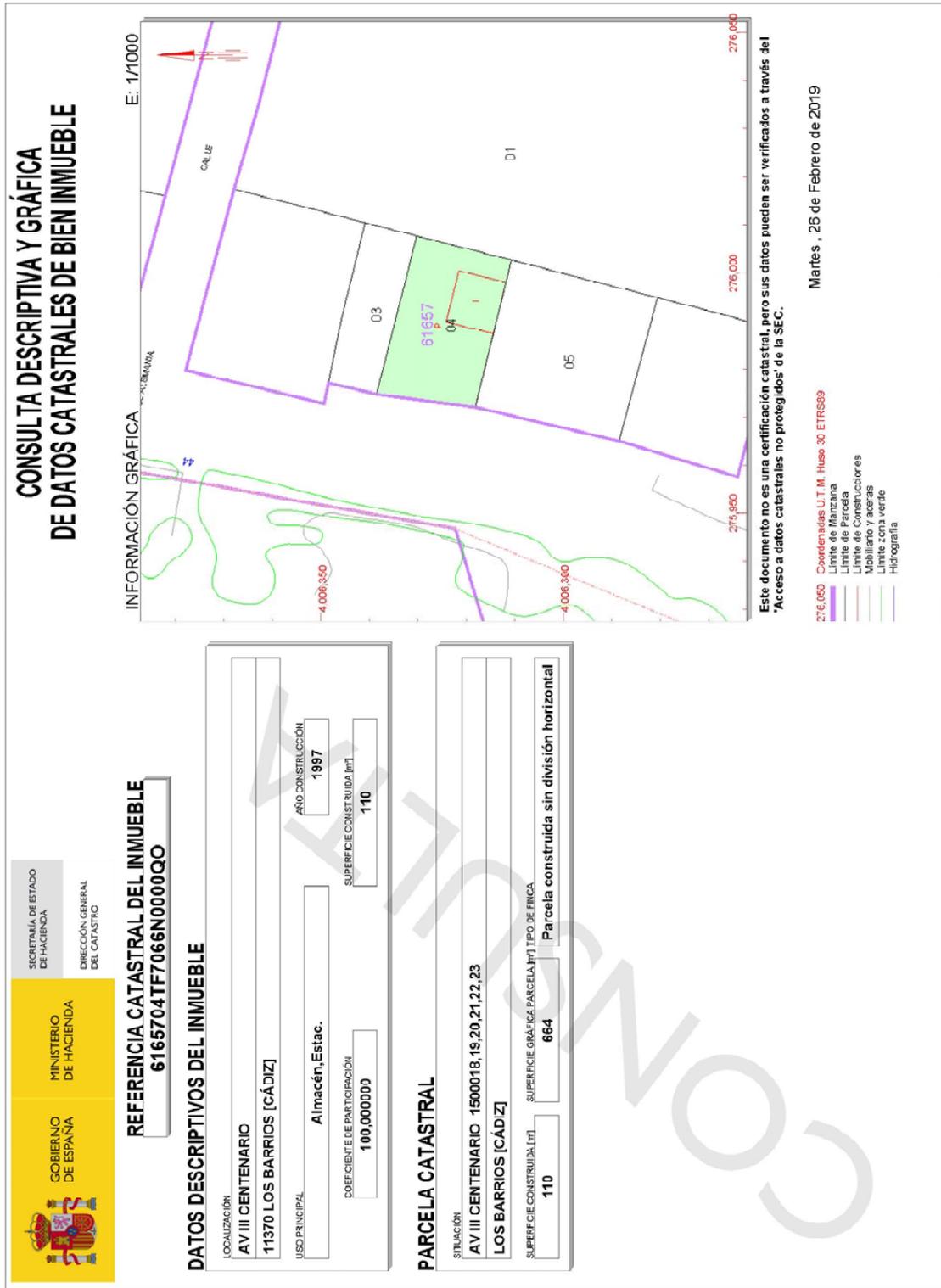
- PARCELA N° 2:



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	18/30



- PARCELA Nº 3:



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	19/30



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ALGECIRAS
PZA. NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, N° 16, 1°
ALGECIRAS C.P. 11201
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01
Fax 956-66.30.05



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

Solicitante:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Fecha emisión: uno de agosto del año dos mil diecinueve

Municipio y finca: FINCA DE Los Barrios N°: 13630
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000361708

URBANA: FINCA NÚMERO 12.3.- Parcela de terreno que forma parte de la manzana marcada con la sigla 2 MRC-1, en el plano número 01 "Ordenación: Zonificación Urbanística del Plan Parcial del Sector 18 Cortijo Grande, del Plan General de Los Barrios". Ocupa una superficie de setecientos treinta metros cuadrados. Es de forma sensiblemente cuadrada. Linda: al Norte, con finca número 12.2 de este Proyecto de Reparcelación; al Este, con finca 1 MR-5; al Sur, con finca número 12.4; y al Oeste, con vía pecuaria Cordel de Algeciras -número 7-. Tiene asignado uso Residencial y Comercial, con una edificabilidad de cero coma dos mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados/metros cuadrados y cero coma cero doscientos sesenta y tres metros cuadrados/metros cuadrados respectivamente. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
		1334	291	187	1

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con n° de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.

CARGAS

NO hay cargas registradas

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

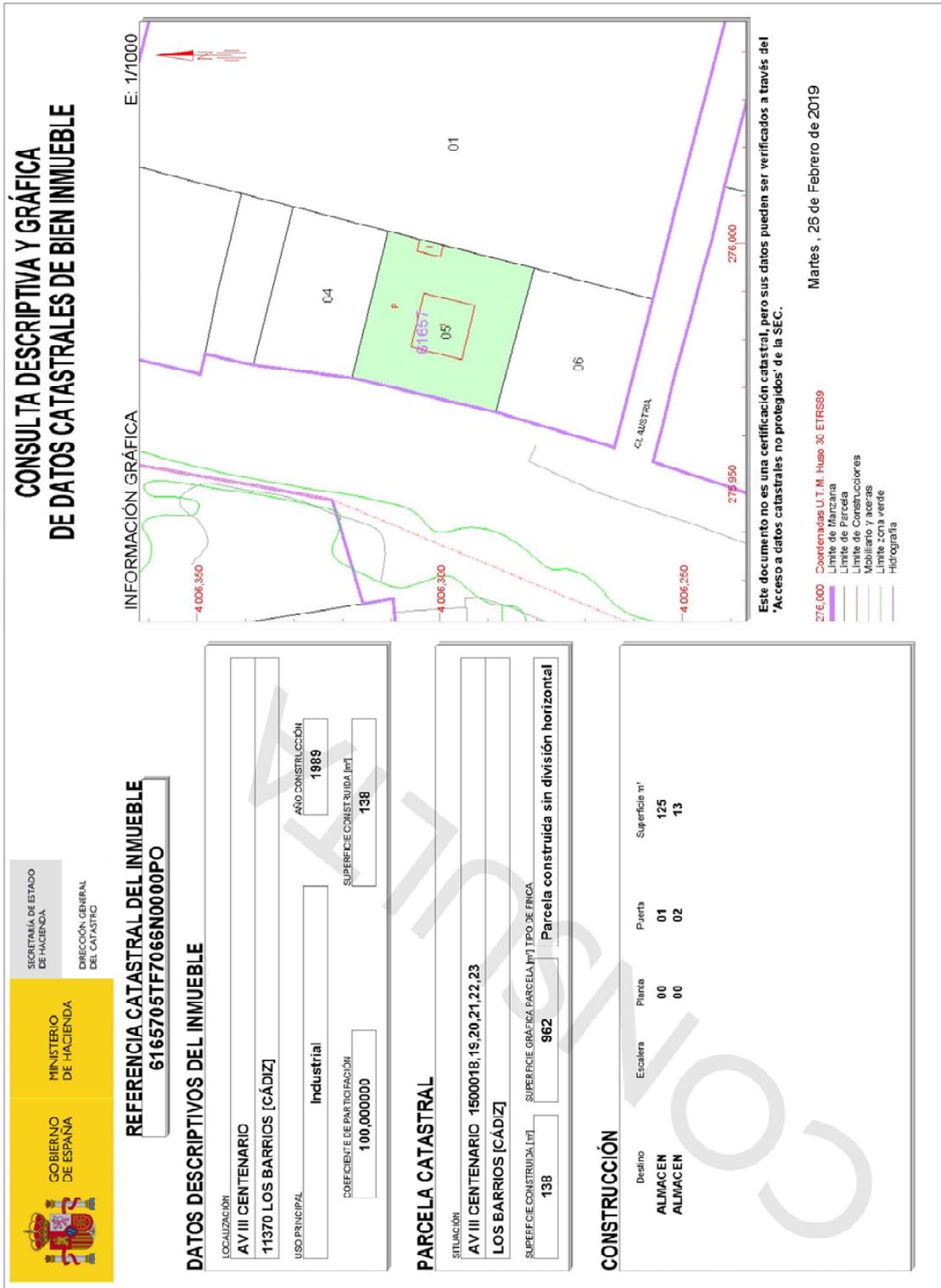
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día uno de agosto del año dos mil diecinueve, antes de la apertura del diario.

HONORARIOS: 3,64 Euros (IVA incluido)
Número Arancel:4.F Factura: 3042

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	20/30



- PARCELA Nº 4:



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	21/30





Ayuntamiento de Los Barrios
06/04/2021 12:12
E2021003746

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

F 5412127

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, 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 N° 2 DE ALGECIRAS
C/ REGINO MARTINEZ, 23 1° B
ALGECIRAS C.P. 11201
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax 956-66.30.05

Fecha emisión: quince de noviembre del año dos mil cinco

Municipio y finca: FINCA DE Los Barrios N°: 2206

URBANA: Parcela de terreno destinada a la edificación procedente del llamado Cortijo Grande, al sitio Palmar de la Redoma, término de Los Barrios, con una superficie de mil ciento sesenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: por el frente, con Carretera de Los Barrios a Algeciras; y por la derecha, izquierda y fondo, con finca matriz.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA			
INVERSIONES GAGGESUR SL, 100% del pleno dominio.	B11820636	1320	284	211	4

Título: adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de ALGECIRAS, don MIGUEL ANGEL FERNANDEZ LOPEZ, el día 26/05/2005, con n° de protocolo 1.787; inscrita el 15/11/2005.

CARGAS

-Por su procedencia (SEGREGACIÓN): SERVIDUMBRE.

Gravada la finca 1.040 con servidumbre de Paso de acueducto que corre a lo largo de esta finca por donde va la tubería con una longitud de mil trescientos siete metros y de dos metros cincuenta centímetros de ancho para el abastecimiento de agua potable de Los Barrios, en favor del AYUNTAMIENTO BARRIOS. En virtud de la Instancia expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Los Barrios don PEDRO DAVILA CARRISOSA, con fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis. Constituida en la Inscripción 17ª de fecha quince de enero de mil novecientos cincuenta y siete.

-Por su procedencia (SEGREGACIÓN): SERVIDUMBRE.

Gravada la finca 1.040 con servidumbre de ACUEDUCTO a todo lo largo del colector o emisario que va a parar al depósito de la estación depuradora, con un recorrido de cuatrocientos cuarenta metros de largo por dos metros cincuenta centímetros de ancho que dan una superficie de once mil metros cuadrados, dicho acueducto irá en zanja enterrada, por lo que podrá seguirse aprovechando los terrenos del mismo y DISCONTINUA DE PASO para vehículos desde la carretera vieja de Algeciras al depósito y estación depuradora, con una longitud de unos trescientos metros por cuatro metros de ancho, que dan una superficie de mil doscientos metros cuadrados, que sólo se utilizarán para la saca de productos de la desecación del depósito, en favor del AYUNTAMIENTO BARRIOS. Formalizada en escritura autorizada por el Notario don MARTIN RECARTE CASANOVA, el día dieciséis de octubre de mil novecientos cincuenta y siete. Constituida en la Inscripción 18ª de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho.

-Por la finca de este número: AFECCIÓN AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE BARRIOS NÚM: 2206

Pág: 1 de 2

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	22/30



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



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

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día quince de noviembre del año dos mil cinco, 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 jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	23/30



- PARCELA Nº 5:

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6165706TF7066N0000LO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: AV/III CENTENARIO Suelo
11370 LOS BARRIOS [CÁDIZ]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ANIO CONSTRUCCIÓN:
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: AV/III CENTENARIO 15,20,21,22,23
LOS BARRIOS [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 798
Suelo sin edificar

Martes, 25 de Febrero de 2019

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

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR589
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aéreas
Límite zona verde
Hidrografía

INFORMACIÓN GRÁFICA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	24/30



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
 PZA. NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, Nº 16, 1º
 ALGECIRAS C.P. 11201
 Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax 956-66.30.05

Fecha emisión: doce de marzo del año dos mil veinte

Municipio y finca: FINCA DE Los Barrios Nº: 13632
 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000361722

URBANA: FINCA NÚMERO 12.5.- Parcela de terreno que forma parte de la manzana marcada con la sigla 2 MRC-1, en el plano número 01 "Ordenación: Zonificación Urbanística del Plan Parcial del Sector 18 Cortijo Grande, del Plan General de Los Barrios". Ocupa una superficie de novecientos veinticinco metros cuadrados. Es de forma sensiblemente cuadrada. Linda: al Norte, con finca número 12.4 de este Proyecto de Reparcelación; al Este, con finca 1 MR-5; al Sur, con calle que la separa de suelo de dotación deportiva; y al Oeste, con vía pecuaria Cordel de Algeciras -número 7-. Tiene asignado uso Residencial y Comercial, con una edificabilidad de cero coma dos mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados/metros cuadrados y cero coma cero doscientos sesenta y tres metros cuadrados/metros cuadrados respectivamente. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ GOMEZ, JOSE	31.963.486-H	1334	291	193	1
1/2 del pleno dominio con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.					
GONZALEZ GOMEZ, JOSE	31.963.486-H	1334	291	193	1
1/2 del usufructo con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.					
GONZALEZ RUIZ, GUSTAVO ADOLFO	31.863.290-X	1334	291	193	1
1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.					
GONZALEZ RUIZ, ANTONIO	75.873.765-P	1334	291	193	1
1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.					
GONZALEZ RUIZ, ANA LUZ	75.973.758-R	1334	291	193	1
1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.					
GONZALEZ RUIZ, SEBASTIAN	31.843.616-R	1334	291	193	1
1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.					

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000112799399
 Huella: 8cc80507-f8ee0644-9182b132-96ad6b28-e0191487-81ff143b-25495c49-bc4c026d

Estudio de Detalle de la Manzana 2MRC-1 del PP "Cortijo Grande". Los Barrios (Cádiz)

Página 25 de 30

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	25/30



GONZALEZ RUIZ, DOMINGO JESUS 31.843.870-W 1334 291 193 1
 1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo.

Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.

CARGAS

NO hay cargas registradas

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

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

----- ADVERTENCIAS -----

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.

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000112799399
 Huella: 8cc80507-f8ee0644-9182b132-96ad6b28-e0191487-81ff1f43b-25495c49-bc4c026d

Estudio de Detalle de la Manzana 2MRC-1 del PP "Cortijo Grande". Los Barrios (Cádiz)

Página 26 de 30

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	26/30

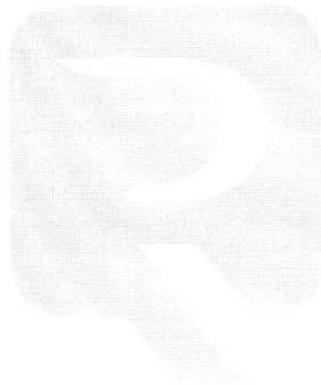


- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000112799399
Huella: 8cc80507-f8ee0644-9182b132-96ad6b28-e0191487-81ff1f43b-25495c49-bc4c026d

Estudio de Detalle de la Manzana 2MRC-1 del PP "Cortijo Grande". Los Barrios (Cádiz)

Página 27 de 30

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	27/30



B.3.- PLANOS.

01 – SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

02 – LINDEROS DE PROPIEDAD Y ALINEACIONES DE EDIFICACIÓN.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	28/30



NOTA: Cortes abiertas de la Sede Electrónica del Catastro.

Emplazamiento. Escala: 1/500

Situación. Escala: 1/1500

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2MRC-1
DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18 "CORTIJO GRANDE" DE LOS BARRIOS (CÁDIZ).

Plano Nº:

01

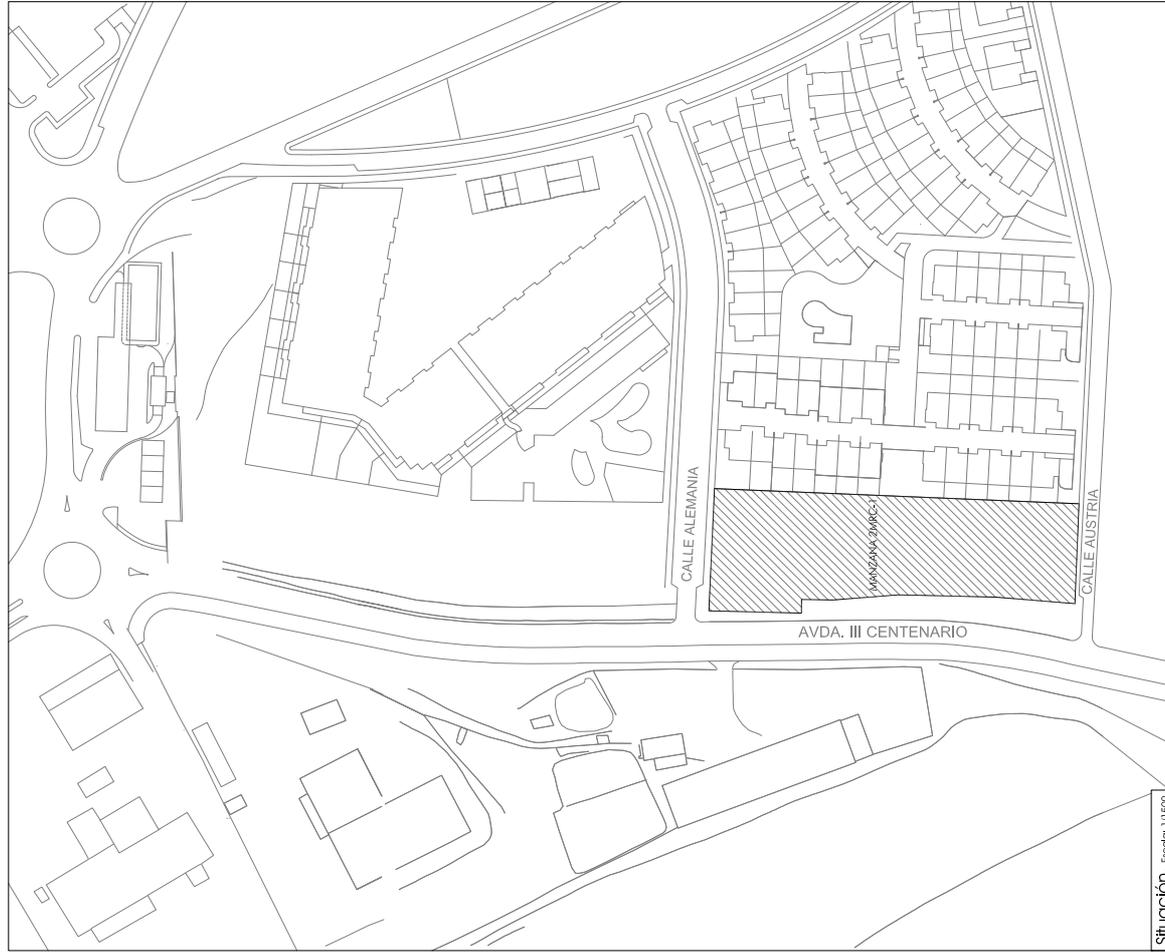
Título del Plano: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Promotor: PROPIETARIOS DE PARCELAS AFECTADAS

Arquitecto: JORGE DE LEDESMA GARRIDO

Escala: VARIAS

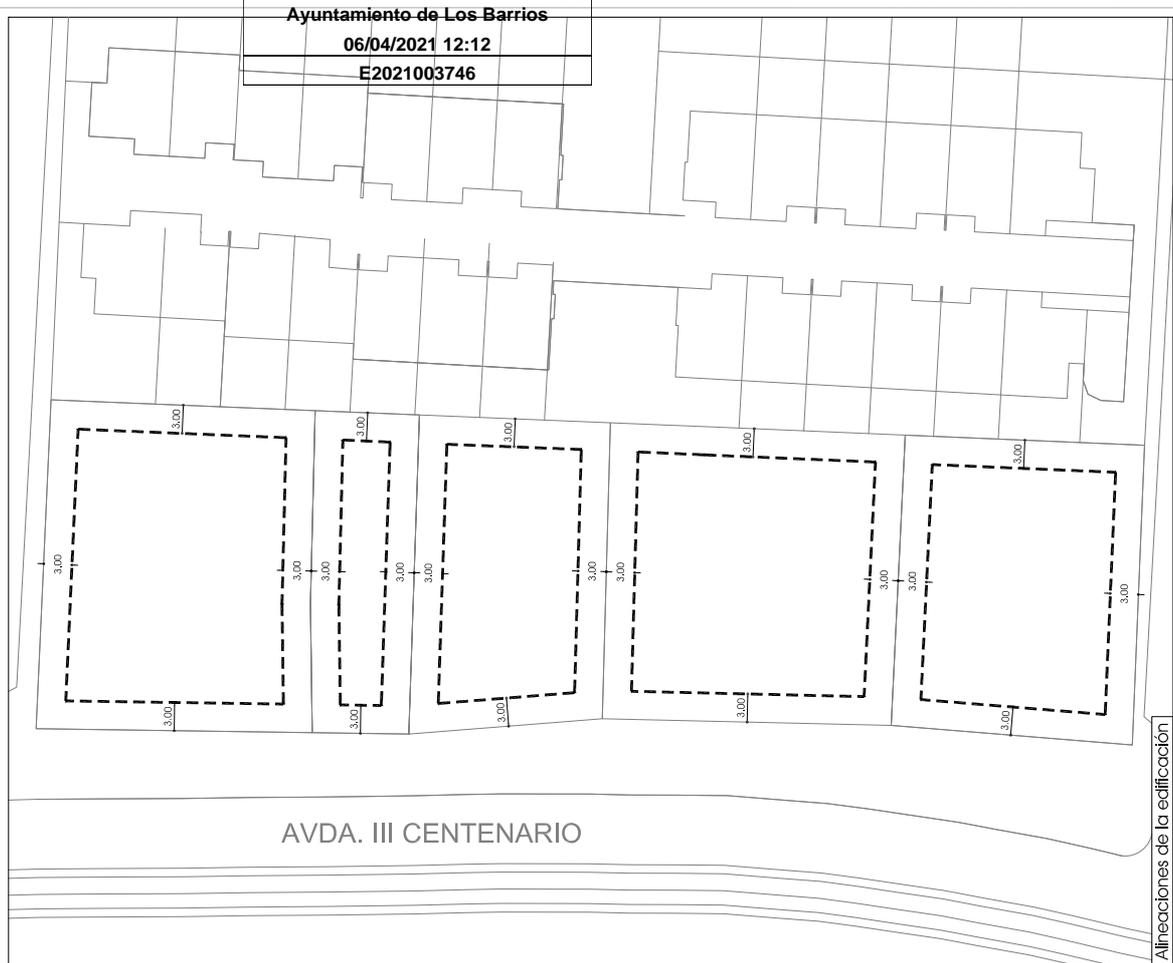
Fecha: ENERO 2021



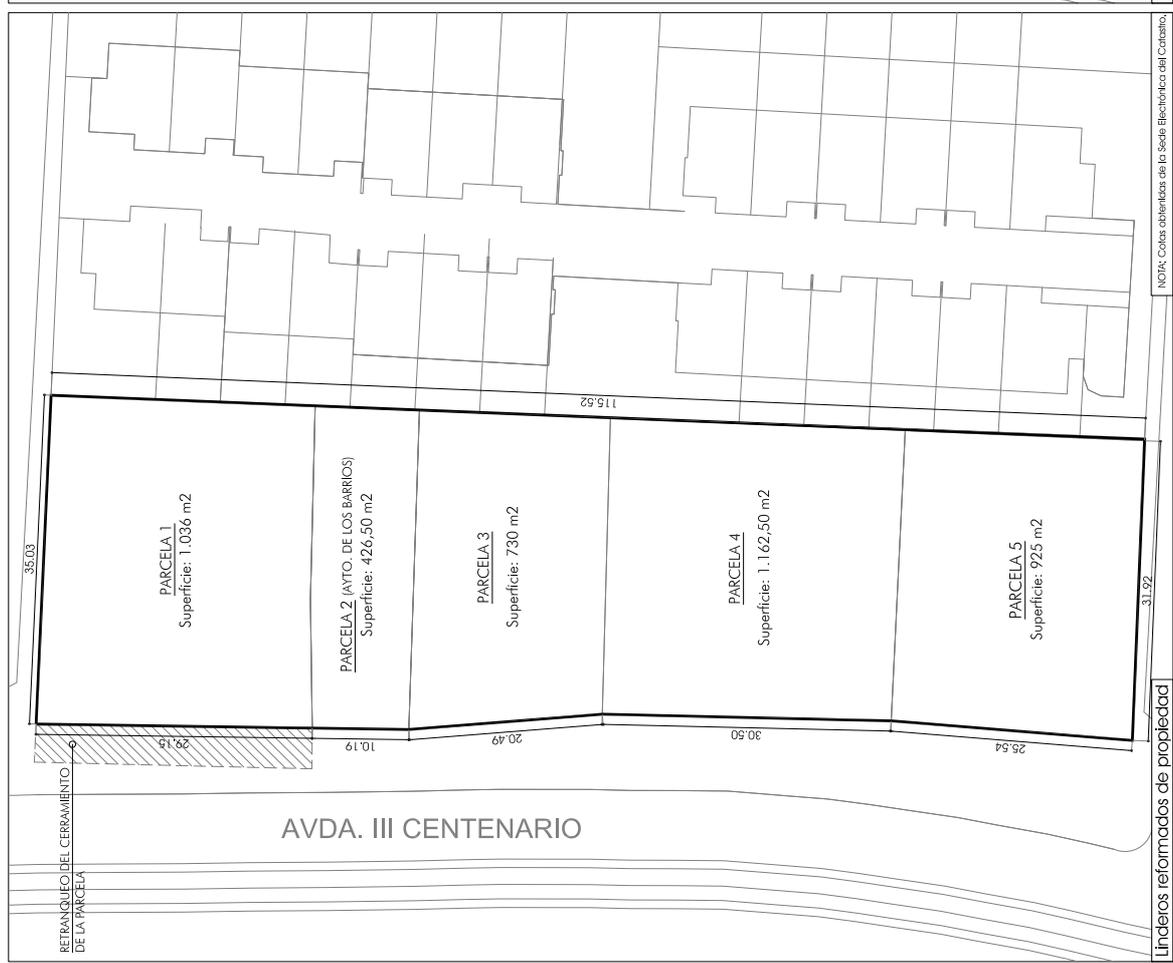
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	29/30



Ayuntamiento de Los Barrios
06/04/2021 12:12
E2021003746



AVDA. III CENTENARIO



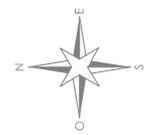
AVDA. III CENTENARIO

Alineaciones de la edificación

INDIC. Cotar obtenidas de la Serie Electrónica del Catastro.

Límites reformados de propiedad

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2MRC-1
DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18 "CORTIJO GRANDE" DE LOS BARRIOS (CÁDIZ).
Plano N.º: **02**
Título del Plano: LINDEROS DE PROPIEDAD Y ALINEACIONES DE EDIFICACIÓN
Promotor: PROPIETARIOS DE PARCELAS AFECTADAS
Arquitecto: JORGE DE LEDESMA GARRIDO
Fecha: ENERO 2021
Escala: 1/500



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Fecha	06/04/2021 12:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7H2OCTPMXSXVHLQYFBOZPROA	Página	30/30

