

**PORCENTAJE:** 52,620000%  
**PRINCIPAL:** 225.182,16 EUROS  
**INTERESES:** 46.800,62 EUROS  
**COSTAS:** 324,68 EUROS  
**TOTAL:** 272.307,46 EUROS

**OBSERVACIONES:** Total: 272.307,46 euros.

Este embargo ha sido anotado sobre un 52,62% propiedad de la entidad Desarrollo Artemis, S.L

La anotación de embargo letra A) ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS, por la anotación letra E)

- Esta finca se encuentra gravada en cuanto a un porcentaje del 0,98%, por su correspondencia con la finca de origen 6, registral 26424 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SR-12 "Camino del Jardinillo" de Mairena del Aljarafe, con esta anotación de embargo. Dicha anotación grava: Un porcentaje del 0,1245774% de esta finca perteneciente a GRUPO EMPRESARIAL DE INVERSION INMOBILIARIA ESPANSE, S.L., un porcentaje del 0,24% de esta finca perteneciente a DESARROLLO ARTEMIS, S.L., un porcentaje del 0,0910620% de esta finca perteneciente a COMPRIAPRILA, S.L., un porcentaje del 0,5243606% de esta finca perteneciente a PROMOCIONES HABITAT, S.A.U.

**EXP. CERTIFICACIÓN:** Al margen de la citada anotación letra A., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.**OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 26424 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Anotación letra A con Fecha 11/05/2017, TOMO: 1238, LIBRO: 729, FOLIO: 183, Título ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO Asiento 493 y Diario 75, AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, Nº de Docum. 411623356161G, Fecha de Documento 28/04/2017 INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24**

-----  
**- ANOTACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO**  
**ACREEDOR:** ALKALI EUROPE III, S.A.R.L.  
**PORCENTAJE:** 47,380000%  
**PRINCIPAL:** 2.261.034,33 EUROS  
**INTERESES:** 678.310,3 EUROS

**OBSERVACIONES:** Anotado sobre una participación indivisa de 47,38% de esta finca, propiedad de las entidades Grupo Empresarial de Inversión Inmobiliaria Espanse, S.L. y Compiaprila, S.L.

- Esta finca se encuentra gravada en cuanto a un porcentaje del 0,98%, por su correspondencia con la finca de origen 6, registral 26424 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SR-12 "Camino del Jardinillo" de Mairena del Aljarafe, con esta anotación de embargo. Dicha anotación grava: Un porcentaje del 0,1245774% de esta finca perteneciente a GRUPO EMPRESARIAL DE INVERSION INMOBILIARIA ESPANSE, S.L., un porcentaje del 0,24% de esta finca perteneciente a DESARROLLO ARTEMIS, S.L., un porcentaje del 0,0910620% de esta finca perteneciente a COMPRIAPRILA, S.L., un porcentaje del 0,5243606% de esta finca perteneciente a PROMOCIONES HABITAT, S.A.U.**OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 26424 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Anotación letra G con Fecha 13/01/2023, TOMO: 1346, LIBRO: 815, FOLIO: 161, Título ANOTACION DE EMBARGO Asiento 347 y Diario 87, del Juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 27 DE SEVILLA, Nº de Juicio 249/2020, Fecha de Documento 11/10/2022 INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24**

-----  
**- AFECCIÓN: OTRAS**

DILIGENCIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA por Pleno de la Corporación del día 18/09/2025. EL SECRETARIO



El derecho del acreedor a cuyo favor se ha practicado la anotación adjunta, como sujeto pasivo del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados -art. 41.b) del Real Decreto Legislativo 1/1.993, de 24 de Septiembre-, queda afecto por plazo de cinco años, al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar, por haber sido autoliquidado y satisfecho **14.806,95 euros**. Sevilla, fecha y firma al pie.

**OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 26424 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Nota al margen de la Anotación G con Fecha 13/01/2023, TOMO: 1346, LIBRO: 815, FOLIO: 161, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 347 y Diario 87, del Juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 27 DE SEVILLA, N° de Juicio 249/2020, Fecha de Documento 11/10/2022 INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24**

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado **18.066,12 euros**. Sevilla, firma y fecha al pie.

**OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 10392 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 10 con Fecha 26/05/2022, TOMO: 1342, LIBRO: 812, FOLIO: 224, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 624 y Diario 85, del Notario DON MANUEL ANTONIO SEDA HERMOSÍN, N° de Protocolo 456/2022, Fecha de Documento 28/03/2022**

**INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24**

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado **18.066,12 euros**. Sevilla, firma y fecha al pie.

**OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 250 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 10 con Fecha 26/05/2022, TOMO: 898, LIBRO: 501, FOLIO: 24, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 624 y Diario 85, del Notario DON MANUEL ANTONIO SEDA HERMOSÍN, N° de Protocolo 456/2022, Fecha de Documento 28/03/2022**

**INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24**

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado **2.885.671,61 euros y 957.472,06 euros**. Sevilla, firma y fecha al pie.

- Esta finca se encuentra gravada en cuanto a un porcentaje del 0,88%, por su correspondencia con la finca de origen 17, registral 35113 segregada de la 1285 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SR-12 "Camino del Jardinillo" de Mairena del Aljarafe, con esta afección. Dicha afección grava: Un porcentaje del 0,41% de esta finca perteneciente a NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. y un porcentaje del 0,47% de esta finca perteneciente a PROMOCIONES HABITAT, S.A.U.



OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 35113 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 08/05/2024, TOMO: 1477, LIBRO: 923, FOLIO: 36, Título SEGREGACIÓN Asiento 126 y Diario 89, DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, N° de Docum. 2915, Fecha de Documento 12/07/2023, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1285 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 11 con Fecha 09/10/2019, TOMO: 1176, LIBRO: 682, FOLIO: 157, Título AFECCION FISCAL Asiento 866 y Diario 79, del Notario DON ANTONIO MORENÉS GILES, N° de Protocolo 2842/2019, Fecha de Documento 23/07/2019  
INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24

- **AFECCIÓN: Transmisiones no presentada (canc. hipoteca)**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Sevilla fecha y firma al pie.

- Esta finca se encuentra gravada en cuanto a un porcentaje del 0,88%, por su correspondencia con la finca de origen 17, registral 35113 segregada de la 1285 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n° 2 del Sector SR-12 "Camino del Jardinillo" de Mairena del Aljarafe, con esta afección. Dicha afección grava: Un porcentaje del 0,41% de esta finca perteneciente a NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. y un porcentaje del 0,47% de esta finca perteneciente a PROMOCIONES HABITAT, S.A.U.

OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 35113 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 08/05/2024, TOMO: 1477, LIBRO: 923, FOLIO: 36, Título SEGREGACIÓN Asiento 126 y Diario 89, DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, N° de Docum. 2915, Fecha de Documento 12/07/2023, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1285 de MAIRENA DEL ALJARAFE, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 20/12/2023, TOMO: 1176, LIBRO: 682, FOLIO: 158, Título CANCELACION HIPOTECA Asiento 124 y Diario 89, del Notario DON GONZALO SAUCA NÚÑEZ DE PRADO, N° de Protocolo 2252/2023, Fecha de Documento 23/11/2023  
INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24

- **AFECCIÓN: AFECCION URBANISTICA**

La parcela queda afecta al pago del 63,45% de la cuenta de liquidación provisional por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 5.479.337,04 euros.

INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24

- **AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidación complementaria que proceda por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la no sujeción en la autoliquidación efectuada. Sevilla, fecha y firma al pie.

NOTA NÚMERO: 1 INSC./ANOT.: 1 TOMO: 1.477 LIBRO: 923 FOLIO: 50 FECHA: 08/05/24

- **AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES**

Esta finca queda afecta con DOS AFECCIONES, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos

DILIGENCIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA por Pleno de la Corporación del día 18/09/2025. EL SECRETARIO



Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la no sujeción en las dos autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NÚMERO: 2 INSC./ANOT.: 2 TOMO: 1.483 LIBRO: 928 FOLIO: 112 FECHA: 08/05/24**

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado **480 euros**. Sevilla, a fecha y firma al pie.

**NOTA NÚMERO: 2 INSC./ANOT.: 3 TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 08/10/24**

**- HIPOTECA**

**ACREEDOR:** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

**CAPITAL PRINCIPAL:** 6.000.000 EUROS

**COSTAS / GASTOS:** 4% DEL PRINCIPAL

**DURACIÓN DEL PRÉSTAMO / VENCIMIENTO:** Con un plazo de duración del préstamo de 12 meses, a contar desde el 01 de noviembre de 2024

**OBSERVACIONES:** Esta hipoteca grava el 98,95% de esta finca del que es titular la entidad PROMOCIONES HABITAT, S.A.

**NOTARIO/A AUTORIZANTE:** DON PABLO JACINTO RAMALLO TABOADA, MADRID

**Nº DE PROTOCOLO:** 4318/2024 **DOCUMENTO DE FECHA:** 31/10/24

**INSCRIPCIÓN:** 4ª **TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA:** 10/12/24

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado **86.400 euros**. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NÚMERO: 1 INSC./ANOT.: 4 TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 10/12/24**

**-----ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S-----**

Número 3078 del Diario 2024 de fecha 11/12/2024, ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA. Del notario JUZGADO 1ª INSTANCIA 27 DE SEVILLA.

PRESENTADO TELEMÁTICAMENTE por FORMALIZACION Y GESTION SL a las diez horas y cincuenta y cinco minutos, testimonio del auto y mandamiento ambos dictados en el JUZGADO 1ª INSTANCIA 27 DE SEVILLA de SEVILLA, los días veintidós de agosto del año dos mil veinticuatro y cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro y firmados electrónicamente los días, con el número de autos 133/2019, por los que: 1º) se adjudica a FARLINGTON SPAIN. S.L., las fincas que se dirá y 2º) se ordena cancelar la hipoteca, que a favor de ALKALI EUROPE III SARL, así como las cargas posteriores a la misma, que gravan a la finca número 26424 de Mairena del Aljarafe con C.R.U. 41025000464253.

**-----OBSERVACIONES-----**

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

**ADVERTENCIAS**

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

DILIGENCIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA por Pleno de la Corporación del día 18/09/2025. EL SECRETARIO



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

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

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

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

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

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

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 7 a día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24102528BE2FDAA6

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

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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 del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

DILIGENCIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA por Pleno de la Corporación del día 18/09/2025. EL SECRETARIO



## 5. PLANOS

### 5.1. INFORMACIÓN

I-01. SITUACIÓN

I-02. DETERMINACIONES PLANEAMIENTO VIGENTE\_PGOU

I-03. DETERMINACIONES PLANEAMIENTO VIGENTE\_PLAN PARCIAL

I-04. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

### 5.2. ORDENACIÓN

O-01. PARCELACIÓN MANZANA M9

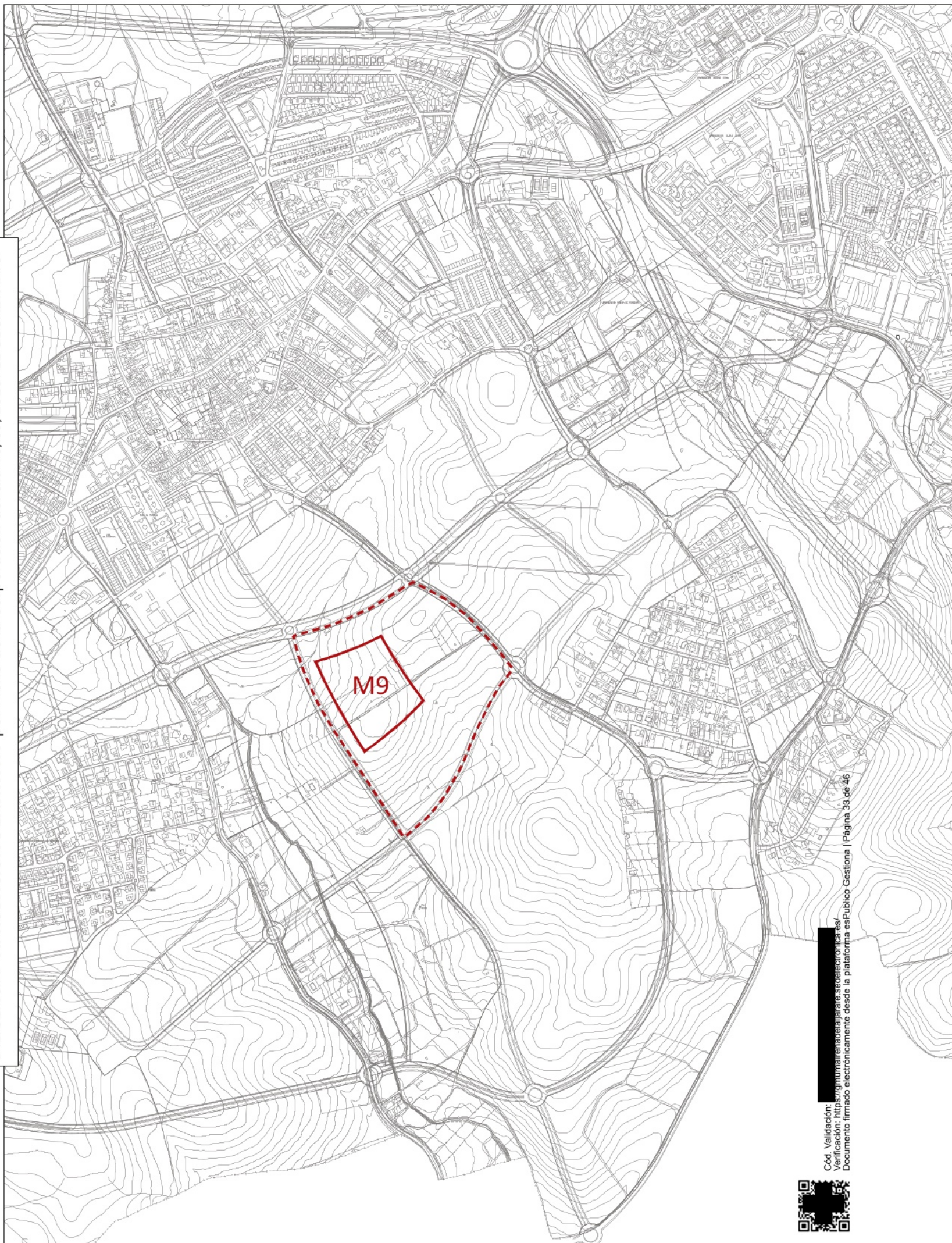
O-02. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

O-03. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA. COORDENADAS UTM

O-04. PROPUESTA DE ORDENACIÓN\_A

DILIGENCIA.- **APROBACIÓN DEFINITIVA** por Pleno de la Corporación del día 18/09/2025. EL SECRETARIO





Cód. Validación: <http://m9.mairenaaljarafe.es/electronicas/>  
 Verificación: <http://m9.mairenaaljarafe.es/electronicas/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 46



## ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-9

SECTOR SR-12 CAMINO DEL JARDINILLO. MAIRENA DEL ALJARAFE

PROMOTOR  
**PROMOCIONES HABITAT SAU**  
 CIF: A-08263972

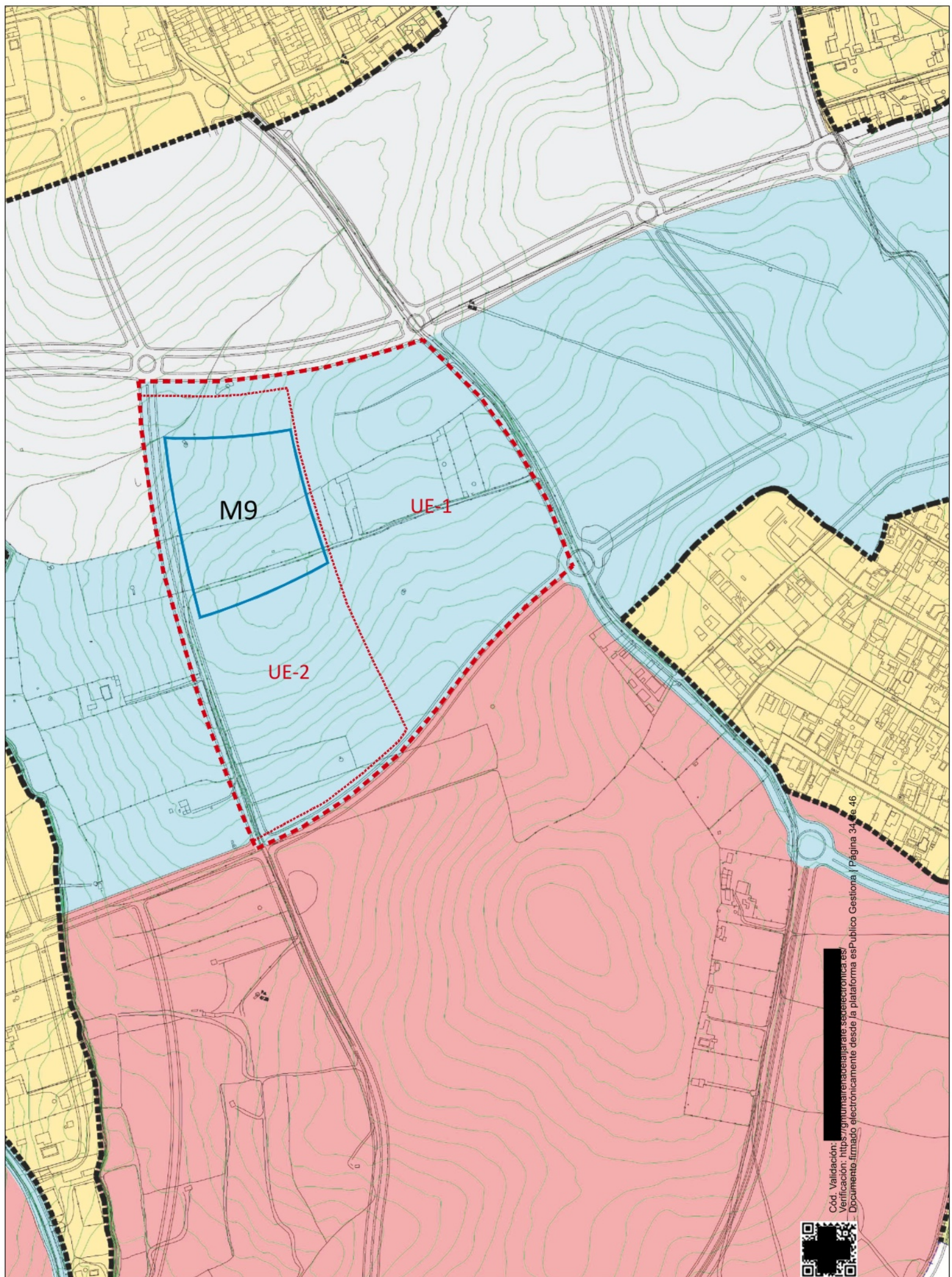
REDACTORES  
**ELE2F ARQUITECTOS SLP**  
 ANTONIO LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6672 COAS  
 OLGA FERNÁNDEZ MONTES GONZÁLEZ. ARQUITECTA. 4407 COAS  
 ABRAHAM LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6223 COAS




**ELE2F**  
 arquitectos

antonio lissen ortega  
 olga fernandez montes gonzalez  
 abraham lissen ortega

PLANO **I-01** DESCRIPCIÓN **SITUACIÓN - EMPLAZAMIENTO**

ESCALA  
 1/5000



-  SECTOR SR-12 "CAMINO DEL JARDINILLO"
-  DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
-  MANZANA M9

CLASIFICACION DEL SUELO	
URBANO	
URBANIZABLE	
TRANSITORIO	
DELIMITADO PRIMER CUATRIENIO	
DELIMITADO SEGUNDO CUATRIENIO	
NO URBANIZABLE	
NO URBANIZABLE	

## ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-9

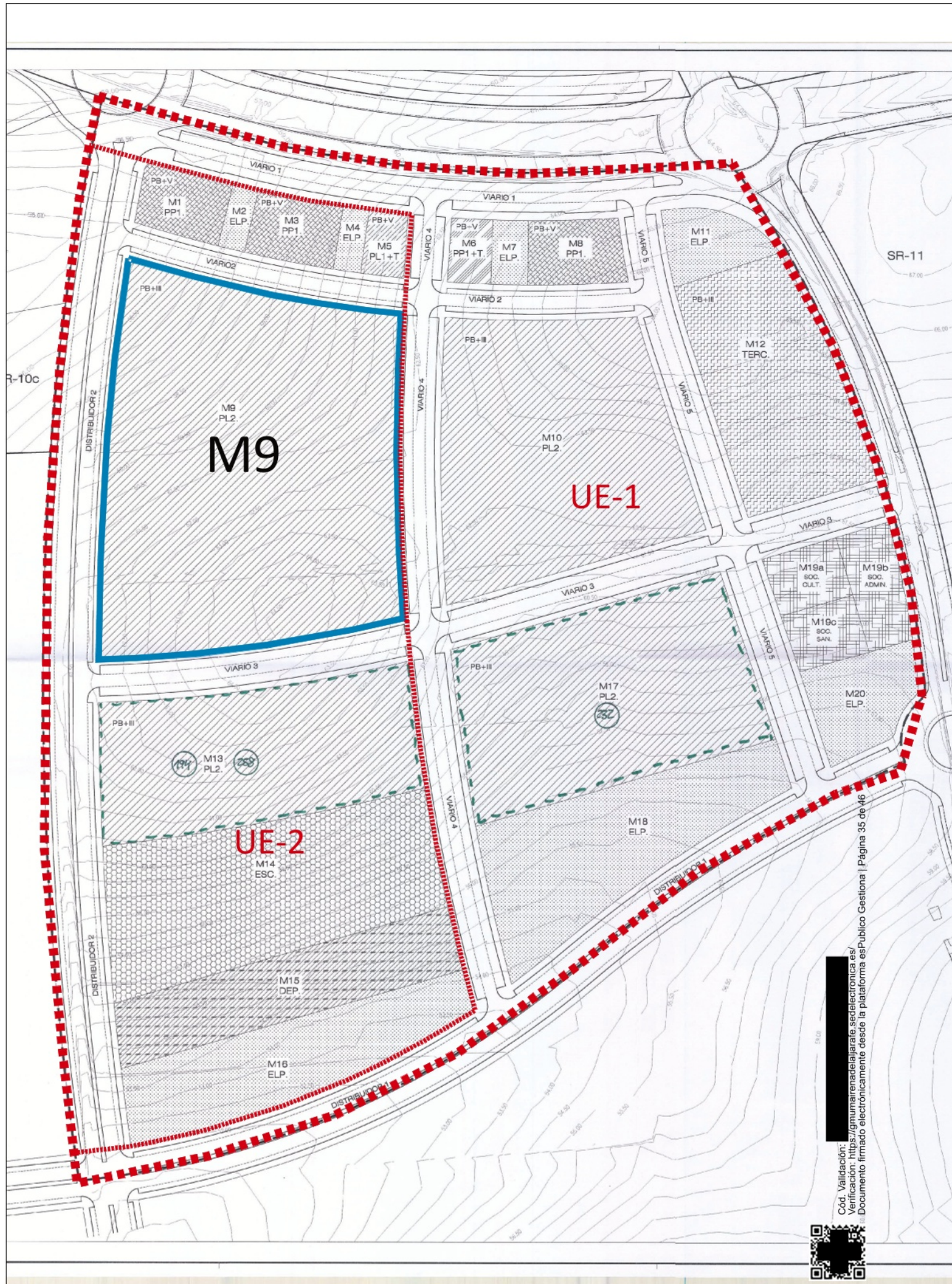
SECTOR SR-12 CAMINO DEL JARDINILLO. MAIRENA DEL ALJARAFE

PROMOTOR  
**PROMOCIONES HABITAT SAU**  
 CIF: A-08263972

REDACTORES  
**ELE2F ARQUITECTOS SLP**  
 ANTONIO LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6672 COAS  
 OLGA FERNÁNDEZ MONTES GONZÁLEZ. ARQUITECTA. 4407 COAS  
 ABRAHAM LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6223 COAS



PLANO	<b>I-02</b>	DESCRIPCIÓN	PLANEAMIENTO VIGENTE. CLASIFICACIÓN PGOU	ESCALA	1/5000
-------	-------------	-------------	--	--------	--------



Cód. Validación: [Redacted]  
 Verificación: <https://sistema.mairenaaljarafe.secelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 46

UE	PARCELA	CALIFICACION	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD			Nº VIV	SC/viv m²/viv	COEF. EDIF. m²/m²s	Nº VIV 3x2	SC/viv m²/viv
				RESID (m²t)	TERC (m²t)	TOTAL (m²t)					
UE-2	M1	PP1	1.297	4.561		4.561	40	114,03	3,52	50	91,22
UE-2	M2	ELP	397								
UE-2	M3	PP1	1.315	4.562		4.562	40	114,05	3,47	51	89,45
UE-2	M4	ELP	398								
UE-2	M5	PL1+T	615	2.400	350	2.750	20	120,00	4,47	22	109,09
UE-1	M6	PP1+T	634	2.368	451	2.819	21	112,76	4,45	26	91,08
UE-1	M7	ELP	538								
UE-1	M8	PP1	1.414	5.447		5.447	49	111,16	3,85	61	89,30
UE-2	M9	PL2	23.828	30.728		30.728	256	120,03	1,29	288	106,69
UE-1	M10	PL2	13.482	18.485		18.485	154	120,03	1,37	174	106,24
UE-1	M11	ELP	1.380								
UE-1	M12	TERC	7.235		10.491	10.491					
UE-2	M13	PL2	9.805	15.791		15.791	131	120,54	1,61	148	106,69
UE-2	M14	ESC	10.464								
UE-2	M15	DEP	5.244								
UE-2	M16	ELP	6.051								
UE-1	M17	PL2	12.189	17.284		17.284	144	120,03	1,42	163	106,04
UE-1	M18	ELP	7.347								
UE-1	M19a	SOC. CULT.	1.048								
UE-1	M19b	SOC. ADMIN.	1.413								
UE-1	M19c	SOC. SAN.	1.020								
UE-1	M20	ELP	2.184								
SUBTOTAL			109.298	101.626	11.292	112.918	855			983	
VIARIO			52.013								
TOTAL			161.311								

- PL1+T. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE TIPO 1 CON TERCARIO
- PL2. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE TIPO 2
- PP1+T. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDO TIPO 1 CON TERCARIO
- PP1. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDO TIPO 1
- ELP. ESPACIO LIBRE PÚBLICO.
- ESC. ESCOLAR
- DEP. DEPORTIVO
- SOC. SOC. SAN. (1m²/m²s) SOCIAL SANITARIO  
SOC. CULT. (1m²/m²s) SOCIAL SOCIOCULTURAL  
SOC. ASIST. (1m²/m²s) SOCIAL ASISTENCIAL
- TERC. TERCARIO

- SECTOR SR-12 "CAMINO DEL JARDINILLO"
- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
- MANZANA M9

### ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-9

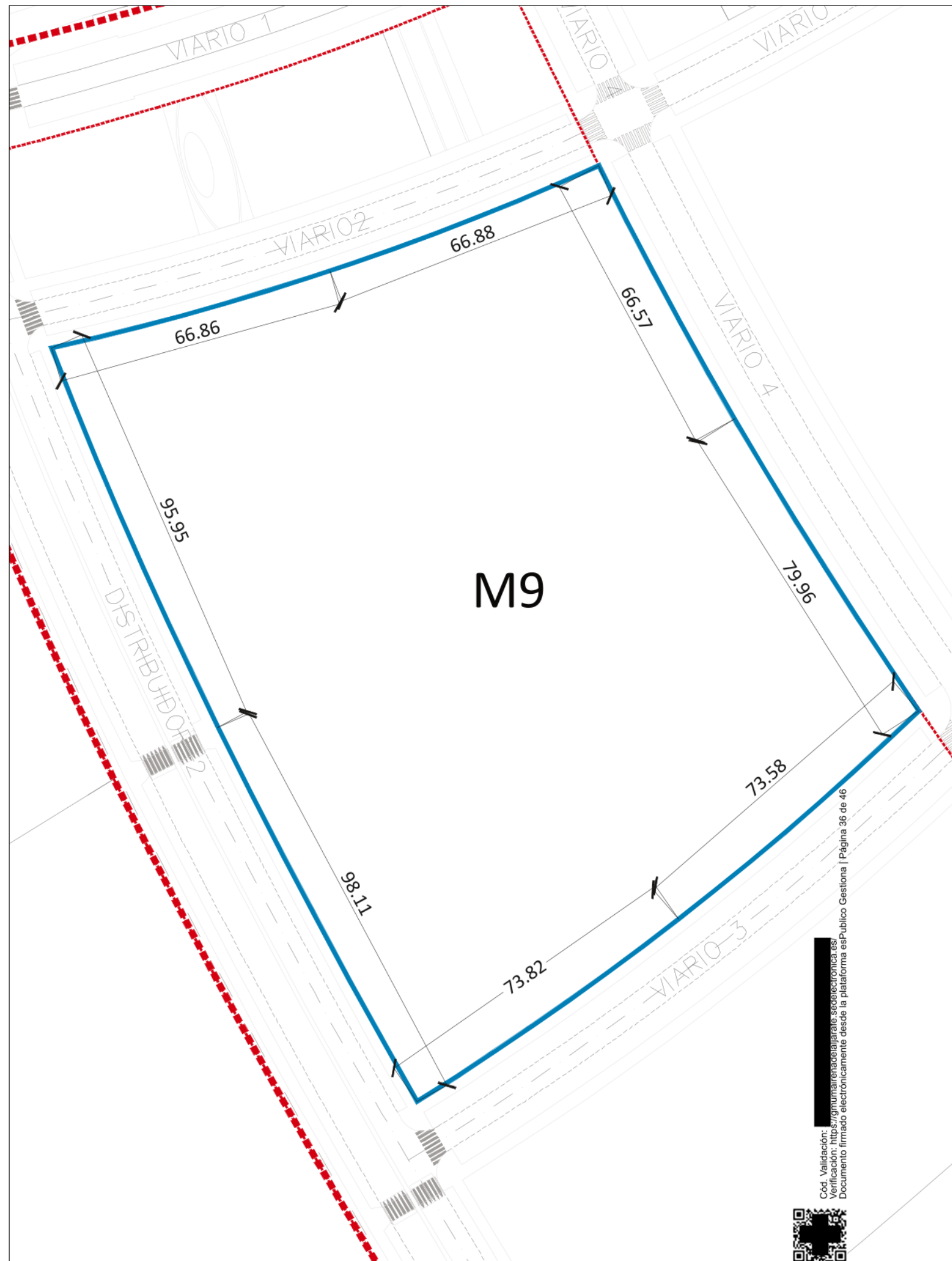
SECTOR SR-12 CAMINO DEL JARDINILLO. MAIRENA DEL ALJARAFE

PROMOTOR: PROMOCIONES HABITAT SAU  
 CIF: A-08263972

REDACTORES: ELE2F ARQUITECTOS SLP  
 ANTONIO LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6672 COAS  
 OLGA FERNÁNDEZ MONTES GONZÁLEZ. ARQUITECTA. 4407 COAS  
 ABRAHAM LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6223 COAS



PLANO: I-03 DESCRIPCIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN PARCIAL ESCALA: 1/2.500



Cód. Validación:  
 Verificación: <https://sistema.mairena-del-aljarafe.es/electronica/es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 46

**PARCELAS AFECTADAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL m <sup>2</sup>	TITULARIDAD	%
				PROMOCIONES HÁBITAT SAU	98,95%
M9	0464201QB6306S00010D	35141	23.828	GRUPO EMPRESARIAL DE INVERSION INMOBILIARIA ESPANSE S.L.	0,60%
				COMPIAPRILA S.L.	0,21%
				DESARROLLO ARTEMIS S.L.	0,24%

SECTOR SR-12 "CAMINO DEL JARDINILLO"

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

MANZANA M9

**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-9**

SECTOR SR-12 CAMINO DEL JARDINILLO. MAIRENA DEL ALJARAFE

PROMOTOR

PROMOCIONES HABITAT SAU

CIF: A-08263972

REDACTORES

ELE2F ARQUITECTOS SLP

ANTONIO LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6672 COAS  
 OLGA FERNÁNDEZ MONTES GONZÁLEZ. ARQUITECTA. 4407 COAS  
 ABRAHAM LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6223 COAS

**ELE2F**  
arquitectos

antonio lissen ortega  
 olga fdez-montes gonzález  
 abraham lissen ortega

PLANO

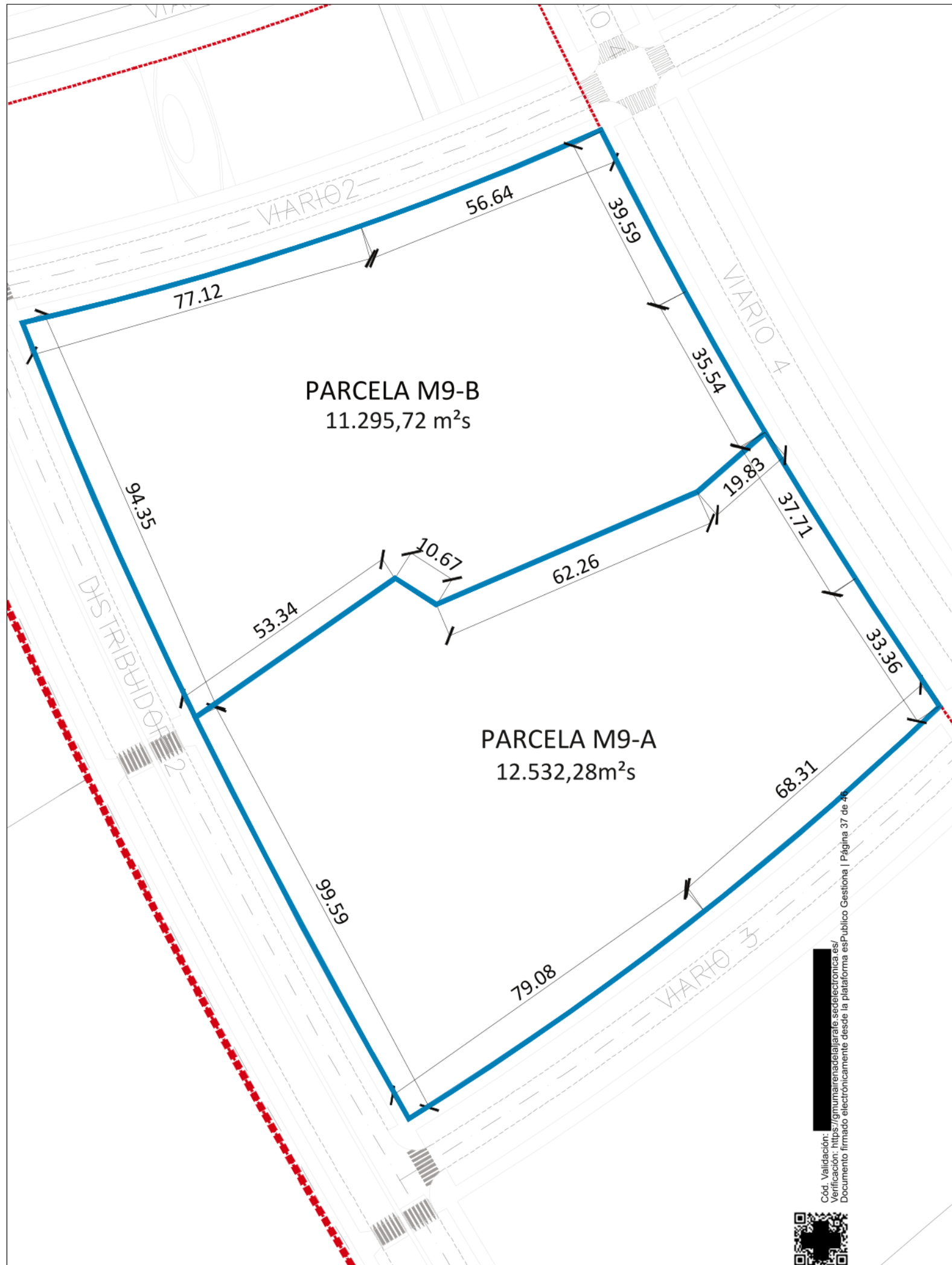
I-04

DESCRIPCIÓN

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ESCALA

1/1.000



PARCELA M9-B  
11.295,72 m<sup>2</sup>s

PARCELA M9-A  
12.532,28m<sup>2</sup>s

PARCELAS RESULTANTES	
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )
M9-A	12.532,28
M9-B	11.295,72
Total	23.828,00

SECTOR SR-12 "CAMINO DEL JARDINILLO"

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

PARCELAS RESULTANTES M9

## ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-9

SECTOR SR-12 CAMINO DEL JARDINILLO. MAIRENA DEL ALJARAFE

PROMOTOR

PROMOCIONES HABITAT SAU

CIF: A-08263972

REDACTORES

ELE2F ARQUITECTOS SLP

ANTONIO LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6672 COAS

OLGA FERNÁNDEZ MONTES GONZÁLEZ. ARQUITECTA. 4407 COAS

ABRAHAM LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6223 COAS

**ELE2F**  
arquitectos

antonio lissen ortega  
olga fernandez montes gonzalez  
abraham lissen ortega

PLANO

**O-01**

DESCRIPCIÓN

PARCELACIÓN

ESCALA

1/1.000

OBSERVACIONES DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

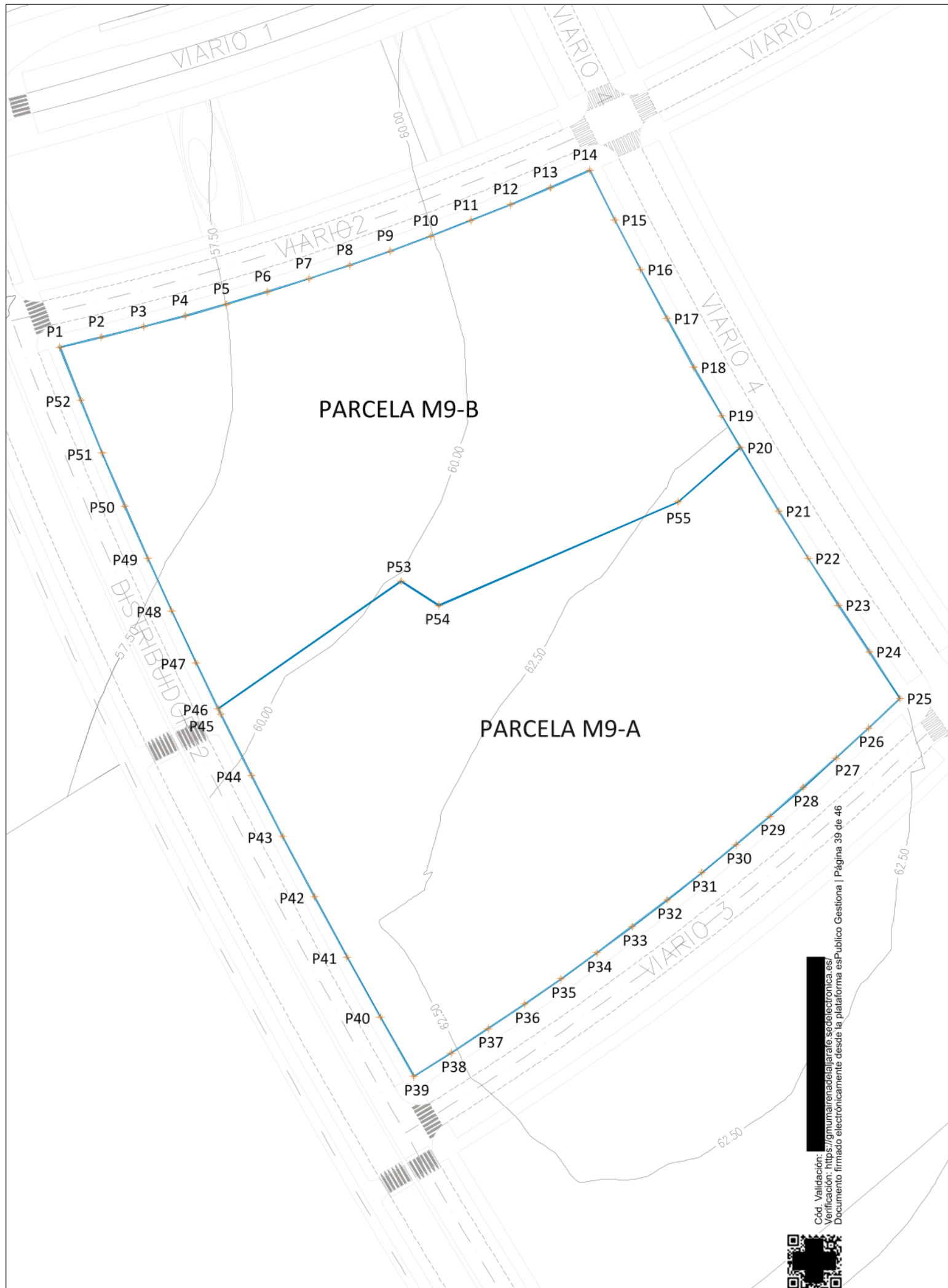
MARZO 2025

Cód. Validación: <https://gmumairenadelaljarafe.secelectronica.es/>  
Verificación: <https://gmumairenadelaljarafe.secelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 40





DILIGENCIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA por Pleno de la Corporación del día 18/09/2025. EL SECRETARIO



COORDENADAS UTM ETRS 89 HUSO 29

	COORD. X	COORD. Y		COORD. X	COORD. Y
P1	760325.48	4136491.56	P28	760503.14	4136386.29
P2	760335.46	4136493.95	P29	760495.20	4136379.40
P3	760345.45	4136496.43	P30	760487.12	4136372.62
P4	760355.40	4136499.05	P31	760478.90	4136365.94
P5	760365.31	4136501.84	P32	760470.63	4136359.39
P6	760375.15	4136504.80	P33	760462.27	4136352.98
P7	760384.99	4136507.91	P34	760453.80	4136346.70
P8	760394.74	4136511.12	P35	760445.25	4136340.52
P9	760404.46	4136514.52	P36	760436.58	4136334.51
P10	760414.11	4136518.08	P37	760427.83	4136328.60
P11	760423.72	4136521.82	P38	760419.00	4136322.79
P12	760433.26	4136525.66	P39	760410.07	4136317.18
P13	760442.72	4136529.67	P40	760402.05	4136331.40
P14	760452.16	4136533.86	P41	760394.12	4136345.70
P15	760458.13	4136521.96	P42	760386.36	4136360.13
P16	760464.27	4136510.12	P43	760378.76	4136374.58
P17	760470.57	4136498.42	P44	760371.29	4136389.12
P18	760477.03	4136486.73	P45	760363.95	4136403.77
P19	760483.63	4136475.20	P46	760363.30	4136405.11
P20	760488.15	4136467.52	P47	760358.01	4136416.12
P21	760497.31	4136452.34	P48	760352.19	4136428.51
P22	760504.37	4136441.06	P49	760346.50	4136441.01
P23	760511.58	4136429.84	P50	760341.00	4136453.54
P24	760518.93	4136418.72	P51	760335.63	4136466.18
P25	760526.26	4136407.55	P52	760330.48	4136478.88
P26	760518.78	4136400.47	P53	760407.08	4136435.60
P27	760511.02	4136393.34	P54	760416.06	4136429.83
			P55	760473.24	4136454.51

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-9

SECTOR SR-12 CAMINO DEL JARDINILLO. MAIRENA DEL ALJARAFE

PROMOTOR

PROMOCIONES HABITAT SAU

CIF: A-08263972 1/1.000

REDACTORES

ELE2F ARQUITECTOS SLP

ANTONIO LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6672 COAS  
 OLGA FERNÁNDEZ MONTES GONZÁLEZ. ARQUITECTA. 4407 COAS  
 ABRAHAM LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6223 COAS

**ELE2F**  
arquitectos

antonio lissen ortega  
olga fernandez montes gonzalez  
abraham lissen ortega

PLANO

**0-03**

DESCRIPCIÓN

COORDENADAS UTM DEL ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA

1/1.000




OBSERVACIONES

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2025



Cód. Validación:  
Verificación: <https://gimnaremadelajarafco.sede.gob.mx/validador>  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Esencial  
Fecha de Emisión: 18/09/2025

-  SECTOR SR-12 "CAMINO DEL JARDINILLO"
-  DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
-  PARCELAS RESULTANTES M9

### ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-9 SECTOR SR-12 CAMINO DEL JARDINILLO. MAIRENA DEL ALJARAFE

PROMOTOR  
**PROMOCIONES HABITAT SAU**  
CIF: A-08263972

REDACTORES  
**ELE2F ARQUITECTOS SLP**  
ANTONIO LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6672 COAS  
OLGA FERNÁNDEZ MONTES GONZÁLEZ. ARQUITECTA. 4407 COAS  
ABRAHAM LISSEN ORTEGA. ARQUITECTO. 6223 COAS

**ELE2F**  
arquitectos  
antonio lissen ortega  
olga fernandez montes gonzalez  
abraham lissen ortega

PLANO **O-04** DESCRIPCIÓN **PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

ESCALA  
1/800

OBSERVACIONES DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2025

## 6. RESUMEN EJECUTIVO

### 6.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía es adaptar algunas determinaciones del planeamiento en el ámbito definido, reajustando la ordenación de volúmenes prevista para viabilizar el desarrollo de los suelos, así como proceder a la distribución de edificabilidad y nº de viviendas.

Puesto que la manzana M9 no se desarrollará con un proyecto unitario, el presente Estudio de Detalle, tendrá la finalidad de distribuir el volumen edificable máximo asignado entre las distintas parcelas resultantes del proyecto de parcelación. Estableciendo los siguientes objetivos:

1. Establecer la ordenación de las parcelas resultantes de la parcelación de la M9
2. Establecer la ordenación de los volúmenes de los edificios a implantar
3. Distribuir el número de viviendas máximo entre las parcelas resultantes
4. Distribuir la edificabilidad máxima entra las parcelas resultantes
5. No disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas.
6. No sobrepasar la altura máxima señalada en cada caso.

### 6.2. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Sector del SR-12 "Camino del Jardinillo" se encuentra al sur del casco urbano de Mairena del Aljarafe, colindante con el sector SR11 y SR-14. El acceso se produce desde la avenida de las Civilizaciones, principal eje distribuidor de la zona sur de Mairena

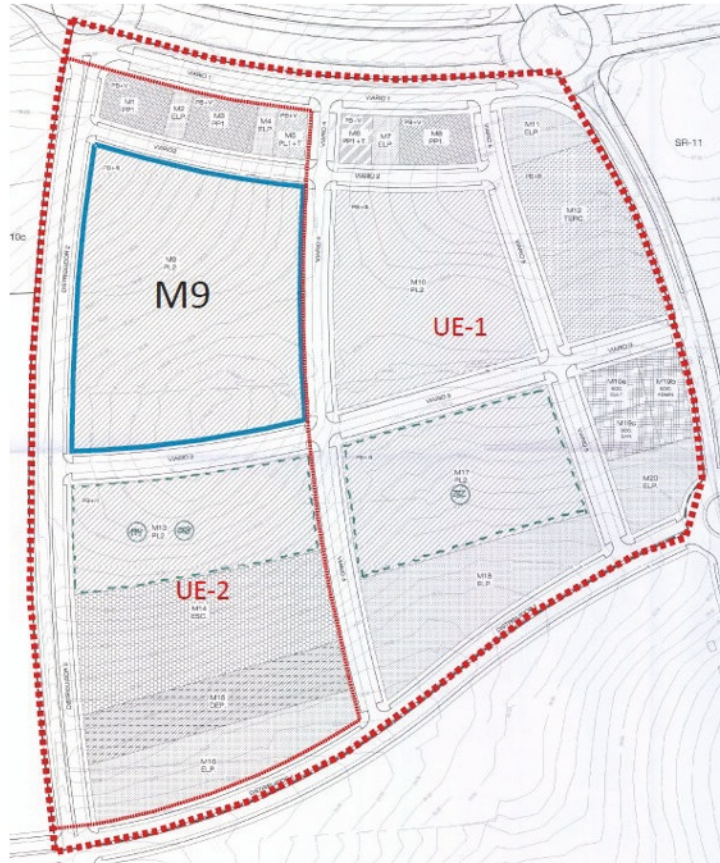


Situación del ámbito en la ciudad

La parcela M9 objeto del presente Estudio de Detalle se sitúa en la unidad de ejecución del Sector SR-12, linda al Norte con la calle Averroes, al sur con la calle Avicena, al este con la Av de Maimónides y al oeste con viario colindante con el sector SR-14

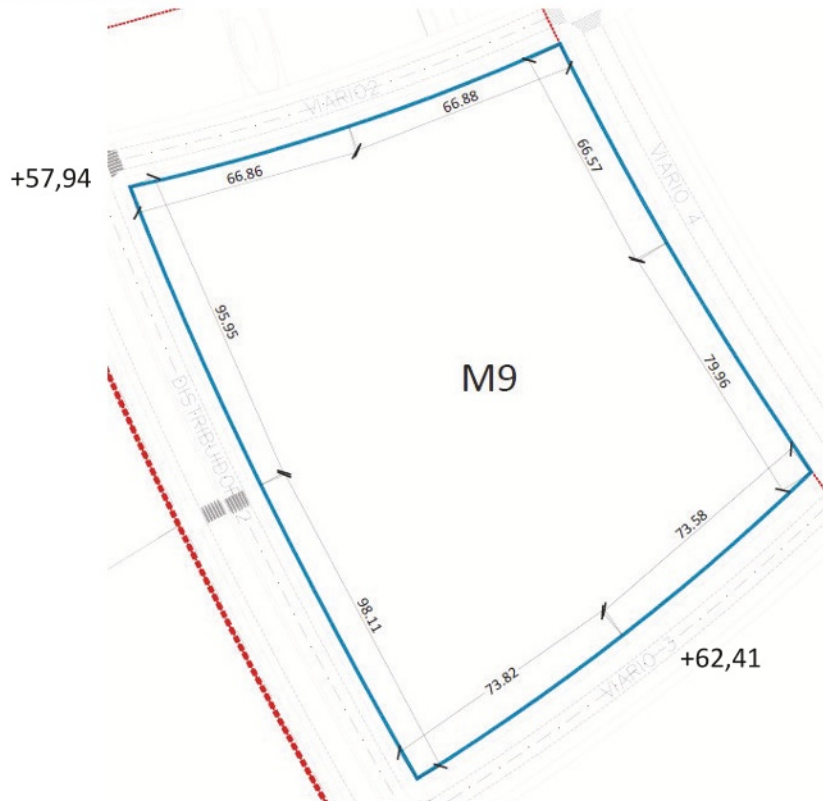


DILIGENCIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA por Pleno de la Corporación del día 18/09/2025. EL SECRETARIO



Situación la manzana M9 en el Sector SR-12

El ámbito del presente Estudio de Detalle se corresponde manzana M9 de 23.828 m<sup>2</sup>s tal y como se delimita a continuación:



Delimitación del Estudio de Detalle



La topografía presenta una pendiente uniforme, presentando un desnivel aproximadamente de 4,25. El punto más deprimido de la parcela se encuentra en el vértice noroeste (+57,94) y la cota más elevada en el punto medio del lindero sur (+62,41). La pendiente media de la parcela es inferior al 2,5.

### 6.3. ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES

Para poder dar respuesta a los objetivos del Estudio de detalle, se propone una nueva ordenación que resuelva la volumetría generada en las dos nuevas parcelas resultantes de la parcelación de la manzana M9. Ya que la manzana M9, no se desarrollará a través de un proyecto unitario, el estudio de Detalle garantizará la adecuación y viabilidad urbana en el modelo de ciudad.

Por tanto la ordenación establece una serie de condicionantes y determinaciones de ocupación y posición de las edificaciones en las parcelas, así como el establecimiento de un área de movimiento, que permite cierta flexibilidad de ocupación, desde el rigor de la no alteración de los parámetros establecidos por el Plan Parcial. Así mismo, el Estudio de Detalle procede a distribuir el número de viviendas máximo entre las parcelas resultantes y la edificabilidad, regulando la ordenación de los volúmenes de los edificios a implantar.



**6.4. DETERMINACIONES DE LAS PARCELAS RESULTANTES**

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle, se ajustarán a los datos de edificabilidad, y alineaciones definidos en el plano O-02, "condiciones de ordenación del estudio de detalle" del presente documento.

**D. Condiciones de edificabilidad y número de viviendas:**



PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS	Nº VIVIENDAS / PARTAMENTOS (3x2)
M9-A	12.532,28	14.714,00	123	91/48
M9-B	11.295,72	16.014,00	133	101/48
TOTAL	23.828,00	30.728,00	256	192/96

**E. Condiciones de posición en la parcela**

Según las condiciones establecidas por el Plan Parcial en cuanto a separación linderos y entre edificios. Para establecer las determinaciones de posición y ocupación en la parcela, se definen los siguientes parámetros:

DILIGENCIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA por Pleno de la Corporación del día 18/09/2025. EL SECRETARIO



- Área de Movimiento Sobre Rasante.  
Se establece un área de movimiento recogido en el plano de Ordenación O-02, con un fondo máximo edificable de 20 metros, garantizando una separación a lindero público de 3 m y a lindero privado de H/2 o 6 m.
- Área de Movimiento Bajo Rasante.  
Se establece un área de movimiento recogido en el plano de Ordenación O-02, garantizando una separación a lindero público y privado de 1 m con la intención de provocar la menor afección posible al acerado

#### F. Altura máxima

Según las condiciones establecidas por el Plan Parcial en cuanto al nº de plantas y altura máxima. Por encima de la altura máxima se permite una planta ático con las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima. 60% de la plata inferior
- Longitud máxima coplanaria con la fachada de planta inferior. 20 m

#### El resto de las determinaciones de las parcelas será:

En todo lo no reglado en el presente Estudio de Detalle será de aplicación lo establecido por el Plan parcial.

Parcela M9.1: Zona de Ordenanza Residencial Plurifamiliar Libre Tipo 2 (Artículo 66 -79 PPO)

Parcela M9.2: Zona de Ordenanza Residencial Plurifamiliar Libre Tipo 2 (Artículo 66 -79 PPO)

#### CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS

ORDENANZAS PARTICULARES PARA LAS PARCELAS RESULTANTES EN LA MANZANA M9			
	PP	PARCELACIÓN	PARCELACIÓN
DENOMINACIÓN	M9	M9.A	M9.B
SUPERFICIE	23.828 m <sup>2</sup> s	12.532,28 m <sup>2</sup> s	11.295,72 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD	30.728,00 m <sup>2</sup> t	14.714,00 m <sup>2</sup> t	16.014,00 m <sup>2</sup> t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	256	123	133
Usos vivienda + apartamentos	256 (192 viv + 96 apart)	123 (91 viv + 48 apart)	133 (101 viv +48 apart)
CONDICIONES DE USO	Residencial		
USOS COMPATIBLES	Sobre rasante, se permite, en plantas bajas, el uso terciario, como compatible, y en las siguientes categorías: - Comercio, con las limitaciones del Artículo 5.20 de la NNUU del PGOU. - Oficinas, en todas sus categorías, con las limitaciones del artículo 5.24 de las NNUU del PGOU. - Hostelería, en la categoría "sin actividad comercial".		
TIPOLOGÍA	Residencial Plurifamiliares o colectivo		
CONDICIONES DE PARCELA	No se establecen	-	-
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Las edificaciones sobre rasante se separarán de los linderos frontales como mínimo una distancia de 3 m. Del resto de linderos se separarán una distancia mínima de H/2 o 6 m, siendo H la altura de cornisa de las edificaciones.		



