PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-ZF-08-A“ La Línea Oeste A” EN CÁDIZ, A EJECUTAR POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN QUE PRESENTA EL PROPIETARIO ÚNICO “CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ”.

DOBLE **G** ARQUITECTOS S.L.P. VICTOR M. GOMEZ GONZALEZ. ARQUITECTO
AVENIDADEBAHIABLANCANº5BAJOACP11010CADIZTELEFONO956288311-MAIL:proyectos@victormgg.com

0	**INDICE**

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES
   1.1. OBJETO
   1.2. PROMOTOR DE LA INICIATIVA
2. REGIMEN NORMATIVO
3. PROCEDENCIA DE SU REDACCION
4. INICIATIVAS
5. DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE
   5.1. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN
   5.2. DETERMINACIONES URBANISTICAS DE LA UNIDAD

II. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS QUE COMPONEN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

III. TASACION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

1. AREA DE REPARTO
2. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DE LA UNIDAD
3. APROVECHAMIENTO DE CESION OBLIGATORIA
4. MATERIALIZACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO DE CESION OBLIGATORIA
5. APROVECHAMIENTOS Y COEFICIENTES DE LOCALIZACION PARA LAS PARCELAS RESULTANTES EN LA UNIDAD UE-ZF-08-A "La línea Oeste-A"
6. GASTOS TOTALES DE URBANIZACIÓN PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
7. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

IV. DESCRIPCION Y ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES.RESUMEN DE EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS

V. COMPROMISOS ESPECÍFICOS SOBRE PLAZOS DE EJECUCIÓN TOTALES Y PARCIALES

VI. JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE LA INICIATIVA

VII. PLANOS

1. PLANO DE SITUACION
2. ORTOFOTO
3. AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
4. DETERMINACIONES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE Y DIVISION UNIDAD DE EJECUCION
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PARCELAS APORTADAS
6. PARCELAS ADJUDICADAS Y PARCELA DE CESION OBLIGATORIA
7. REPLANTEO PARCELAS ADJUDICADAS Y PARCELA DE CESION OBLIGATORIA

8. PROCEDENCIA PARCELAS ADJUDICADAS

ANEJO I:

NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE CADIZ DE LAS FINCAS APORTADAS

ANEJO II:

FICHAS CATASTRALES DE FINCAS APORTADAS

ACCESO
TRANSITO PEATONAL RESTRINGIDO
ACCESO
ACCESO
ACCESO
VIAL PROVISIONAL
ACCESO

I MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

1.1. OBJETO

El presente proyecto de reparcelación tiene por objeto la reparcelación de los terrenos incluidos en la UNIDAD DE EJECUCIÓN "UE-ZF-08-A "La Línea Oeste A", de suelo urbano no consolidado para lo que se realización los documentos y planos en los que se describen las parcelas originales y las resultantes, con localización de los terrenos de cesión obligatoria, así como la localización de las nuevas parcelas edificables privadas con las cargas resultantes de la necesaria actividad urbanizadora para convertirlos en solares edificables y en definitiva, a la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de cargas y beneficios.

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Cádiz, desde su aprobación definitiva por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía y publicación en el BOJA nº 73 de 16 de abril de 2012, delimita sobre el terreno objeto de este trabajo, la Unidad de Ejecución UE-ZF-08 "La Línea Oeste", previendo su desarrollo y gestión mediante el sistema de cooperación.

Del Estudio de Detalle de las Unidades de Ejecución UE-ZF-08 "La Línea Oeste" y la UE-ZF-10" Sánchez Cossío Oeste", aprobado definitivamente, resultan las Unidades de Ejecución, "UE-ZF-08-R "La Línea Oeste R" y "UE-ZF-10-R "Sánchez Cossio Oeste R".

Simultáneamente al Estudio de Detalle se tramitó y aprobó definitivamente el documento de DIVISIÓN Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN "UE-ZF-08-R "La Línea Oeste R" y "UE-ZF-10-R "Sánchez Cossio Oeste R" y una de las unidades de ejecución resultante de esta división y cambio de sistema de actuación es la UNIDAD DE EJECUCIÓN "UE-ZF-08-A "La Línea Oeste A", a ejecutar por el sistema de compensación, para la que se realiza este proyecto de reparcelación.

La Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, la LOUA), en sus arts. 129 y siguientes, regula la ejecución de los instrumentos de planeamiento de las actuaciones por unidades de ejecución mediante el sistema de compensación y en concreto el artículo 132 regula el procedimiento abreviado.

1.2.-PROMOTOR DE LA INICIATIVA

El promotor del proyecto de reparcelación es el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz con CIF Q-1176004-H y con domicilio en Ronda de Vigilancia s/n en Cádiz Sede Social del CFZC, 11011 de Cádiz, en calidad de **propietario único** de las fincas lucrativas incluidas en la Unidad de Ejecución "UE-ZF-08-A "La Línea Oeste A", a fin de proceder a su tramitación por el procedimiento abreviado previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), para el sistema de compensación.

2.- REGIMEN NORMATIVO

El presente Proyecto de Reparcelación se realiza conforme a lo previsto en los artículo 100 a 104 de la Ley 7/2002, de 17 de septiembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como, supletoriamente, por los criterios definidos en el RD 3288/1978, de 25 de agosto, que aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, así como la normativa aplicable del Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Cádiz, desde su aprobación definitiva por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía y publicación en el BOJA nº 73 de 16 de abril de 2012.

3.- PROCEDENCIA DE SU REDACCIÓN

Una vez aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE Y LA DIVISIÓN Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN** de las que el PGOU de Cádiz denominaba Unidades de Ejecución UE-ZF-08 "La Línea Oeste" y la UE-ZF-10" Sánchez Cossío Oeste", el art. 130.1 de la vigente LOUA establece que "1. La iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponderá a: a) La persona propietaria única, iniciando el expediente de reparcelación y, en su caso, con el convenio urbanístico a que se refiere el artículo 138."

Si unimos esto a lo expuesto en el Capítulo de ANTECEDENTES de esta memoria, queda plenamente justificada la procedencia de la redacción del presente Proyecto de Reparcelación.

4.- INICIATIVAS

La Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, la LOUA), en sus arts. 129 y siguientes, regula la ejecución de los instrumentos de planeamiento de las actuaciones por unidades de ejecución mediante el sistema de compensación y en concreto el artículo 132 regula el procedimiento abreviado.

Conforme dispone el art. 130.4 de la LOUA **"**En los supuestos previstos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, las iniciativas se formalizarán presentando en el Ayuntamiento la documentación señalada en los apartados 2.B) y D), así como el presupuesto de gastos totales de urbanización. (…) A esta documentación podrá añadirse para su tramitación simultánea, la ordenación detallada suficiente para ejecutar la urbanización y, en su caso, el proyecto de urbanización".

La documentación a que se refieren los apartados 2.B y 2.D de dicho artículo es la siguiente:

B) Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el planeamiento o fijados por el municipio.

D) Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa.

Para dar cumplimiento a esta normativa se presenta simultáneamente a este proyecto de reparcelación el documento titulado "INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SIETEMA DE ACTUACIÓN PARA LA REOPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIPON UE-ZF-08-A "LA LINEA OESTE-A DEL PGOU DE CADIZ", en el que se recogen las determinaciones y documentos señalados.

Así mismo se esta tramitando simultáneamente a este proyecto de reparcelación el Proyecto de Urbanización de la UE-ZF-08 A.

5. DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE

5.1. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Cádiz, desde su aprobación definitiva por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía y publicación en el BOJA nº 73 de 16 de abril de 2012, y el **ESTUDIO DE DETALLE Y LA DIVISIÓN Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN** de las Unidades de Ejecución UE-ZF-08 "La Línea Oeste" y la UE-ZF-10" Sánchez Cossío Oeste", del que resulta una división de estas Unidades de Ejecución, siendo una de las Unidades de Ejecución resultante, la que ahora nos ocupa, la "UE-ZF-08-A"La Línea Oeste-A" para la que se prevé su desarrollo y gestión mediante el sistema de compensación, programando su gestión y desarrollo dentro del segundo cuatrienio y cuarta anualidad. Así mismo tras la aprobación definitiva del **ESTUDIO DE DETALLE Y LA DIVISIÓN Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN,** la Unidad de Ejecución que nos ocupa está afecta a:

- Área de Reforma Interior ARI-ZF-02-R-1 "Zona Franca Norte" y el
- Área de reparto AR-ZF-03-R1 "Zona Franca Norte",
- Acción Puntual AP-UE-ZF-08-02 "Equipamientos La Línea Oeste-A",
- Acción de Urbanización AU-UE-ZF-08-R-02 "Viario La Línea Oeste-A"
- Acción de Urbanización AU-UE-ZF-08-R-03 "Espacios La Línea Oeste-A".

La Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, la LOUA), en sus arts. 129 y siguientes, regula la ejecución de los instrumentos de planeamiento de las actuaciones por unidades de ejecución mediante el sistema de compensación y en concreto el artículo 132 regula el procedimiento abreviado.

5.2. DETERMINACIONES URBANISTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCION	"LA LINEA OESTE- A"	UE-ZF-08-A
ESTADO ACTUAL		ORDENACIÓN
Superficie bruta	14.205	Suelo lucrativo total	7.114
Suelo parcelado público	12.584	Edif. lucrativa total s/rasante	21.481
Suelo parcelado privado	0	Edif. lucrativa total b/rasante	5.906
Suelo parcelado total	12.584	Edif. lucrativa total	27.387

Suelo equipamiento público	0
Superficie viales y espacios	1.621

Sup. construida a mantener	1.227
Edificabilidad lucrativa de nueva planta	26.160

DOTACIONES

Sistemas	Viario	Espacios	Educativo	Deportivo	SIPS	Otras	Total
Suelo	4.067	3.024	0	0	0	0	7.091
Edificabilidad	0	1.803	0	0	0	0	1.803

CESIONES

Sistemas	Viario	Espacios	Educativo	Deportivo	SIPS	Otras	Total
Suelo	2.446	3.024	0	0	0	0	5.470

USOS LUCRATIVOS

USOS DOMINANTES EN SUELO LUCRATIVO

Parcela	Superficie suelo	Uso dominante	Edificabilidad
1-A1	1.207	Terciario	4.077
2-A2	3.380	Industrial de servicios	9.248
3-A3	2.527	Industrial de servicios	8.156

USOS COMPLEMENTARIOS BAJO RASANTE EN SUELO LUCRATIVO

Parcela	Vinculación	Uso complementario	Edificabilidad
1-A1	Plantas altas	Garaje bajo rasante	1.379
2-A2	Ninguna	Aparcamiento bajo rasante	2.000
3-A3	Plantas altas	Garaje bajo rasante	2.527

RESUMEN EDIFICABILIDADES LUCRATIVAS

Parcela	Suelo	Uso dominante	Usos complementarios	Total b/rasante	Total	Total s/rasante
1-A1	1.207	4.077	0	1.379	5.456	4.077
2-A2	3.380	9.248	0	2.000	11.248	9.248
3-A3	2.527	8.156	0	2.527	10.683	8.156

VIVIENDA

Régimen	Libres	Protegidas	Total
Número	0	0	0

APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento objetivo	24.272
Aprovechamiento subjetivo	21.845
Cesión total	2.427
Medio del AR s/UE	24.272
Medio sobre suelo total	27.399
Excesos/Defectos de Objetivo	0
E/D de Subjetivo	21.845
E/D de Cesión	2.427
Desviación del AM %	0%

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Ámbito de planeamiento	ARI-ZF-02-R
Ámbito de gestión	AR-ZF-03-R

SISTEMA DE ACTUACION Y PROGRAMACION

Sistema de actuación	Cuatrienio-1
Compensación	Anualidad-2

AREA DE REPARTO Zona Franca Norte-R1 AR-ZF-03-R1

DATOS BASICOS

Superficie bruta	237.249	Clase de suelo	Urbano no consolidado

Suelo dotacional existente	45895	Uso característico	Industrial de servicios
Suelo computable	191.354	Coeficiente de zona	1,00
Aprovechamiento objetivo	269.089	Aprovechamiento medio	1,93

COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGIA

USO (todas las tipologías)	**COEF.**	**USO (todas las tipologías)**	**COEF.**
Residencial libre	1,20	Residencial protegido	0,80
Comercial	1,30	Terciario	1,25
Industria en general	0,80	Industrial de servicios	1,00
Hospedaje	0,90	Dotacional privado	0,9
Estación de servicio	1,00	Terminal de transporte	1,00
Infraestructuras	0,80	Otros usos lucrativos	1.00
Aparcamiento sobre rasante	1,00	Aparcamiento bajo rasante	0,30
Garaje sobre rasante	1,00	Garaje bajo rasante	0,30

AMBITOS, APROVECHAMIENTOS Y COEFICIENTES DE LOCALIZACION

AMBITO	DENOMINACION	COEF.	SUP.BRUTA	SUP.DOTAC	SUP.PARC.	APRO.OBJE.
UE-ZF-06	Los Barrios Oeste	1,00	43.809	7.178	36.631	62.244
UE-ZF-07	Los Barrios Este	1,00	37.219	8.784	28.435	40.334
UE-ZF-08-A	**La Línea Oeste-A**	**1,00**	**14.205**	**1.621**	**12.584**	**24.272**
UE-ZF-08-B	La Línea Oeste-B	1,00	30.240	4.973	25.267	41.685
UE-ZF-09	La Línea Este	1,00	46.607	8.438	38.169	68.744
UE-ZF-10-A	Sánchez Cossio Oeste-A	1,00	8.208	1.512	6.696	11.135
UE-ZF-10-B	Sánchez Cossio Oeste-B	1,00	17.753	5.177	12.576	21.831
UE-ZF-11	Sánchez Cossio Este	1,00	31.024	6.174	24.850	86.180
UE-ZF-12	Ronda de Vigilancia	1,00	8.184	2.038	6.146	12.664

II ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS QUE COMPONEN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

FINCA Nº 1:

Finca registral Nº: 34041
Código registral Único:11015000246811
Inscripción:
Tomo 1649, Libro 591, Folio 11, Alta 2, del Registro de la Propiedad núm. 1 de Cádiz.

Descripción:
Finca en suelo Urbano, sita en la calle Gibraltar nº15 de Cádiz con naturaleza de solar y una superficie de terreno de 2.985 m^2 en catastro 10.049 m^2 ya que aparece con la misma referencia catastral que la finca registra nº 34043 (finca nº 2) y un edificio en su interior con una superficie construida de 1.225 m^2

Linderos:
Norte: **según nota del registro de la propiedad** con calle en proyecto que la separa de la parcela cedida por el Consorcio a Huelva Farmacéutica S.A, **según planimetría actual** con Calle Línea de la Concepción, finca con referencia catastral 4826301QA4442f0001KI, finca con referencia catastral 4826303QA4442F0001DI, finca con referencia catastral 4826304QA4442F0001XI y finca con referencia catastral 4826305QA4442F0001II.

Sur: **según nota del registro de la propiedad** con resto de finca matriz, **según planimetría actual**, con calle sin nombre de acceso a la finca con referencia catastral 48263021QA4442F0001YI, finca con referencia catastral 48263021QA4442F0001YI y finca con referencia catastral 4826310QA4442F0001EI.

Este: **según nota del registro de la propiedad** con parcela cedida por el Consorcio a Francisco Gerrero Bravo, **según planimetría actual,** con finca con referencia catastral 4826318QA4442F0001YI y finca con referencia catastral 4826317QA4442F0001BI.

Oeste: **según nota del registro de la propiedad** con calle en proyecto formada de la misma finca matriz que separa de la línea del ferrocarril Madrid Cádiz, **según planimetría actual,** con calle Gibraltar.

Titular:
Consorcio de la Zona Franca de Cádiz con NIF Q1176004H. Totalidad del Pleno Dominio por título de Compraventa formalizada en escritura con fecha 31/12/2014, autorizada en Cádiz por Don Jose Ramón Castro Reina, nº de protocolo 2.144.

Inscripción:
Tomo 1649, Libro 591, Folio 11, Alta 2, del Registro de la Propiedad núm. 1 de Cádiz.

Cargas:
Con una condición resolutoria a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, debiéndose dedicar la finca a fines industriales o mercantiles… Formalizada en escritura autorizada por el

Notario Don José Bauza Corsch, de Barcelona, el día 26/01/04. Constituida en la inscripción 1ª de fecha 29/ 12/ 05.

Referencia catastral:4826313QA4442F0001UI que comparte con la finca registral nº 34043 (aquí Finca nº 2)

Superficie catastral: junto con la finca nº 2: 10.049 m^2

FINCA Nº 2:

Finca registral Nº: 34043
Código registral Único:11015000251921

Descripción:

Finca en suelo Urbano, naturaleza solar, sita en la calle Gibraltar nº15 de Cádiz y una superficie de terreno de 6.985 m^2 superficie adoptada por medición 6.832,00 m2, en catastro 10.049 m^2 ya que aparece con la misma referencia catastral que la finca registra nº 34041, (finca nº 1).

Linderos:

Norte: **según nota del registro de la propiedad** con parcela de Don Gregorio Marzo Rodríguez. Nersa, Francisco Guerrero Bravo y otra de Iberica AGa, **según planimetría actual,** con Calle Línea de la Concepción, finca con referencia catastral 4826301QA4442f0001KI, finca con referencia catastral 4826303QA4442F0001DI, finca con referencia catastral 4826304QA4442F0001XI y finca con referencia catastral 4826305QA4442F0001II.

Sur: **según nota del registro de la propiedad** con resto de finca matriz, **según planimetría actual,** con calle sin nombre de acceso a la finca con referencia catastral 48263021QA4442F0001YI, finca con referencia catastral 48263021QA4442F0001YI y finca con referencia catastral 4826310QA4442F0001EI.

Este: **según nota del registro de la propiedad** con parcela de Don José Pastoriza González, **según planimetría actual,** con finca con referencia catastral 4826318QA4442F0001YI y finca con referencia catastral 4826317QA4442F0001BI.

Oeste: **según nota del registro de la propiedad** con resto de finca matriz, **según planimetría actual,** con calle Gibraltar.

Titular:

Consorcio de la Zona Franca de Cádiz con NIF Q1176004H. Totalidad del Pleno Dominio por título de Compraventa formalizada en escritura con fecha 31/12/2014, autorizada en Cádiz por Don José Ramón Castro Reina, nº de protocolo 2.144.

Inscripción:

Tomo 1649, Libro 591, Folio 13, Alta 2, del Registro de la Propiedad núm. 1 de Cádiz.

Cargas:

Con una condición resolutoria a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, debiéndose dedicar la finca a fines industriales o mercantiles… Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don José Bauza Corsch, de Barcelona, el día 26/01/04.

Constituida en la **inscripción 1ª** de fecha 29/ 12/ 05.

Referencia catastral:4826313QA4442F0001UI
Superficie catastral: junto con la finca nº 1: 10.049 m^2

FINCA Nº 3:

Código registral Único:11015000104272
Finca registral Nº: 9942

Descripción:
Finca en suelo Urbano, sita en la calle Algeciras s/n de Cádiz con naturaleza de edificio industrial y una superficie de terreno de 1.373 m^2 y un edificio en su interior con una superficie construida de 1.460 m^2

linderos:
Norte: **según nota del registro de la propiedad** con finca de los Hermanos Becerra, **según planimetría actual,** con finca con referencia catastral 4826308QA4442F0002DO y finca con referencia catastral 4826306QA4442F0001JI.

Sur: **según nota del registro de la propiedad** con finca nº 4 de esta división, **según planimetría actual,** con finca con referencia catastral 4826317QA4442F0001BI

Este: **c**on C/ Algeciras

Oeste: **según nota del registro de la propiedad** con finca de Iberica Aga S.A. **según planimetría actual,** con finca con referencia catastral 4826313QA4442F0001UI

Titular:
Consorcio de la Zona Franca de Cádiz con NIF Q1176004H. Totalidad del Pleno Dominio por título de Compra Venta formalizada en escritura con fecha 27/4/2007, autorizada en Cádiz por Don Jose Ramón Castro Reina, nº de protocolo 1.732.

Inscripción:
Tomo 1203, Libro 145, Folio 93, Alta 5, del Registro de la Propiedad núm. 1 de Cádiz.

Cargas:
Libre de cargas

Referencia catastral:4826318QA4442F0001YI
Superficie catastral: 1.373 m^2

FINCA Nº 4:

Finca registral Nº: 9940
Código registral Único:11015000104258

Descripción:

Finca en suelo Urbano, sita en la calle Algeciras s/n de Cádiz con naturaleza de edificio industrial y una superficie de terreno de 1.394 m^2 y un edificio en su interior con una superficie construida de 1.390 m^2

Linderos:

Norte: **según nota del registro de la propiedad** con finca nº 5 de esta división, **según planimetría actual,** con finca con referencia catastral 4826318QA4442F0001YI

Sur: **según nota del registro de la propiedad** con finca nº 3 de esta división, **según planimetría actual,** con finca con referencia catastral 4826316QA4442F0001AI

Este: con C/ Algeciras

Oeste: **según nota del registro de la propiedad** con finca de Suministros auto Industriales y Agricolas S.A, **según planimetría actual,** con finca con referencia catastral 4826313QA4442F0001UI y finca con referencia catastral 4826310QA4442F0001EI

Titular:

Consorcio de la Zona Franca de Cádiz con NIF Q1176004H. Totalidad del Pleno Dominio por título de Compra Venta formalizada en escritura con fecha 27/4/2004, autorizada en Cádiz por Don Jose Ramón Castro Reina, nº de protocolo 1.732.

Inscripción:

Tomo 1203, Libro 145, Folio 87, Alta 5, del Registro de la Propiedad núm. 1 de Cádiz.

Cargas:

Libre de cargas

Referencia catastral:4826317QA4442F0001BI

Superficie catastral: 1.394 m^2

FINCA Nº 5:

Finca no inscrita en el Registro de la Propiedad. Se solicita inmatriculación instrumental de esta finca de uso de vial a favor del Ayuntamiento de Cádiz como bien de dominio público

Descripción: Finca destinada a viales. Tiene forma rectangular y una superficie de 1.426 m^2

Linderos:

Norte: calle Línea de la Concepción.

Sur: calle Gibraltar.

Este: finca con referencia catastral 4826313QA4442F0001UI.

Oeste: calle Gibraltar.

Cargas:

Libre de cargas

FINCA Nº :6

Finca no inscrita en el Registro de la Propiedad. Se solicita inmatriculación instrumental de esta finca de uso de vial a favor del Ayuntamiento de Cádiz como bien de dominio público

Descripción: Finca destinada a viales. Tiene forma rectangular y una superficie de 195 m^2

Linderos:

Norte: calle Algeciras

Sur: calle Algeciras.

Este: calle Algeciras.

Oeste: finca con referencia catastral 4826318QA4442F0001YI y finca con referencia catastral 4826317QA4442F0001BI

Cargas:

Libre de cargas

III TASACION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

1.- AREA DE REPARTO

En el punto 5.2. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS del apartado MEMORIA de este documento se recogen las determinaciones de la ficha del Área de Reparto AR-ZF-03-R1 "Zona Franca Norte-R1" resultante tras la aprobación definitiva del **ESTUDIO DE DETALLE Y LA DIVISIÓN Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN** de las Unidades de Ejecución UE-ZF-08 "La Línea Oeste" y la UE-ZF-10" Sánchez Cossío Oeste" aplicable a la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-A, a la que se refiere este documento.

2.-APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DE LA UNIDAD

Superficie de parcela lucrativa	12.584 m^2
Aprovechamiento medio	1,93 UA/m^2
Aprovechamiento subjetivo	21.845 UA

3.-APROVECHAMIENTO DE CESION OBLIGATORIA

Superficie de parcela lucrativa	12.584 m^2
Aprovechamiento medio	1,93 UA/m^2
10% de cesión obligatoria del aprovechamiento	2.427 UA

4.- MATERIALIZACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO DE CESION OBLIGATORIA

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Edición actualizada a febrero de 2013 De la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente), en el Artículo 55.3.b) establece *"La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el diez por ciento aplicado a la diferencia sobre el preexistente. Este porcentaje podrá ser incrementado o disminuido de manera motivada por el planeamiento, en función de las plusvalías, hasta el quince y cinco por ciento, respectivamente.*

En los supuestos en los que el planeamiento determine la sustitución de las cesiones de suelo por su valor en metálico, éste se calculará conforme a la normativa que sea de aplicación, en el momento de la suscripción del convenio al que hace referencia el artículo 30.2 de esta Ley.

El PGOU de Cádiz en el Art. 7.1.10. de las Normas Urbanísticas, "Consolidación de las Cesiones de Aprovechamiento" establece: Las cesiones de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento se concretarán de la forma siguiente:

a) *"En la unidad de ejecución o área de reparto de que procedan, cuando la cuantía de la cesión lo permita."*
b) *En suelo o superficie construida perteneciente o no a la misma área de reparto, por permuta de aprovechamientos.*
c) *"En remuneración económica, cuando la cuantía de la cesión no permita su concreción en suelo o superficie construida, o se estime conveniente para la mejor gestión urbanística*".

En el caso que nos ocupa y teniendo en cuenta que el principal objetivo del expediente desarrollado (ESTUDIO DE DETALLE Y LA DIVISIÓN Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN de las Unidades de Ejecución UE-ZF-08 "La Línea Oeste" y la UE-ZF-10" Sánchez Cossío Oeste"), ha sido facilitar la gestión y puesta en valor de estos terrenos tan necesarios para la ciudad de Cádiz, se considera que las cesiones de realizar del 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria se pueden materializar en la Unidad de Ejecución de que proceden y a tal fin se destina la denominada parcela **2-A2-B** con los parámetros de uso, edificabilidad y aprovechamiento que se recogen en este documento y permiten materializar con el 10% de aprovechamiento de cesión obligatoria.

5.-APROVECHAMIENTOS Y COEFICIENTES DE LOCALIZACION PARA LAS PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES EN LA UNIDAD UE-ZF-08-A "La línea Oeste-A"

El aprovechamiento de la unidad de ejecución asciende a:

AMBITO	DENOMINACION	COEF.	SUP.BRUTA	SUP DOTAC	SUP. PARC	APRO.OBJE.
UE-ZF-08-A	**"La línea Oeste-A"**	1,00	14.205	1.621	12.584	24.272

El aprovechamiento de cada una de las parcelas incluidas en la unidad asciende a:

Parcela 1-A1

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Terciario		1.207	4.077	1,25	5.096
	Garaje bajo rasante		1.379	0,30	414
Total			5.456		**5.510**

Parcela 2-A2-A

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Industrial de servicios		2.810	6.992	1,00	6.992
	aparcamiento bajo rasante		1.430	0,30	429
Total					**7.421**

Parcela 2-A2-B de Cesión del 10% del aprovechamiento

Usos	superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	

dominante	complementario				Aprovechamiento objetivo (U.A.)
Industrial de servicios		570	2.256	1,00	2.256
	aparcamiento bajo rasante		570	0,30	171
Total					**2.427**

Parcela 3-A3

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Industrial de servicios		2.527	8.156	1,00	8.156
	garaje bajo rasante		2.527	0,30	758
Total					**8.914**

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	**24.272 U.A.**

6.- GASTOS TOTALES DE URBANIZACIÓN PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

El artículo 113 de la LOUA, determina: *"La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos":*

a) *Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de lascanalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.*

b) *Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.*

c) *Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministrode agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.*

d) *Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parquesy jardines y vías públicos.*

Las obras referidas en estos apartados (a,b,c,d, están incluidos en el proyecto de urbanización que se tramitará simultáneamente al proyecto de reparcelación y que recoge las actuaciones de urbanización que el PGOU de Cádiz tras la aprobación del **ESTUDIO DE DETALLE Y LA DIVISIÓN Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN** de las Unidades de Ejecución UE-ZF-08 "La Línea Oeste" y la UE-ZF-10" Sánchez Cossío Oeste" prevé como gastos de urbanización a asumir por el promotor, dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución:

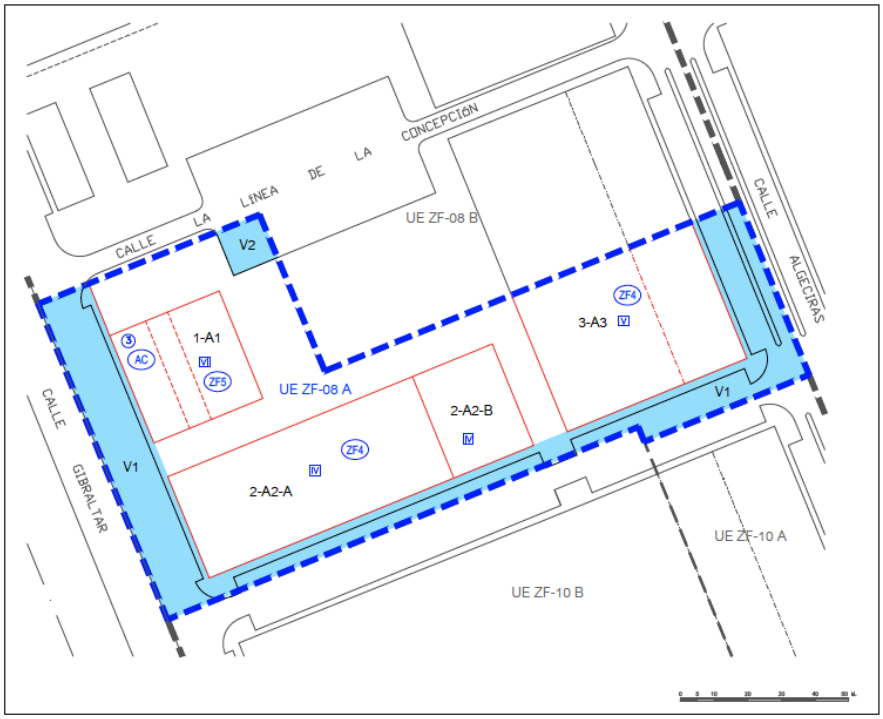
- **Acción de Urbanización AU-UE-ZF-08-R-02 "Viario La Línea Oeste-A"**

Objeto: Urbanización de la red viaria procedente de la U.E.

Características: Tratamiento del espacio viario según directrices de la Ordenanza de Urbanización en cuanto a criterios de diseño, materiales, arbolado y mobiliario urbano que han de cumplir las obras de urbanización.

Superficie: 4.586,00 m^2.
Financiación: Privada

PLANO:

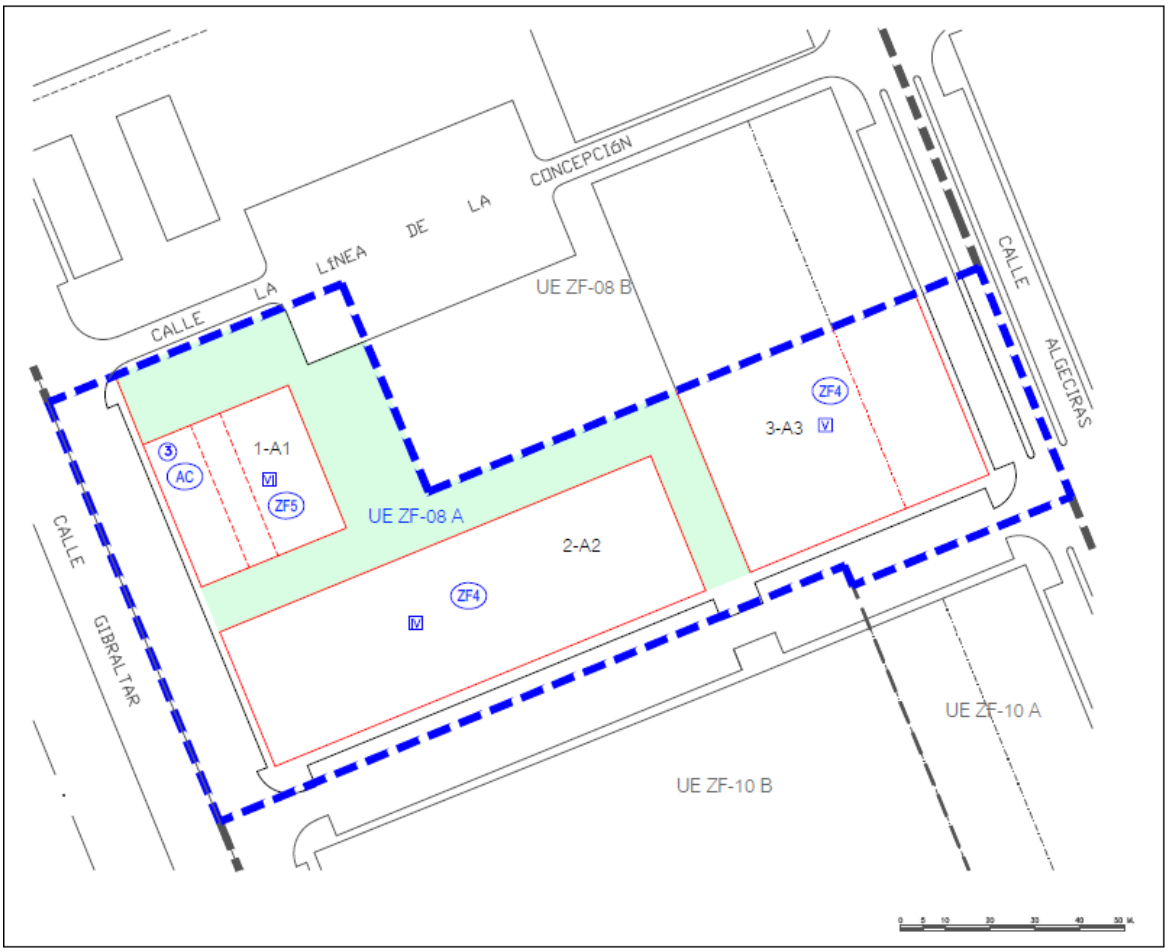


- **Acción de Urbanización AU-UE-ZF-08-R-03 "Espacios La Línea Oeste-A".**

Objeto: Tratamiento de espacios libres de la UE.
Características: Tratamiento del espacio libre según directrices de la Ordenanza de Urbanización en cuanto a criterios de diseño, materiales, arbolado y mobiliario urbano que han de cumplir las obras de urbanización, así como las determinaciones establecidas respecto al carril bici en el PMUS

Superficie de suelo: 2.739, 00 m^2.
Superficie edificable bajo rasante: 1.803 m^2.
Financiación: Privada

PLANO:



Como ya se ha comentado anteriormente se va a tramitar simultáneamente al proyecto de Reparcelación, el proyecto de urbanización que recoge las actuaciones previstas en estas Acciones de Urbanización y que establece un PEM 756.087,00 €

e) *Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.*

Se prevén y se recogen en el cuadro adjunto

f) *Gestión del sistema de actuación.*

Se prevén y se recogen en el cuadro adjunto

g) *Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.*

No procede

h) *Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.*

No procede

i) *Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.*

Si bien no se prevé expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, se han incluido anteriormente las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que son precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas.

- P/P Obras de electrificación: 822.489,84 €
- P/P Obras de saneamiento: 285.343,61 €
- **TOTAL** **1.107.833,45 €**

j) *Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.*

No procede

k) *Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.*

No procede

En base a estos datos el presupuesto de gastos totales de urbanización requerido por el artículo 130 de la LOUA, se entiende referido a los gastos de urbanización impuestos como carga, por el Artículo 113 de la LOUA, que se estiman los siguientes:

Art 113 LOUA	**GASTOS TOTALES URBANIZACION UE-ZF-08 A (ART 113 LOUA)**	**TOTAL**
a,b,c,d,	*Obras de vialidad….Obras de saneamiento…Obras para la instalación suministrode agua, alumbrado público telefonía y telecomunicaciones.. Obras de ajardinamiento y arbolado, amueblamiento urbano.. y todas las comprendidas en las* **AU-UE-ZF-08-R-02 y AU-UE-ZF-08-R-03**	**899.744 €** (*)
e	Honorarios técnicos y anuncios preceptivos	316.307 € (**)
f	Gestión sistema actuación	253.437 € (***)
g	Indemnizaciones a propietarios	0,00 €
h	Realojos residentes	0,00 €
i	*Obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales*	1.318.321 € (*)

j	Sistemas generales	0,00 €
k	Convenio urbanístico	0,00 €
	TOTAL GASTOS URBANIZACION UE-ZF-08 A	**2.787.809 €**

JUSTIFICACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN:

(*) Apartados a,b,c,d,i

		PEM	GG	BI	PC
			13%	6%	
a,b,c,d,	**URBANIZACION**	756.087	98291	45365	**899.744**
i	**INFRAESTRUCTURAS EXTERNAS**				
	INFRAES. EXTERNAS ELECTRIC	822.490			
	INFRAES. EXTERNAS SANEAMT	285.344	0		
	TOTAL INFRAESTR. EXTERNAS	1.107.833	144018	66470	**1.318.322**
	TOTAL OBRAS	1.863.920	242310	111835	**2.218.065**

SIENDO:

- PEM: Presupuesto de Ejecución Material
- GG: Gastos Generales
- BI: Beneficio Industrial
- PC: presupuesto de Contrata

(**) Apartado e

CONCEPTOS	SOBRE PEM	
REDACCION TECNICA Y ANUNCIOS		
HONORARIOS TECNICOS REDACCION	4,50%	83.876 €
DIRECCION DE OBRA	3,00%	55.918 €
SEGURIDAD Y SALUD	1,05%	19.571 €
SEGURO DECENAL Y CONTROL DE CALIDAD	1,50%	27.959 €
NOTARIAS	0,25%	4.660 €
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	0,51%	9.506 €
ANUNCIOS	0,15%	2.796 €
TASAS MUNICIPALES	5,51%	102.702 €
TASAS SUPRAMUNICIPALES	0,50%	9.320 €
	16,97%	**316.307** €

(***) Apartado f

GESTION SISTEMA DE ACTUACION (10%/ apartado, a,b,c,d,e,i)	253.437 €

7.- PARTICIPACIÓN EN CARGAS Y BENEFICIOS

Las cargas de la unidad de ejecución se corresponde con los gastos de urbanización anteriormente calculados y se repercutirán en relación al aprovechamiento urbanístico de las parcelas donde se materializan los aprovechamientos lucrativos, a excepción de la parcela de cesión del 10% del aprovechamiento que se entregará libre de cargas y con las salvedades recogidas en este apartado.

La parcela de Cesión obligatoria será la denominada parcela 2-A2-B

Las parcelas en **Suelo Lucrativo** son las denominadas Parcela 1-A1, Parcela 2-A2-A y Parcela 3-A3.

En el caso que nos ocupa concurren las siguientes circunstancias:

- La Unidad de Ejecución se desarrolla por un sistema de compensación de propietario único.
- Las parcelas resultantes se ubican sensiblemente sobre las parcelas origen.
- Por todo ello, se estima que las cargas de las parcelas origen recaigan sobre las respectivas parcelas lucrativas resultantes (cargas de la Finca 1 sobre las Parcelas 1-A1 y Parcela 1-A2-A y las cargas de las Fincas 2 y 3 sobre la Parcela 3-A3)
- Las cargas provenientes de las acciones de urbanización se repercutirán proporcionalmente al aprovechamiento lucrativo de cada parcela según sigue:

APROVECHAMIENTOS										
		USOS								
PARC	Sup Suelo m^2	TERCIARIO		INDUSTRIAL SERVICIOS		GARAJE BAJO RASANTE		APARCAM BAJO RASANTE		APROVECHA U.A.
		EDIF m^2	COEF	EDIF m^2	COEF	EDIF m^2	COEF	EDIF m^2	COEF	
1-A1	1.207	4.077	1,25			1.379	0,3			5.510
2-A2.2	2.810			6.992	1			1.430	0,3	7.421
2-A2-B	5.70			2.256	1			570	0,3	2.427
3-A3	2.527			8.156	1	2.527	0,3			8.914
TOTAL	7.114	4.077		17.404		3.906		2.000		24.272

BENEFICIOS Y CARGAS URBANISTICAS					
PARCELA	SUP SUELO m^2	APROVECHAM. U.A.	COEFIC BENEFICIOS %	COEFICIENTE CARGAS %	CARGAS €
1-A1	1.207	5.510	23	25	703.174,00
2-A2.2	2.810	7.421	31	34	947.051,00
2-A2-B	570	2.427	10		
3-A3	2.527	8.914	37	41	1.137.584,00
TOTAL	7.114	24.272	100	100	2.787.809,00

IV DESCRIPCION Y ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES

Parcela 1- A1

Superficie:

1.207,00 m^2

Adjudicatario:

CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ

Descripción de la finca:

URBANA: Parcela de suelo edificable con forma rectangular, ocupa una superficie de mil doscientos siete metros cuadrados (1.207,00 m^2), y linda al noroeste, noreste y sur este con parcela resultante destinada al uso de espacios libres y zonas verdes y al suroeste con calle Gibraltar.

Parámetros urbanísticos:

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad lucrativa (m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Terciario		1.207	4.077	1,25	5.096
	Garaje bajo rasante		1.379	0,30	414
Total			5.456		**5.510**

Altura máxima: VI plantas
Uso dominante: Terciario
Uso complementario: Garaje bajo rasante
Ordenanzas de aplicación: Ordenanza ZF5 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz aprobado por Orden de 24/11/2011
Observaciones:

En esta parcela existe un edificio protegido a mantener y la actuación está sujeta:

- Al Régimen de Protección establecido por la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, Ibérica AGA incluida en el Inventario de Bienes Reconocidos del P.H.A.

- A las Normas de Protección del Patrimonio Histórico por su inclusión en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico. Subcatálogo de Edificaciones protegidas en su categoría de Arquitectura Civil, Grado 3.

- **Cargas:**

  De acuerdo con el apartado III.7, se asignan a esta parcela las cargas urbanísticas que le corresponden y que se concretan:

Por su procedencia:

Con una condición resolutoria a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, debiéndose

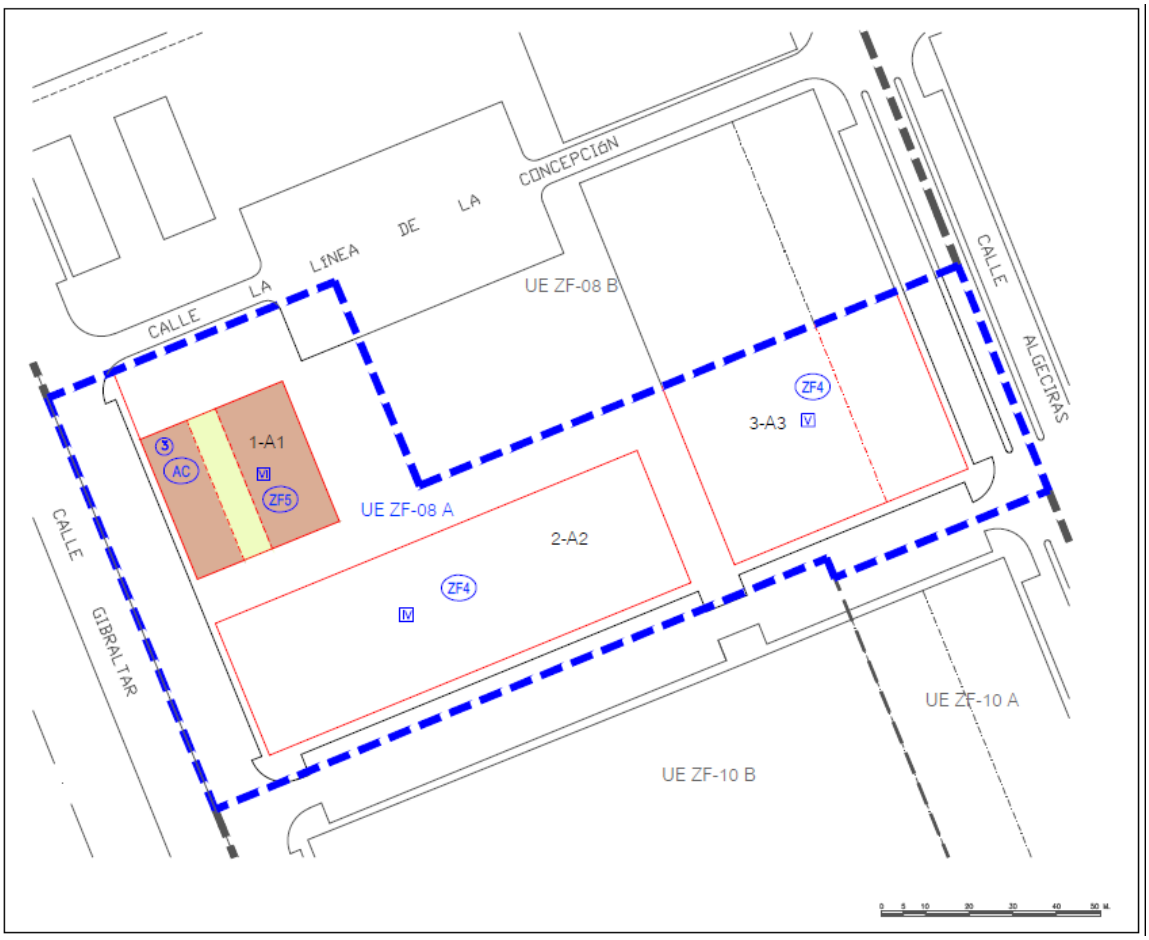
dedicar la finca a fines industriales o mercantiles… Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don José Bauza Corsch, de Barcelona, el día 26/01/04. Constituida en la **inscripción 1ª** de fecha 29/ 12/ 05.

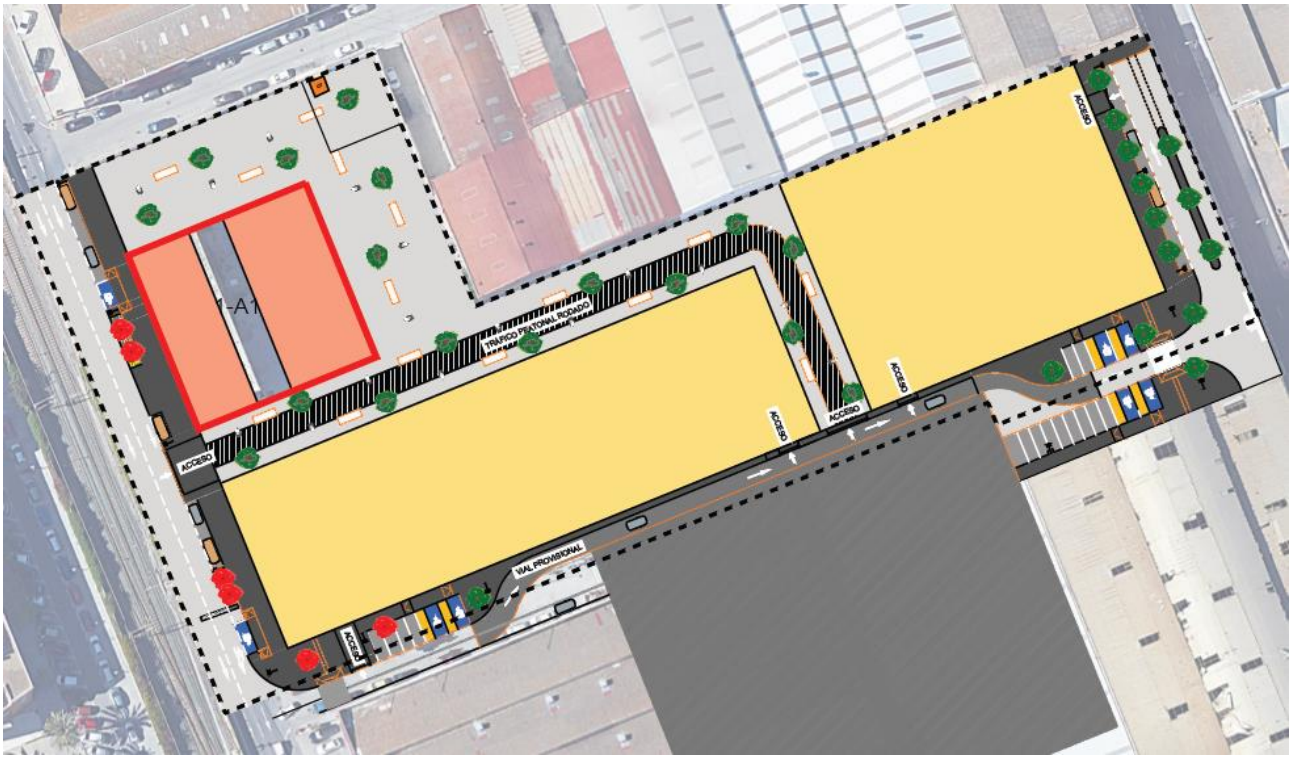
Provenientes de las acciones de urbanización:

La finca queda afectad a la obligación de pago del **25,00 %** de la liquidación provisional de las obras de urbanización y en la misma proporción al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

- **Procedencia:**
  854,30 m^2 de la finca Nº1- registral Nº 34041, referencia catastral:4826313QA4442F0001UI
  352,70 m^2 de la finca Nº2- registral Nº 34043, referencia catastral:4826313QA4442F0001UI

PLANO:




ACCESO
TRAFICO PEATONAL RODADO
ACCESO
ACCESO
ACCESO
VIAL PROVISIONAL
ACCESO

Parcela 2-A2-A

Superficie:

2.547,00 m^2

Adjudicatario:

CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ

Descripción de la finca:

URBANA: Parcela de suelo edificable con forma rectangular, ocupa una superficie de tres mil trescientos ochenta metros cuadrados (2.547,00 m^2), y linda al noroeste con parcela resultante destinada al uso de espacios libres y zonas verdes, al noreste con parcela 2-A2-B de esta Unidad de Ejecución al suroeste con calle Gibraltar y al sureste con calle de nueva apertura (prolongación de la calle Tarifa).

Parámetros urbanísticos:

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Industrial de servicios		2.810	6.992	1,00	6.992
	aparcamiento bajo rasante		1.430	0,30	429
Total					**7.421**

Altura máxima: IV plantas
Uso dominante: Industrial de servicios
Uso complementario: Aparcamiento bajo rasante
Ordenanzas de aplicación: Ordenanza "ZF4" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz aprobado por Orden de 24/11/2011
Observaciones:

- **Cargas:**

Por su procedencia:

Con una condición resolutoria a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, debiéndose dedicar la finca a fines industriales o mercantiles… Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don José Bauza Corsch, de Barcelona, el día 26/01/04. Constituida en la **inscripción 1ª** de fecha 29/ 12/ 05.

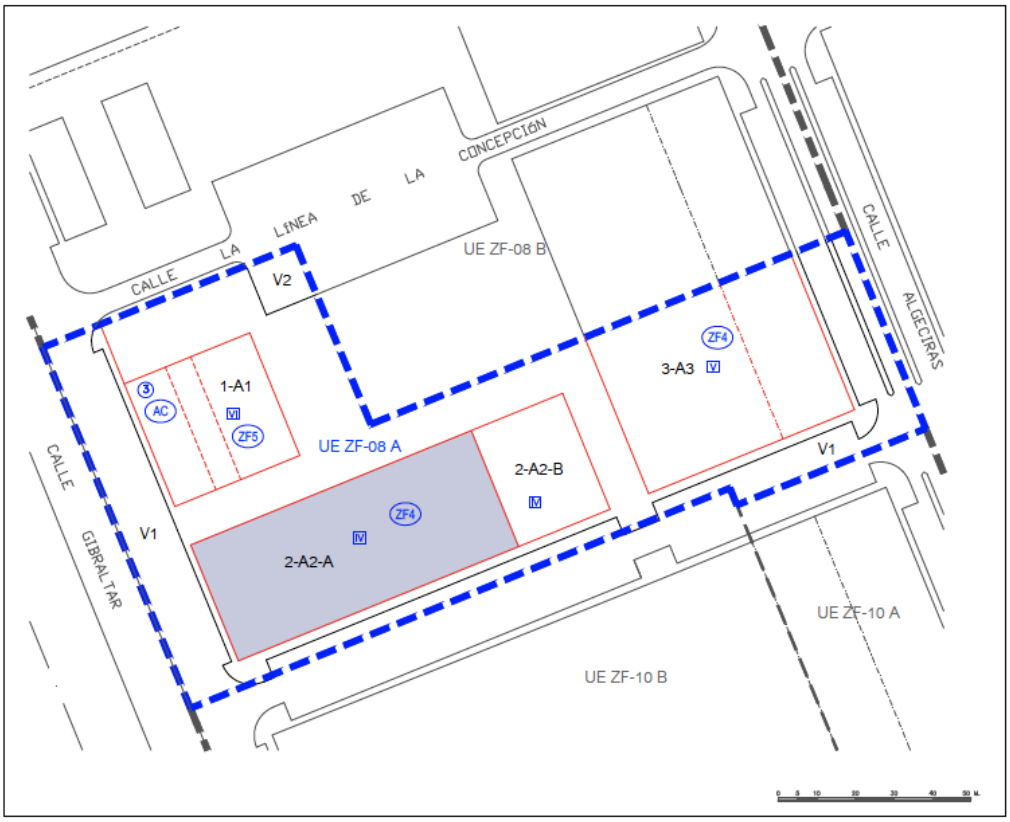
Provenientes de las acciones de urbanización:

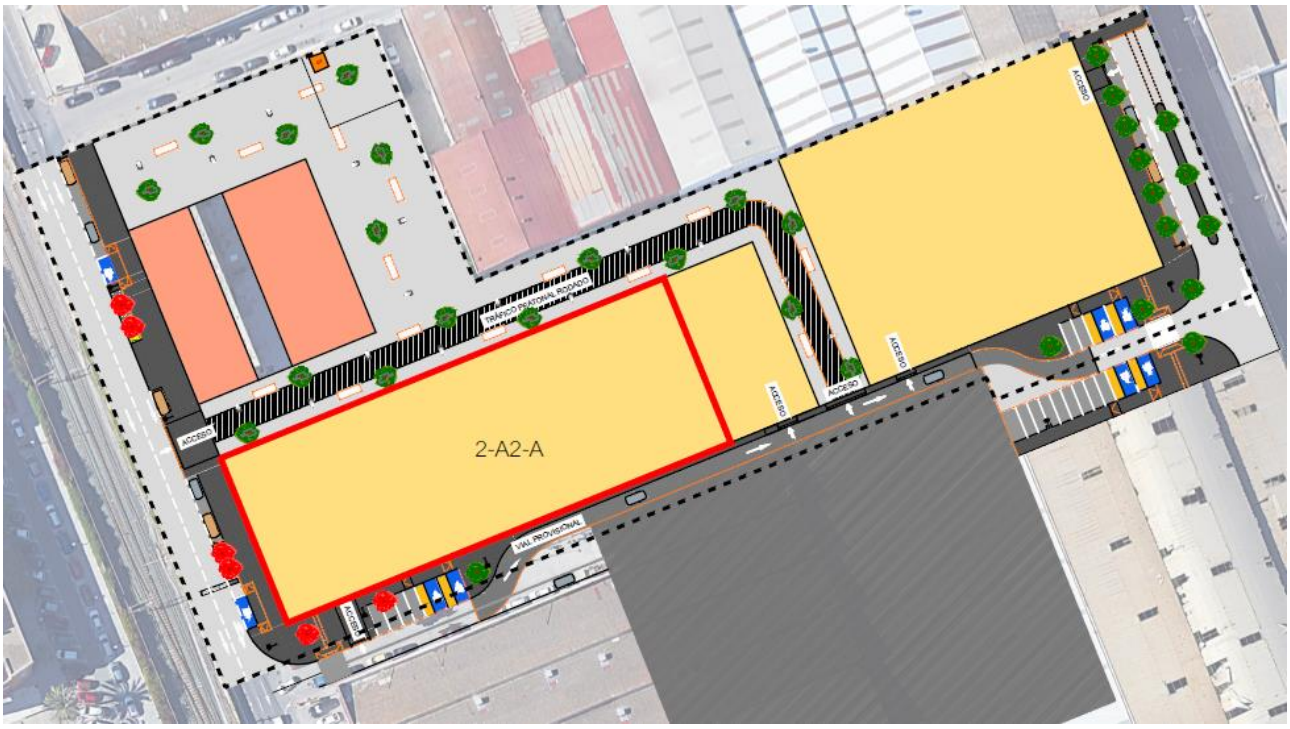
La finca queda afectada la obligación de pago del 34,00 % de la liquidación provisional de las obras de urbanización y en la misma proporción al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

- **Procedencia:**

807,40 m^2 de la finca Nº1- registral Nº 34041, referencia catastral:4826313QA4442F0001UI
1.739,60 m^2 de la finca Nº2- registral Nº 34043, referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI

PLANO:





Parcela 2-A2-B

Superficie:

570,00 m^2

Adjudicatario:

AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ (CESION OBLIGATORIA 10% DEL APROVECHAMIENTO)

Descripción de la finca:

URBANA: Parcela de suelo edificable con forma rectangular, ocupa una superficie de ochocientos treinta y tres metros cuadrados (833,00 m^2), y linda al noroeste y noreste con parcela resultante destinada al uso de espacios libres y zonas verdes, al suroeste con parcela 2-A2-A de esta misma Unidad de Ejecución y al sureste con calle de nueva apertura (prolongación de la calle Tarifa)

Parámetros urbanísticos:

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Industrial de servicios		570	2.256	1,00	2.256
	aparcamiento bajo rasante		570	0,30	171
Total					**2.427**

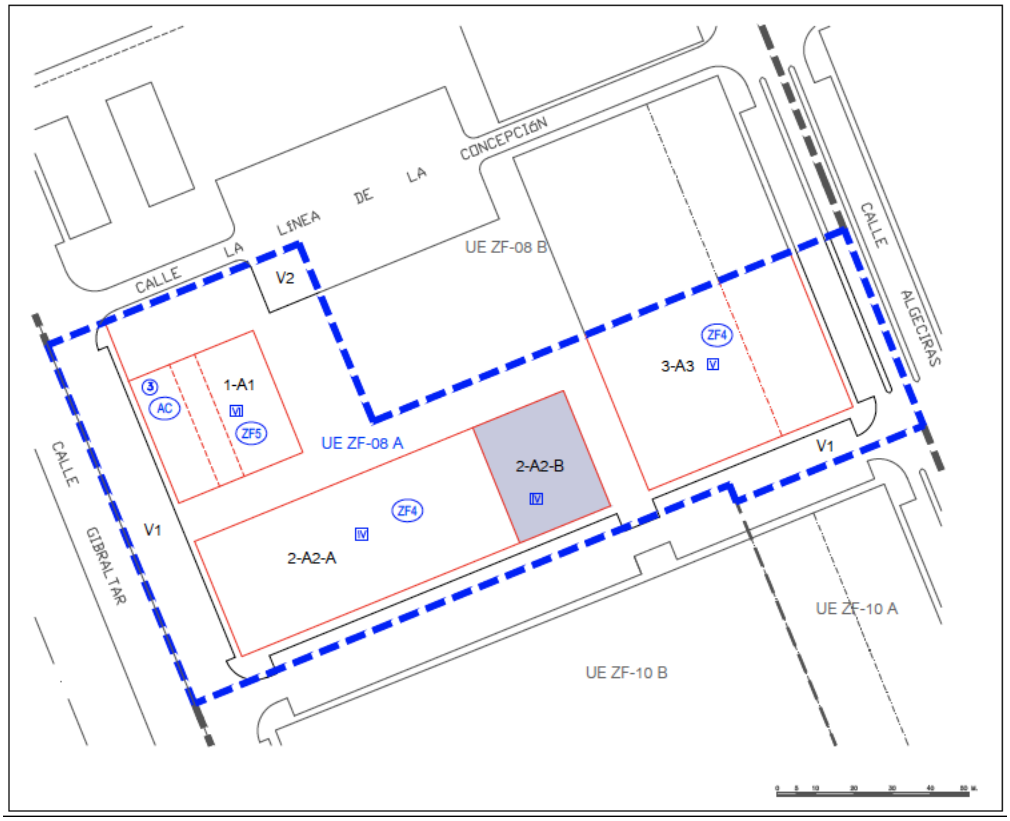
Altura máxima: IV plantas
Uso dominante: Industrial de servicios
Uso complementario: Aparcamiento bajo rasante
Ordenanzas de aplicación: Ordenanza "ZF4" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz aprobado por Orden de 24/11/2011
Observaciones:

- **Cargas:** Libre de cargas.

- **Procedencia:**

En su totalidad (570 m^2) de la finca Nº 2 - registral Nº 34043, referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI

PLANO:


CONCEPCIÓN
LÍNEA DE LA
CALLE LA
V2
UE ZF-08 B
CALLE ALGECIRAS
1-A1
AC
ZF5
UE ZF-08 A
3-A3
ZF4
2-A2-B
2-A2-A
V1
CALLE GIBRALTAR
UE ZF-10 A
UE ZF-10 B

2-A2-B

Parcela 3-A3

Superficie:

2.527,00 m^2

Adjudicatario:

CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ

Descripción de la finca:

URBANA: Parcela de suelo edificable con forma rectangular, ocupa una superficie de dos mil quinientos veintisiete metros cuadrados (2.527,00 m^2), y linda al noroeste con la futura parcela 3-B4 de la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-B (actualmente fincas con referencia catastral 4826305QA4442F0001II, 4826306QA4442F0001JI y 4826308QA4442F0002DD), noreste con calle Algeciras, al suroeste parcela resultante destinada al uso de espacios libres y zonas verdes y al sureste con calle de nueva apertura (prolongación de la calle Tarifa).

Usos **Parámetros urbanísticos:**		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Industrial de servicios		2.527	8.156	1,00	8.156
	garaje bajo rasante		2.527	0,30	758
Total					**8.914**

Altura máxima: IV y V plantas
Uso dominante: Industrial de servicios
Uso complementario: Garaje bajo rasante
Ordenanzas de aplicación: Ordenanza "ZF4" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz aprobado por Orden de 24/11/2011
Observaciones:

- **Cargas:**

  De acuerdo con el apartado III.7, se asignan a esta parcela las cargas urbanísticas que le corresponden y que se concretan:

Por su procedencia:

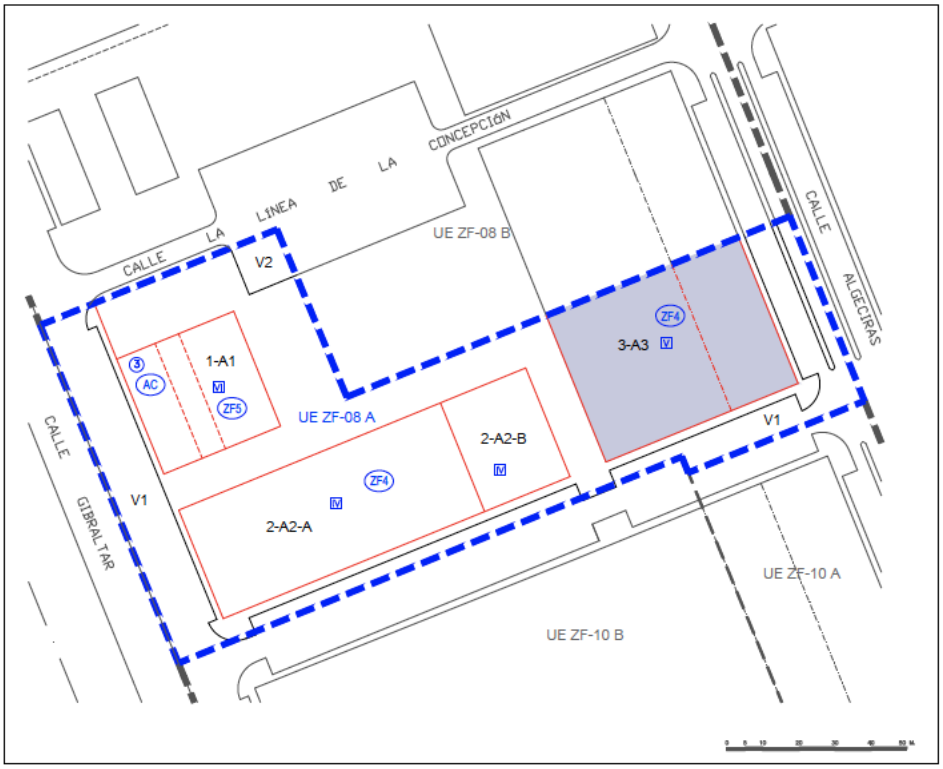
Con una condición resolutoria a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, debiéndose dedicar la finca a fines industriales o mercantiles… Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don José Bauza Corsch, de Barcelona, el día 26/01/04. Constituida en la **inscripción 1ª** de fecha 29/ 12/ 05.

Provenientes de las acciones de urbanización:

La finca queda afectada la obligación de pago del 41,00 % de la liquidación provisional de las obras de urbanización y en la misma proporción al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

- **Procedencia:**
  878,00 m² de la finca Nº2: registral Nº34043 y referencia catastral:4826313QA4442F0001UI
  1.027,00 m2 de la finca Nº3: registral Nº9942 y referencia catastral:4826318QA4442F0001YI,
  622,00 m² de la finca Nº4: registral Nº9940 y referencia catastral:4826317QA4442F0001BI,

PLANO:



PARCELA ESPACIO LIBRE PUBLICO

Superficie de suelo: 3.024, 00 m^2.

Superficie edificable bajo rasante: 1.803 m^2.

Adjudicatario:

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CADIZ

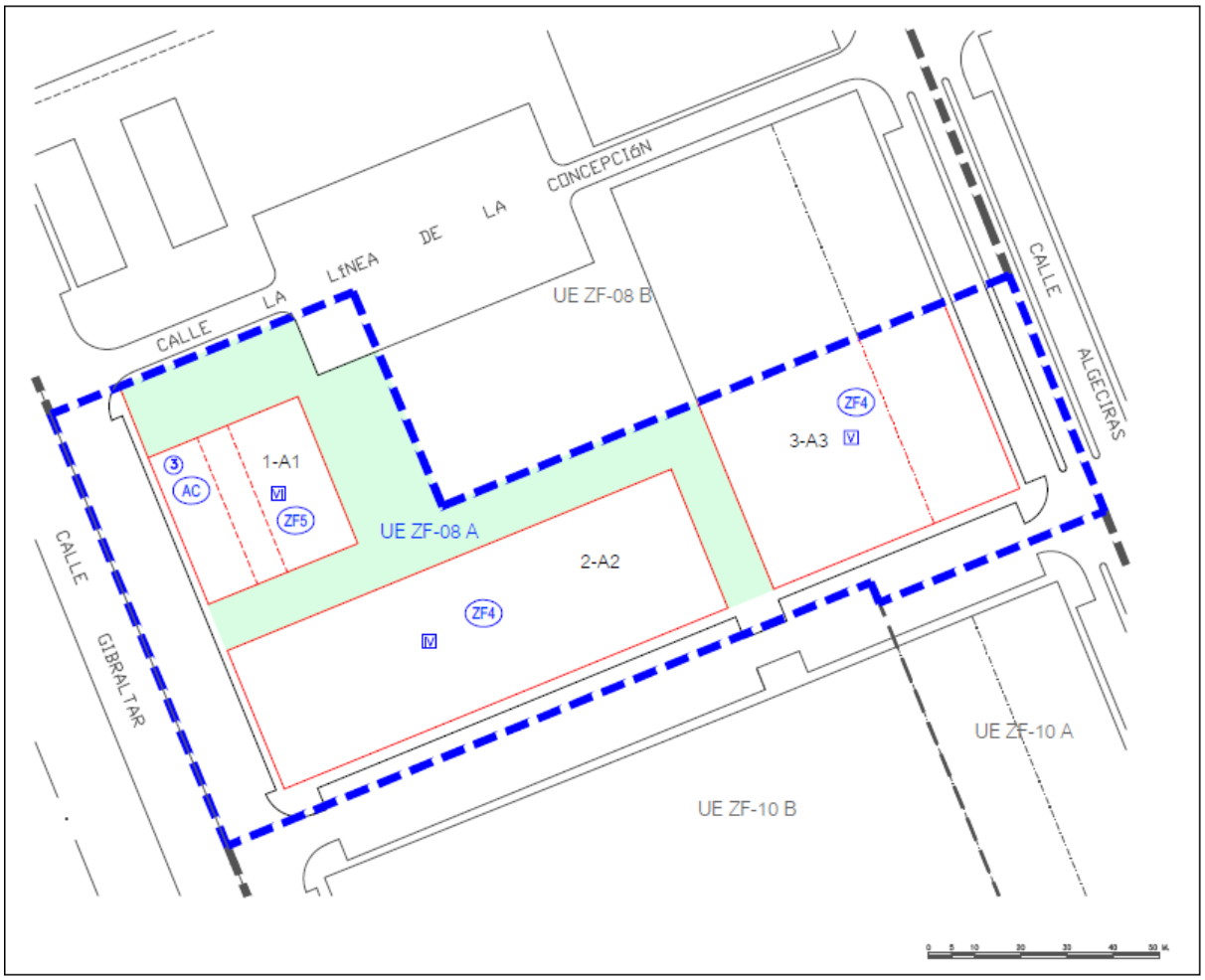
Descripción de la finca:

Parcela destinada a uso de espacios libre público, con forma irregular, ocupa una superficie de 3.024,00 m2, y linda al noroeste con calle La Línea de la Concepción, parcela de espacio libre público de la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-B (actualmente fincas con referencia catastral 4826301QA4442F0001KI, 4826303QA4442F0001DI y 4826304QA4442F0001XI), al Noreste con parcela de espacio libre público de la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-B (actualmente finca con referencia catastral 4826301QA4442F0001KI) y parcela 3-A3 de esta Unidad de Ejecución, al sureste con calle de nueva apertura, prolongación de la calle Tarifa, y con parcelas 1-A1 y 2-A2 de esta Unidad de Ejecución y al suroeste con calle Gibraltar y con parcelas 1-A1 y 2-A2 de esta Unidad de Ejecución-

Circunstancias urbanísticas:

- **Uso:** espacio libre público
- **Ordenanzas de aplicación**: Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz aprobado por Orden de 24/11/2011
- **Cargas:** Esta parcela se asigna libre de cargas
- **Procedencia:**
  741,23 m^2 de la finca Nº1: registral Nº 34041, referencia catastral:4826313QA4442F0001UI
  2282,77 m^2 de la finca Nº2: registral Nº 34043, referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI

PLANO:


CALLE LA LINEA DE LA CONCEPCION
CALLE ALGECIRAS
CALLE GIBRALTAR
UE ZF-08 B
UE ZF-08 A
UE ZF-10 A
UE ZF-10 B
1-A1
2-A2
3-A3
ZF4
ZF5
AC

1-A1
2-A2-B
2-A2-A
3-A3
ACCESO

PARCELAS DESTINADAS A VIALES

Parcela V-1

Superficie de suelo: 3.874,90 m^2.

Adjudicatario:

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CADIZ

Descripción de la finca:

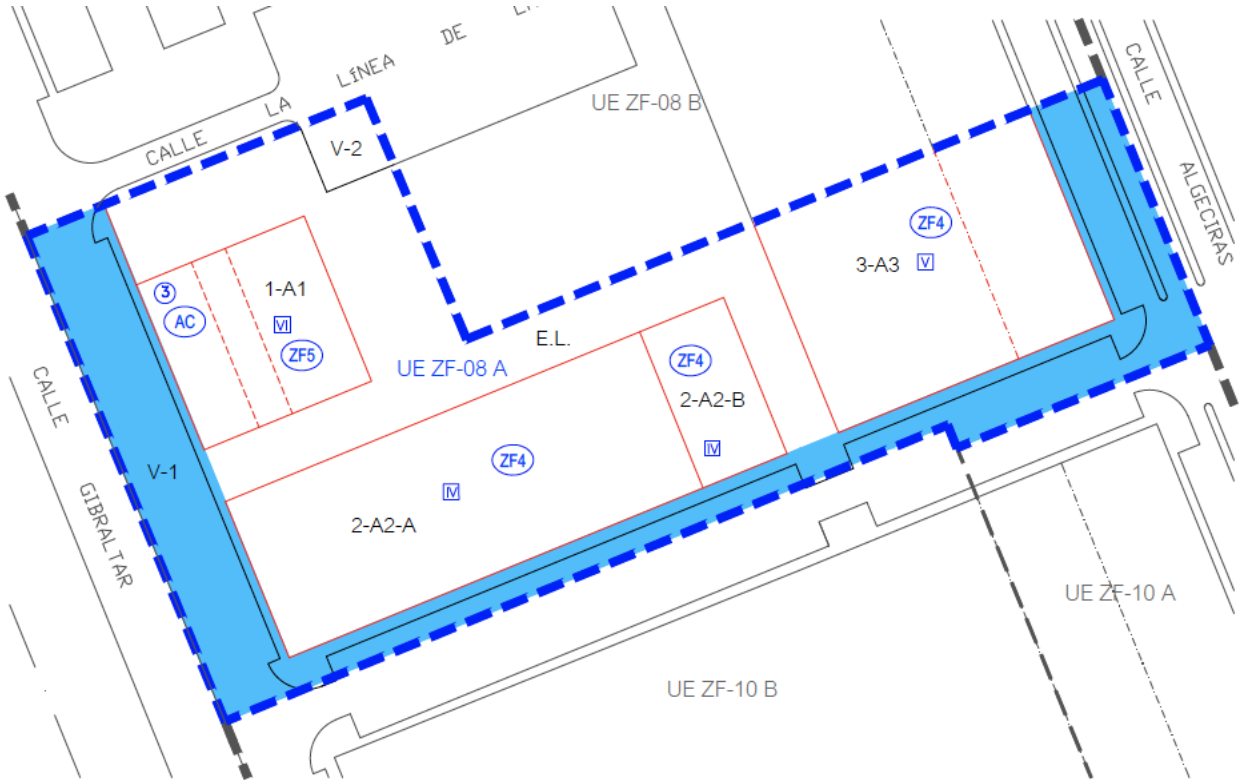
Parcela destinada a uso de viales, con forma irregular, ocupa una superficie de 3.874,90 m^2, y linda al Noroeste con calle La Línea de la Concepción, con viario previsto en la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-B (actualmente finca con referencia catastral 4826308QA4442F0002DO, y 4826308QA4442F0003FP), parcelas 2-A2-A, 2-A2-B y 3-A3 de esta Unidad de Ejecución, al Noreste con Calle Algeciras, con parcela de espacio libre público de esta Unidad de Ejecución y con parcelas 1-A1 y 2-A2-A, de esta Unidad de Ejecución, al Sureste con calle Tarifa, calle de nueva apertura, prolongación de la calle Tarifa y al Suroeste con calle Gibraltar y parcela 3-A3 de esta Unidad de Ejecución.

Circunstancias urbanísticas:

- **Uso:** viales
- **Ordenanzas de aplicación**: Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz aprobado por Orden de 24/11/2011
- **Cargas:** esta parcela se asigna libre de cargas
- **Procedencia:**

1.426 m^2 de la Finca Nº4 (viales en estado actual)
195 m^2 de la Finca Nº5 (viales en estado actual)
582,07 m^2 de la Finca Nº1: registral Nº34041 y referencia catastral:4826313QA4442F0001UI
553,83 m^2 de la Finca Nº2: registral Nº34043 y referencia catastral:4826313QA4442F0001UI
346 m^2 de la Finca Nº3: registral Nº9942 y referencia catastral:4826318QA4442F0001YI
772 m^2 de la Finca Nº4: registral Nº9940 y referencia catastral:4826317QA4442F0001BI

PLANO:


CALLE
LA
LÍNEA
DE
V-2
UE ZF-08 B
CALLE
ALGECIRAS
ZF4
3-A3
V
3
AC
1-A1
VI
ZF5
E.L.
UE ZF-08 A
ZF4
2-A2-B
IV
ZF4
IV
2-A2-A
CALLE
GIBRALTAR
V-1
UE ZF-10 A
UE ZF-10 B

Parcela V-2

Superficie de suelo: 192,10 m^2.

Adjudicatario:

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CADIZ

Descripción de la finca:

Parcela destinada a uso de viales, con forma rectangular, ocupa una superficie de 192,10 m^2, y linda al Noroeste con calle La Línea de la Concepción, al Noreste con lo que seguirá siendo Calle Línea de la Concepción cuando se desarrolle la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-B (actualmente finca con referencia catastral 4826301QA4442F0001KI), al Sureste con parcela de espacios libres de esta Unidad de Ejecución y al suroeste con parcela de espacios libres de esta Unidad de Ejecución.

Circunstancias urbanísticas:

- **Uso:** viales
- **Ordenanzas de aplicación**: Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz aprobado por Orden de 24/11/2011
- **Cargas:** esta parcela se asigna libre de cargas
- **Procedencia:**

192,10 m^2 de la Finca Nº2: registral Nº34043 y referencia catastral:4826313QA4442F0001UI

PLANO:

CALLE
LA
LÍNEA
DE
V-2
UE ZF-08 B
CALLE
ALGECIRAS
ZF4
3-A3
V
3
AC
1-A1
VI
ZF5
E.L.
UE ZF-08 A
ZF4
2-A2-B
IV
CALLE
GIBRALTAR
V-1
ZF4
IV
2-A2-A
UE ZF-10 A
UE ZF-10 B

V-2

RESUMEN DE EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS FINCAS LUCRATIVAS RESULTANTES

Parcela 1-A1

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad lucrativa (m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Terciario		1.207	4.077	1,25	5.096
	Garaje bajo rasante		1.379	0,30	414
Total			5.456		**5.510**

Parcela 2-A2-A

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Industrial de servicios		2.810	6.992	1,00	6.992
	aparcamiento bajo rasante		1.430	0,30	429
Total					**7.421**

Parcela 2-A2-B

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Industrial de servicios		570	2.256	1,00	2.256
	aparcamiento bajo rasante		570	0,30	171
Total					**2.427**

Parcela 3-A3

Usos		superficie suelo (m^2)	Edificabilidad(m^2)	Coef. uso	Aprovechamiento objetivo (U.A.)
dominante	complementario				
Industrial de servicios		2.527	8.156	1,00	8.156
	garaje bajo rasante		2.527	0,30	758
Total					**8.914**

Total aprovechamiento objetivo	**24.272**

V COMPROMISOS ESPECÍFICOS SOBRE PLAZOS DE EJECUCIÓN TOTALES Y PARCIALES

COMPROMISOS ESPECÍFICOS SOBRE PLAZOS DE EJECUCIÓN TOTALES Y PARCIALES

Este proyecto de reparcelación se tramita conforme a lo estipulado en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Cádiz, aprobado definitivamente por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía y publicado en el BOJA nº 73 de 16 de abril de 2012, que preveía en cuanto a programación:

Unidad de Ejecución UE-ZF-08 "La Línea Oeste"

Cuatrienio dos	Anualidad 8

Unidad de Ejecución UE-ZF-10 "Sánchez Cossio Oeste"

Cuatrienio dos	Anualidad 5

Tanto el Estudio de Detalle realizado sobre estas Unidades de Ejecución como el documento de División y Cambio de sistema de las Unidades de Ejecución resultantes del Estudio de Detalle, entre las que se encuentra la que nos ocupa en este proyecto de reparcelación, prevén, a fin de adaptarse al tiempo en el que se producen, en cuanto a programación que la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-A "La Línea Oeste A"

Cuatrienio dos	Anualidad 8

Este documento de Proyecto de Reparcelación a ejecutar por el sistema de compensación de la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-A "La Línea Oeste A" en Cádiz, se presenta dentro del plazo estipulado.

El Proyecto de Urbanización se está tramitando simultáneamente al Proyecto de Reparcelación

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización se prevé la solicitud de la licencia municipal de obras dentro del periodo comprendido en los tres meses siguientes a su aprobación y el comienzo de las obras en los seis meses siguientes a la obtención de la licencia municipal de obras.

El plazo de ejecución de la totalidad de las obras incluidas dentro de la Unidad de Ejecución se prevé en treinta y seis meses.

VI JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE LA INICIATIVA

JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE LA INICIATIVA

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Cádiz, desde su aprobación definitiva por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía y publicación en el BOJA nº 73 de 16 de abril de 2012, incluye un estudio económico financiero que justifica a solvencia económica, financiera y técnica del PGOU en general y por tanto la de la Unidad de Ejecución que nos ocupa.

Por otra parte, la entidad promotora de la iniciativa de desarrollo de la Unidad de Ejecución y propietaria del 100% de los terrenos lucrativos es una entidad pública "Consorcio de la Zona Franca de Cádiz" con dilatada experiencia en el desarrollo y gestión urbanística y de puesta en valor y al servicio de terceros de suelos, edificaciones y servicios en la ciudad de Cádiz.

La solvencia técnica de la iniciativa queda justificada por la aprobación por la administración municipal de los documentos necesarios para el desarrollo de esta Unidad de Ejecución (estudio de Detalle, Documento de División y cambio de sistema de la Unidad de Ejecución, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de urbanización, proyectos para la ejecución de las obras, dirección facultativa de las obras,..).

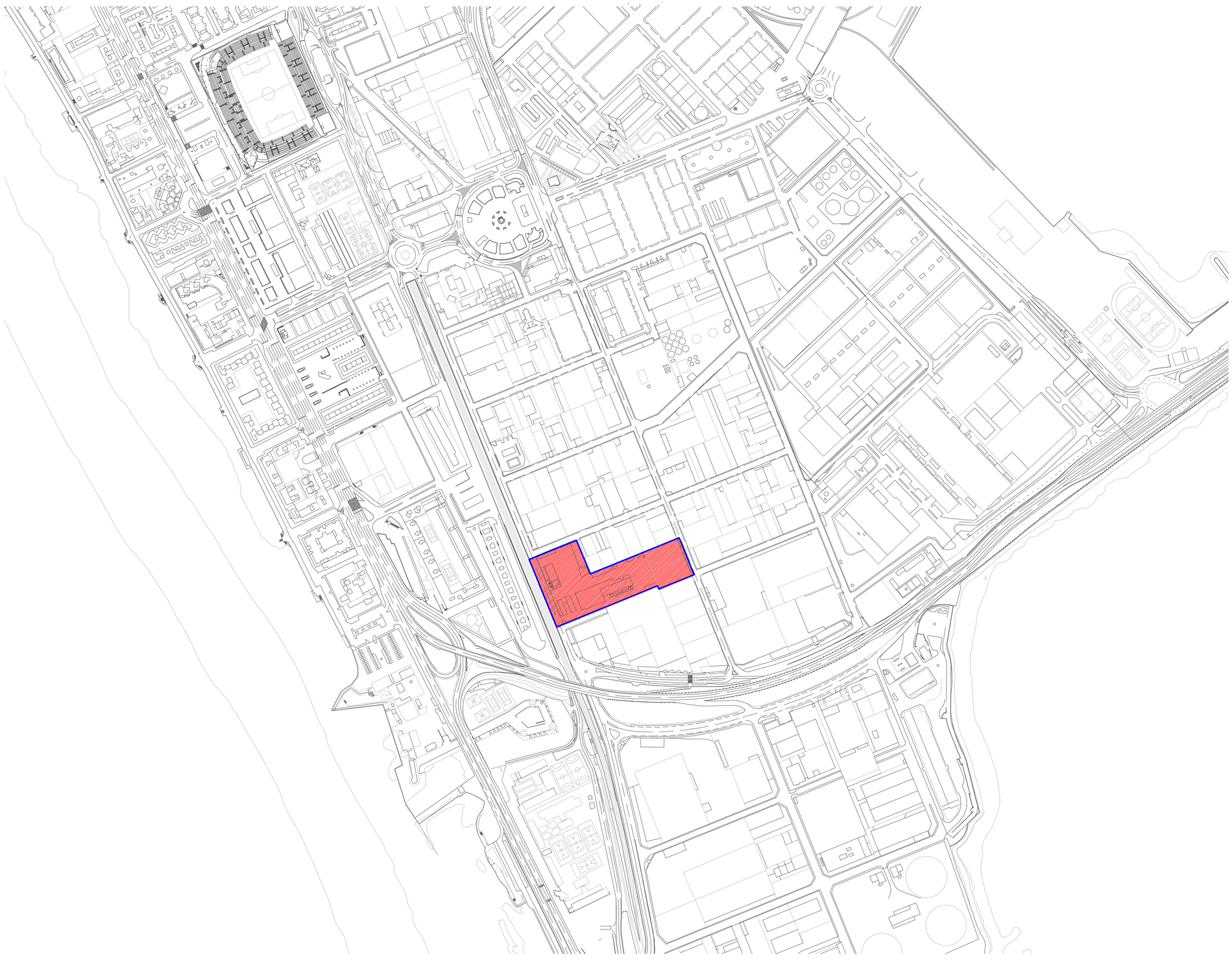
Cádiz, octubre de 2021

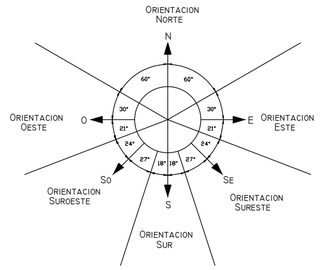
El promotor
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ

El arquitecto
Victor Manuel Gómez González. Arquitecto

ACCESO
TRANSITO PEDESTRIAL INTERIOR
ACCESO
ACCESO
ACCESO
VIAL PROVISIONAL
ACCESO

VII PLANOS





Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahia Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA
UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO INDUSTRIAL ZONA FRANCA
CADIZ

SITUACION

ESCALA: S/E

Nº 01

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

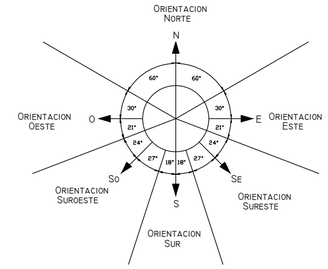
SUSTITUYE A:

ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto
Víctor Manuel Gómez González

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ



Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahia Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO EXTERIOR ZONA FRANCA CADIZ

ORTOFOTO

ESCALA: S/E

Nº 02

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

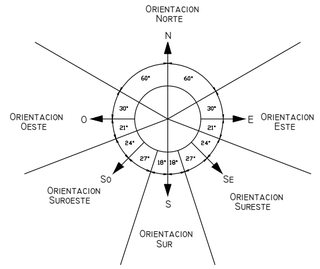
SUSTITUYE A:

ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto
Víctor Manuel Gómez González

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ



Delimitación UE-ZF-08-A

Superficie de la UE-ZF-08-A = 14.205 m2

Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahia Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO EXTERIOR ZONA FRANCA CADIZ

AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION

ESCALA: 1/500

Nº 03

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

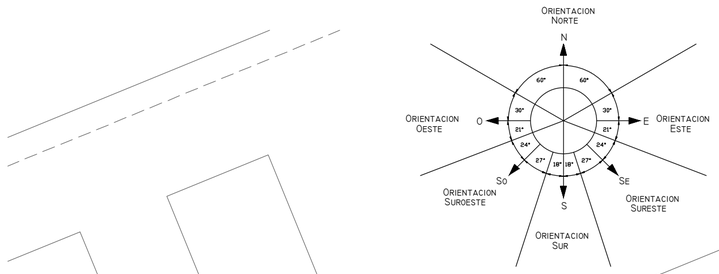
SUSTITUYE A:

ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto
Víctor Manuel Gómez González

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ



RESIDENCIAL
- Residencial

ORDENANZAS DE USO RESIDENCIAL
- Casco histórico
- (EM) Ensanche moderno
- (CJ) Ciudad jardín
- Línea de ordenanza

ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- Industrial
- Servicios terciarios
- Comercial
- Hospedaje

Zona Franca
- (ZF1) Grado 1
- (ZF2) Grado 2
- (ZF3) Grado 3
- (ZF4) Grado 4
- (ZF5) Grado 5
- (ZF6) Grado 6

ORDENANZA DE EJES COMERCIALES
- Eje comercial

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Subcatálogo de edificaciones protegidas
- (0) Grado 0: Edificios monumentales
- (1) Grado 1: Edificios singulares
- (2) Grado 2: Edificios de interés preferente
- (3) Grado 3: Edificios de interés ambiental
- (RH) Arquitectura residencial histórica
- (RM) Arquitectura residencial moderna
- (AC) Arquitectura civil
- (AE) Arquitectura para actividades económicas
- (AM) Arquitectura militar
- (AR) Arquitectura religiosa

Subcatálogo de espacios libres protegidos
- (EP) Espacio libre protegido

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
- * Presencia de elementos protegidos

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO
- * Presencia de elementos protegidos

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- * Presencia de elementos protegidos

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
- Alineación
- Línea de edificación
- Línea de movimiento
- Línea de soportal
- Línea de cambio de altura
- Espacio libre de edificación
- N Altura máxima (nº de plantas incluida la baja)
- 00.00 Cotas en metros

AFECCIONES
- Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre
- Delimitación de la Zona de Servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz
- Normalización de fincas

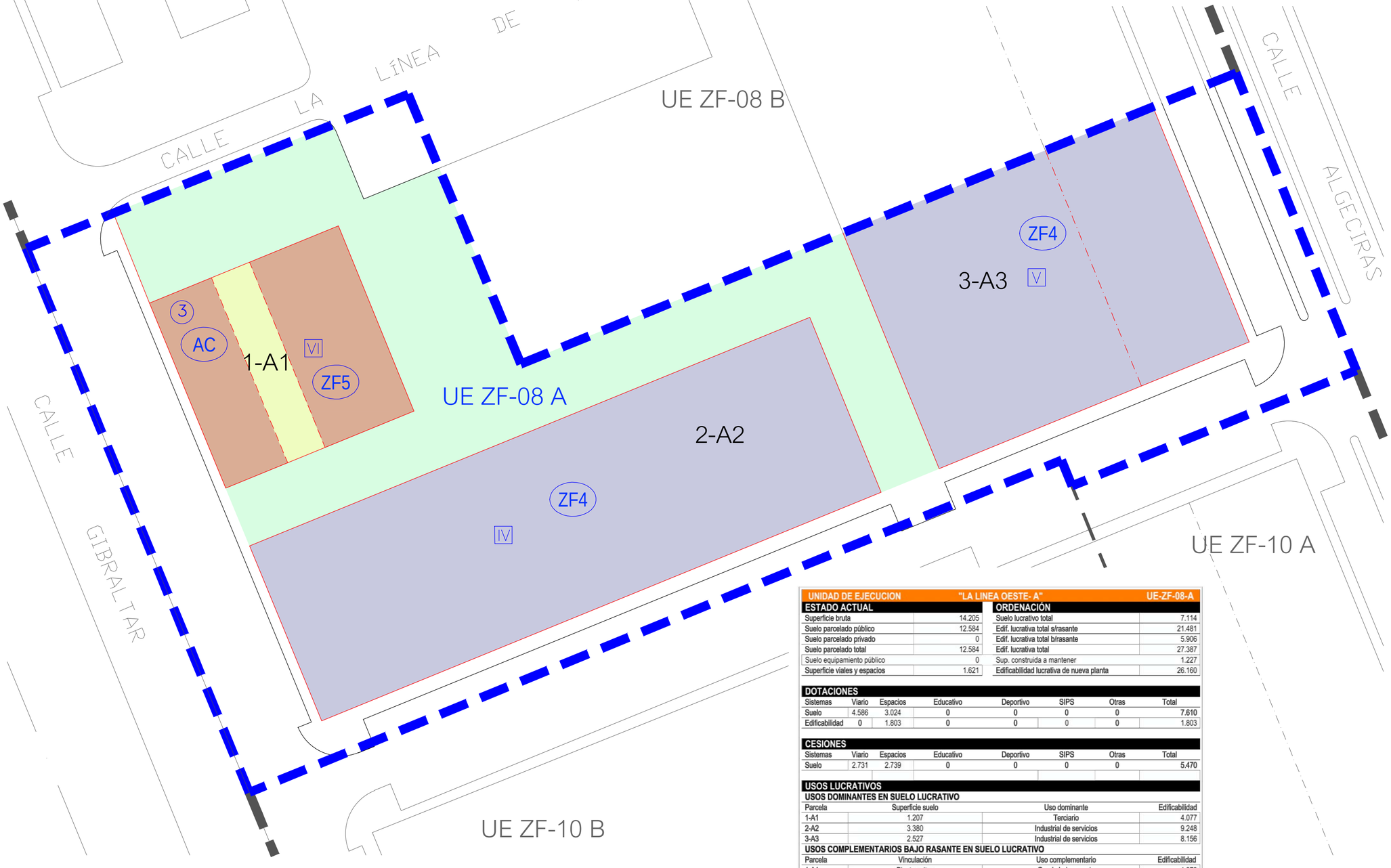
ÁREAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA
- Unidad de ejecución
- Acción Puntual
- Residencial protegido en áreas de ordenación específica

TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- Red viaria
- Espacios viarios
- Red ferroviaria
- Bajo rasante
- Instalaciones portuarias
- Instalaciones del transporte
- (T) Terminal de transporte
- (P) Aparcamiento
- (G) Gasolinera o estación de servicio

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- Playa
- Parque urbano
- Jardín
- Espacio libre público
- (P) Aparcamiento subterráneo
- Dotacional

EQUIPAMIENTO
- Dotacional público
- Dotacional privado
- (E) Educativo
- (A) Asistencial
- (S) Sanitario
- (L) Social
- (C) Cultural
- (R) Religioso
- (D) Deportivo
- (M) Mercado
- (D) Deportivo descubierto
- Administración pública
- Infraestructuras y servicios urbanos
- Servicios de la defensa

Delimitación UE-ZF-08-A



UNIDAD DE EJECUCION	"LA LINEA OESTE- A"	UE-ZF-08-A

ESTADO ACTUAL	
Superficie bruta	14.205
Suelo parcelado público	12.584
Suelo parcelado privado	0
Suelo parcelado total	12.584
Suelo equipamiento público	0
Superficie viales y espacios	1.621

ORDENACIÓN	
Suelo lucrativo total	7.114
Edif. lucrativa total s/rasante	21.481
Edif. lucrativa total b/rasante	5.906
Edif. lucrativa total	27.387
Sup. construida a mantener	1.227
Edificabilidad lucrativa de nueva planta	26.160

DOTACIONES

Sistemas	Viario	Espacios	Educativo	Deportivo	SIPS	Otras	Total
Suelo	4.586	3.024	0	0	0	0	7.610
Edificabilidad	0	1.803	0	0	0	0	1.803

CESIONES

Sistemas	Viario	Espacios	Educativo	Deportivo	SIPS	Otras	Total
Suelo	2.731	2.739	0	0	0	0	5.470

USOS LUCRATIVOS

USOS DOMINANTES EN SUELO LUCRATIVO

Parcela	Superficie suelo	Uso dominante	Edificabilidad
1-A1	1.207	Terciario	4.077
2-A2	3.380	Industrial de servicios	9.248
3-A3	2.527	Industrial de servicios	8.156

USOS COMPLEMENTARIOS BAJO RASANTE EN SUELO LUCRATIVO

Parcela	Vinculación	Uso complementario	Edificabilidad
1-A1	Plantas altas	Garaje bajo rasante	1.379
2-A2	Ninguna	Aparcamiento bajo rasante	2.000
3-A3	Plantas altas	Garaje bajo rasante	2.527

Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahía Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO EXTERIOR ZONA FRANCA CADIZ

DETERMINACIONES SEGUN ESTUDIO DE DETALLE Y DIV. U.E.

ESCALA: 1/500

Nº 04

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

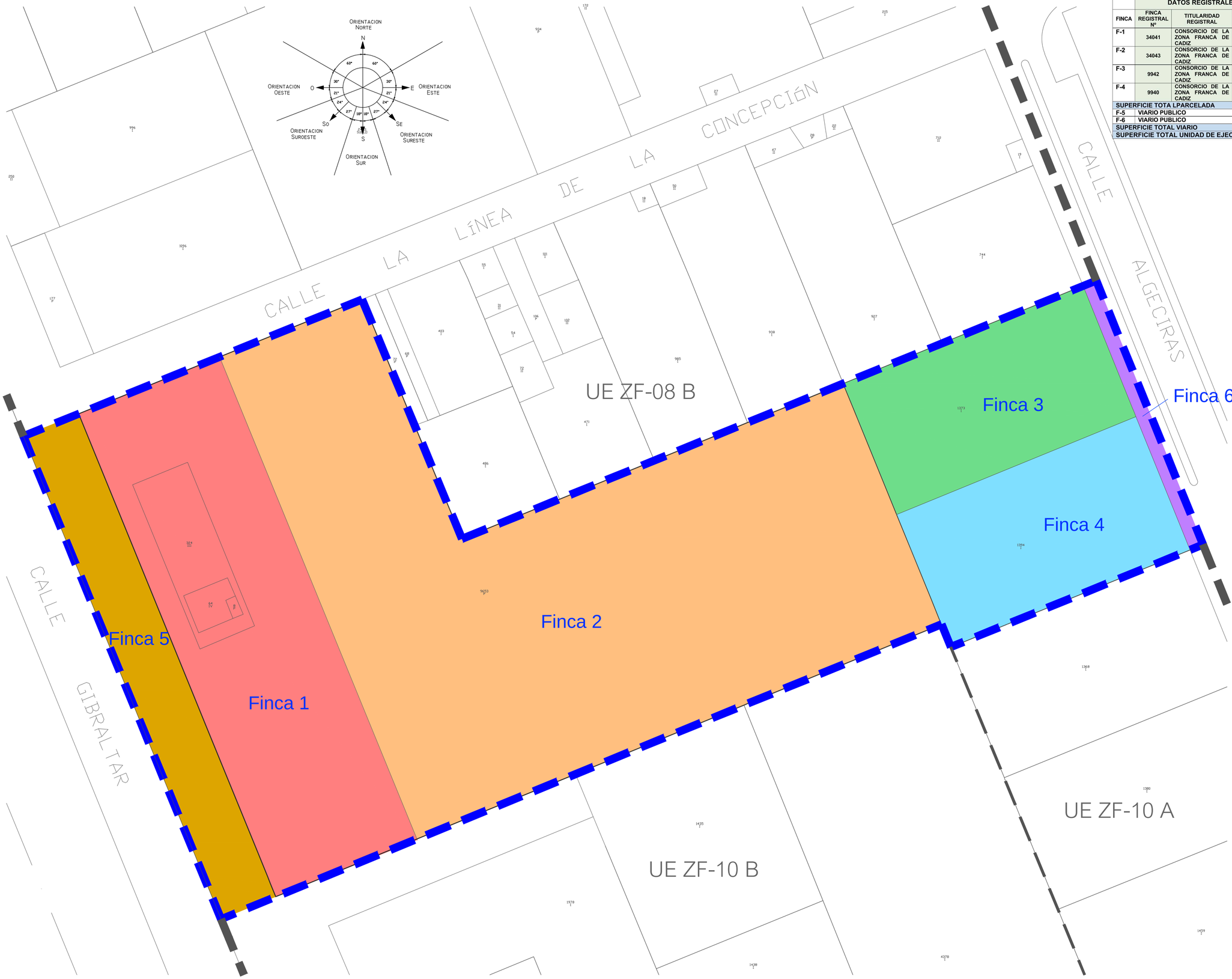
SUSTITUYE A:

ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ



UE-ZF-08 A "LA LINEA OESTE"
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

	DATOS REGISTRALES			DATOS CATASTRALES			E.D. Y REPARCELACION
FINCA	FINCA REGISTRAL Nº	TITULARIDAD REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRO (m²)	FINCA CATASTRAL	TITULARIDAD CATASTRAL	SUPERFIE CATASTRAL (m²)	SUPERFICIE ADOPTADA (m²)
F-1	34041	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	2.985	4826313QA4442F0001UI	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	10.049	2.985
F-2	34043	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	6.985		CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ		6.832
F-3	9942	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ		4826318QA4442F0001YI	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	1.373	1.373
F-4	9940	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ		4826317QA4442F0001BI	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	1.384	1.384
SUPERFICIE TOTA LPARCELADA							12.584
F-5	VIARIO PUBLICO						1.426
F-6	VIARIO PUBLICO						195
SUPERFICIE TOTAL VIARIO							1.621
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-ZF-08 A "LA LINEA OESTE"							14.205

Delimitación UE-ZF-08-A

Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahia Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO EXTERIOR ZONA FRANCA CADIZ

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
PARCELAS APORTADAS

ESCALA: 1/500

Nº 05

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

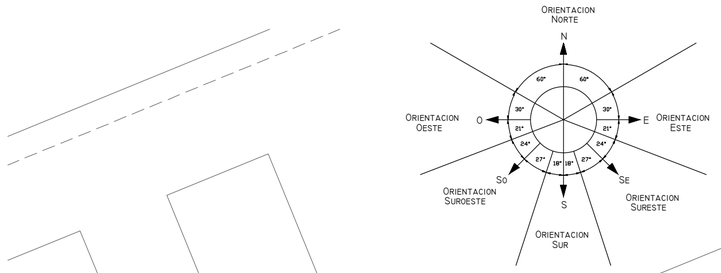
SUSTITUYE A:

ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto
Víctor Manuel Gómez González

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ



RESIDENCIAL
- Residencial

ORDENANZAS DE USO RESIDENCIAL
- Casco histórico
- (EM) Ensanche moderno
- (CJ) Ciudad jardín
- Línea de ordenanza

ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- Industrial
- Servicios terciarios
- Comercial
- Hospedaje

Zona Franca
- (ZF1) Grado 1
- (ZF2) Grado 2
- (ZF3) Grado 3
- (ZF4) Grado 4
- (ZF5) Grado 5
- (ZF6) Grado 6

ORDENANZA DE EJES COMERCIALES
- Eje comercial

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Subcatálogo de edificaciones protegidas
- (0) Grado 0: Edificios monumentales
- (1) Grado 1: Edificios singulares
- (2) Grado 2: Edificios de interés preferente
- (3) Grado 3: Edificios de interés ambiental
- (RH) Arquitectura residencial histórica
- (RM) Arquitectura residencial moderna
- (AC) Arquitectura civil
- (AE) Arquitectura para actividades económicas
- (AM) Arquitectura militar
- (AR) Arquitectura religiosa

Subcatálogo de espacios libres protegidos
- (EP) Espacio libre protegido

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
- * Presencia de elementos protegidos

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO
- * Presencia de elementos protegidos

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- * Presencia de elementos protegidos

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
- Alineación
- Línea de edificación
- Línea de movimiento
- Línea de soportal
- Línea de cambio de altura
- Espacio libre de edificación
- N§ Altura máxima (nº de plantas incluida la baja)
- 00.00 Cotas en metros

AFECCIONES
- Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre
- Delimitación de la Zona de Servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz
- Normalización de fincas

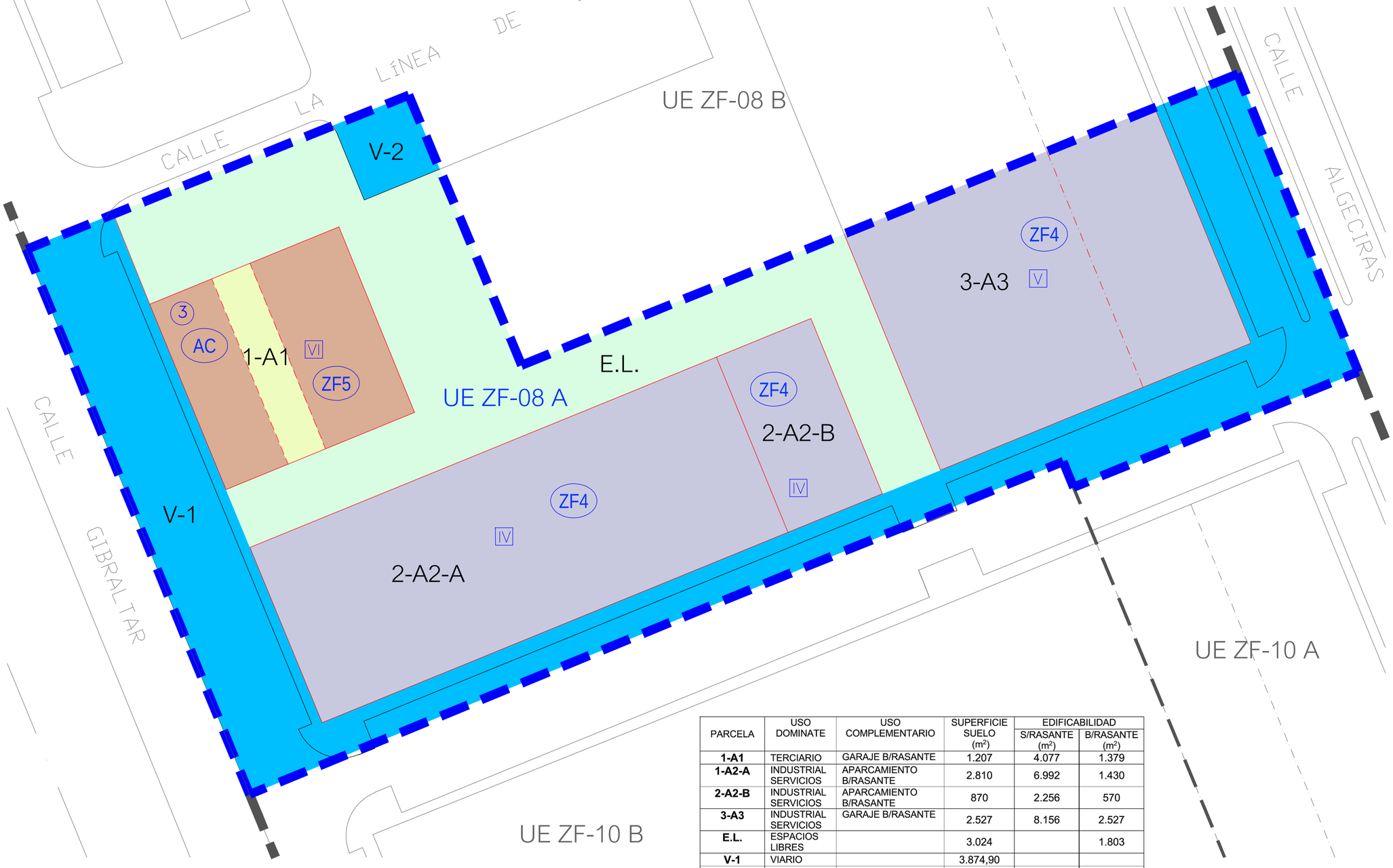
ÁREAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA
- Unidad de ejecución
- Acción Puntual
- Residencial protegido en áreas de ordenación específica

TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- Red viaria
- Espacios viarios
- Red ferroviaria
- Bajo rasante
- Instalaciones portuarias
- Instalaciones del transporte
- (T) Terminal de transporte
- (P) Aparcamiento
- (G) Gasolinera o estación de servicio

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- Playa
- Parque urbano
- Jardín
- Espacio libre público
- (P) Aparcamiento subterráneo
- Dotacional

EQUIPAMIENTO
- Dotacional público
- Dotacional privado
- (E) Educativo
- (A) Asistencial
- (S) Sanitario
- (L) Social
- (C) Cultural
- (R) Religioso
- (D) Deportivo
- (M) Mercado
- (D) Deportivo descubierto
- Administración pública
- Infraestructuras y servicios urbanos
- Servicios de la defensa

Delimitación UE-ZF-08-A



PARCELA	USO DOMINATE	USO COMPLEMENTARIO	SUPERFICIE SUELO (m²)	EDIFICABILIDAD S/RASANTE (m²)	EDIFICABILIDAD B/RASANTE (m²)
1-A1	TERCIARIO	GARAJE B/RASANTE	1.207	4.077	1.379
1-A2-A	INDUSTRIAL SERVICIOS	APARCAMIENTO B/RASANTE	2.810	6.992	1.430
2-A2-B	INDUSTRIAL SERVICIOS	APARCAMIENTO B/RASANTE	870	2.256	570
3-A3	INDUSTRIAL SERVICIOS	GARAJE B/RASANTE	2.527	8.156	2.527
E.L.	ESPACIOS LIBRES		3.024		1.803
V-1	VIARIO		3.874,90		
V-2	VIARIO		192,10		

Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahía Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO EXTERIOR ZONA FRANCA CADIZ

PARCELAS ADJUDICADAS Y PARCELA DE CESION OBLIGATORIA

ESCALA: 1/500

Nº 06

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

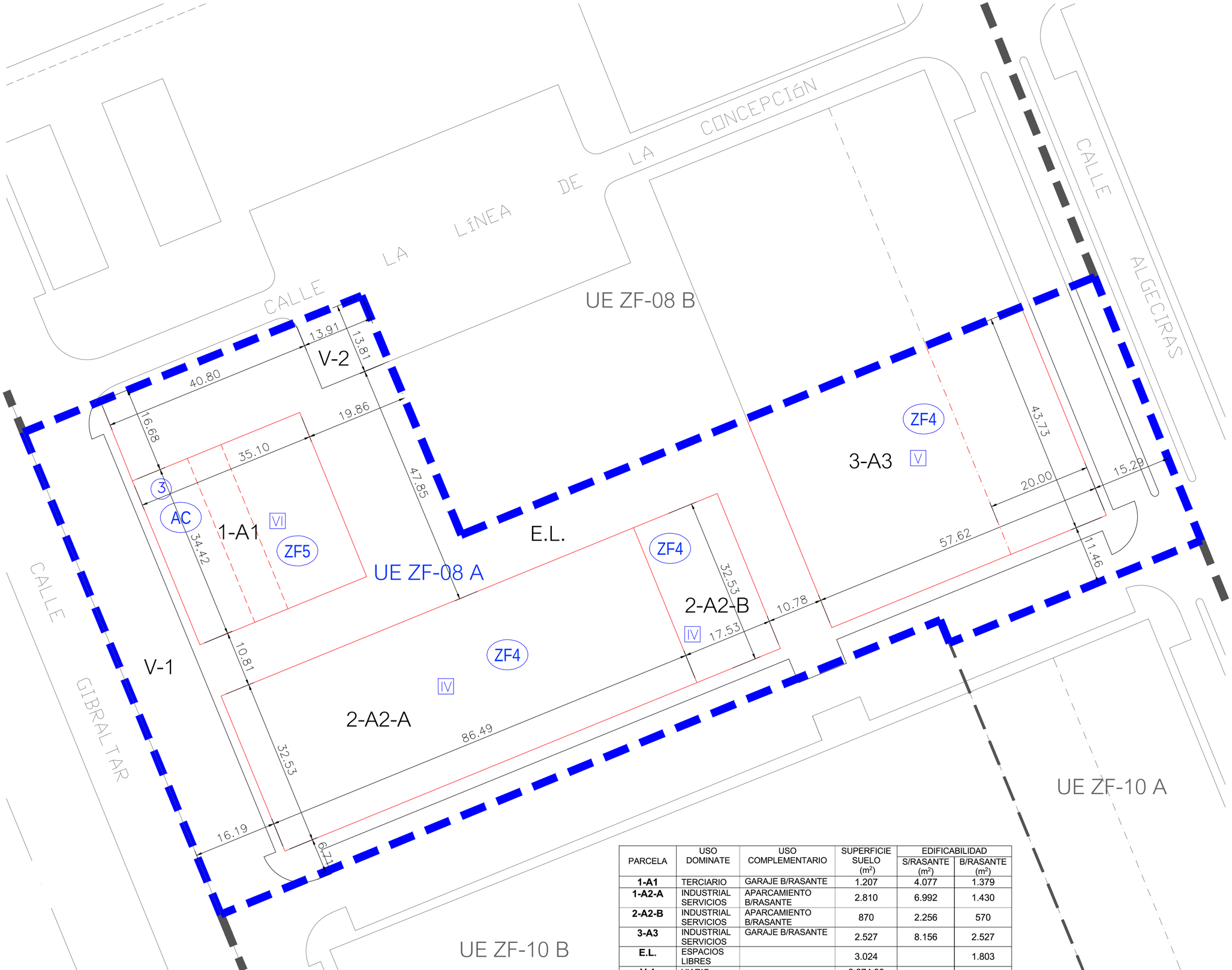
SUSTITUYE A:

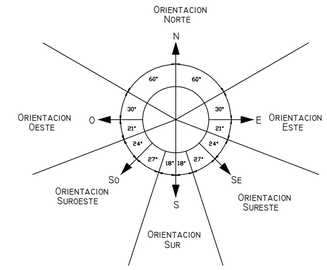
ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto
Víctor Manuel Gómez González

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ





Delimitación UE-ZF-08-A

PARCELA	USO DOMINANTE	USO COMPLEMENTARIO	SUPERFICIE SUELO (m^2)	EDIFICABILIDAD S/RASANTE (m^2)	EDIFICABILIDAD B/RASANTE (m^2)
1-A1	TERCIARIO	GARAJE B/RASANTE	1.207	4.077	1.379
1-A2-A	INDUSTRIAL SERVICIOS	APARCAMIENTO B/RASANTE	2.810	6.992	1.430
2-A2-B	INDUSTRIAL SERVICIOS	APARCAMIENTO B/RASANTE	870	2.256	570
3-A3	INDUSTRIAL SERVICIOS	GARAJE B/RASANTE	2.527	8.156	2.527
E.L.	ESPACIOS LIBRES		3.024		1.803
V-1	VIARIO		3.874,90		
V-2	VIARIO		192,10		

Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahia Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO EXTERIOR ZONA FRANCA CADIZ

REPLANTEO PARCELAS ADJUDICADAS Y PARCELA DE CESION OBLIGATORIA

ESCALA: 1/500

Nº 07

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

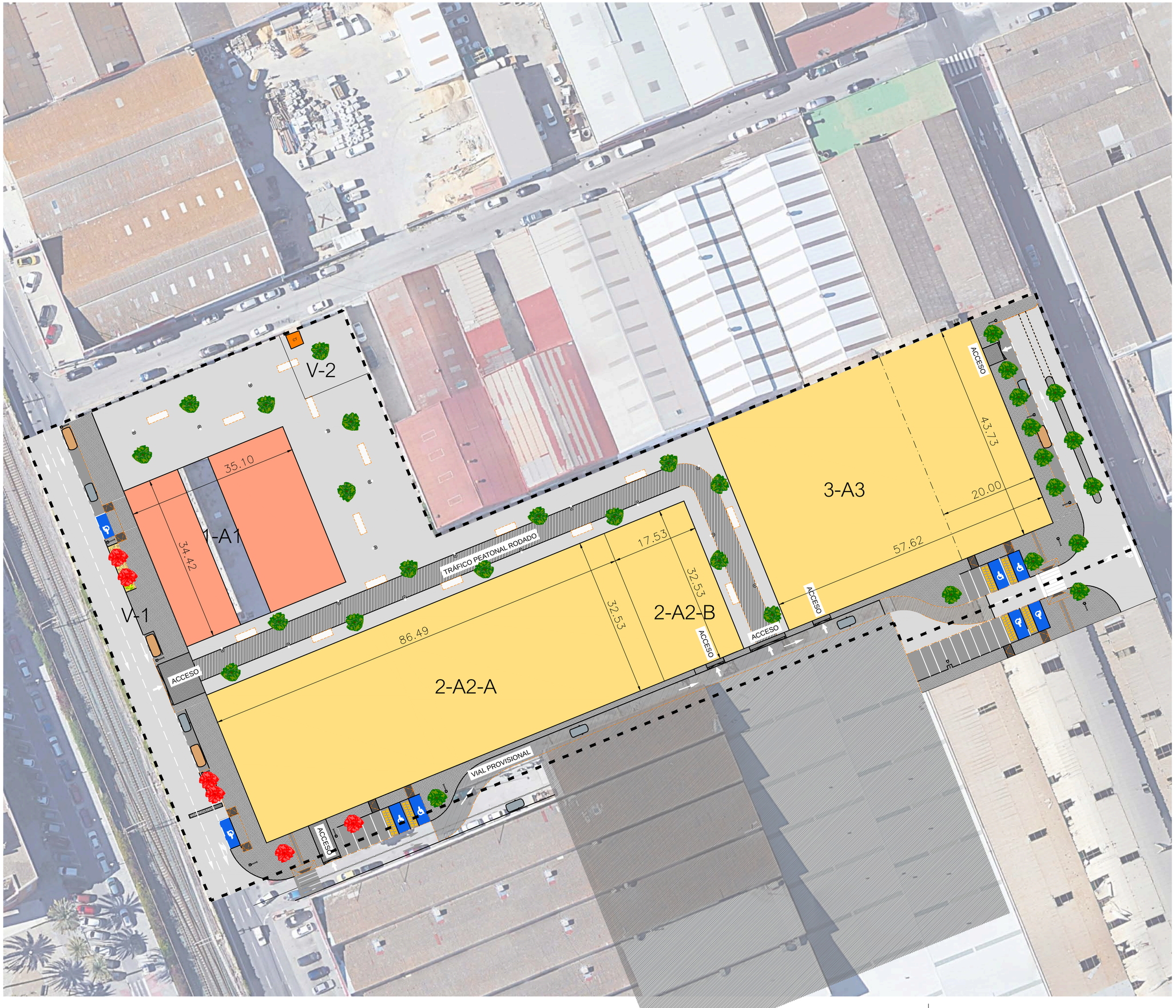
SUSTITUYE A:

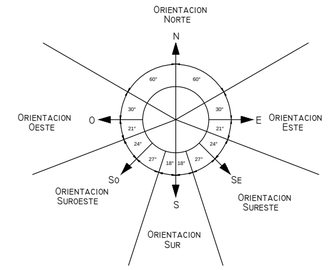
ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto
Víctor Manuel Gómez González

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ





Delimitación UE-ZF-08-A

Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahia Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO EXTERIOR ZONA FRANCA CADIZ

RESUMEN PARCELAS ADJUDICADAS

ESCALA: 1/500

Nº 08

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

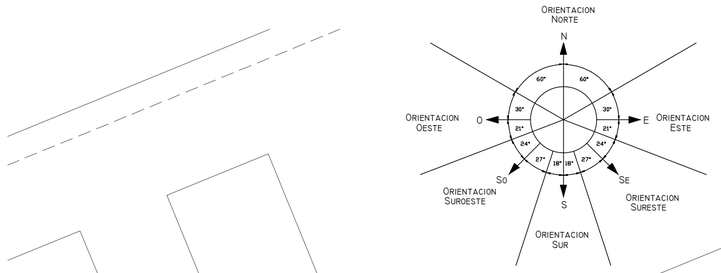
SUSTITUYE A:

ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto
Víctor Manuel Gómez González

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ

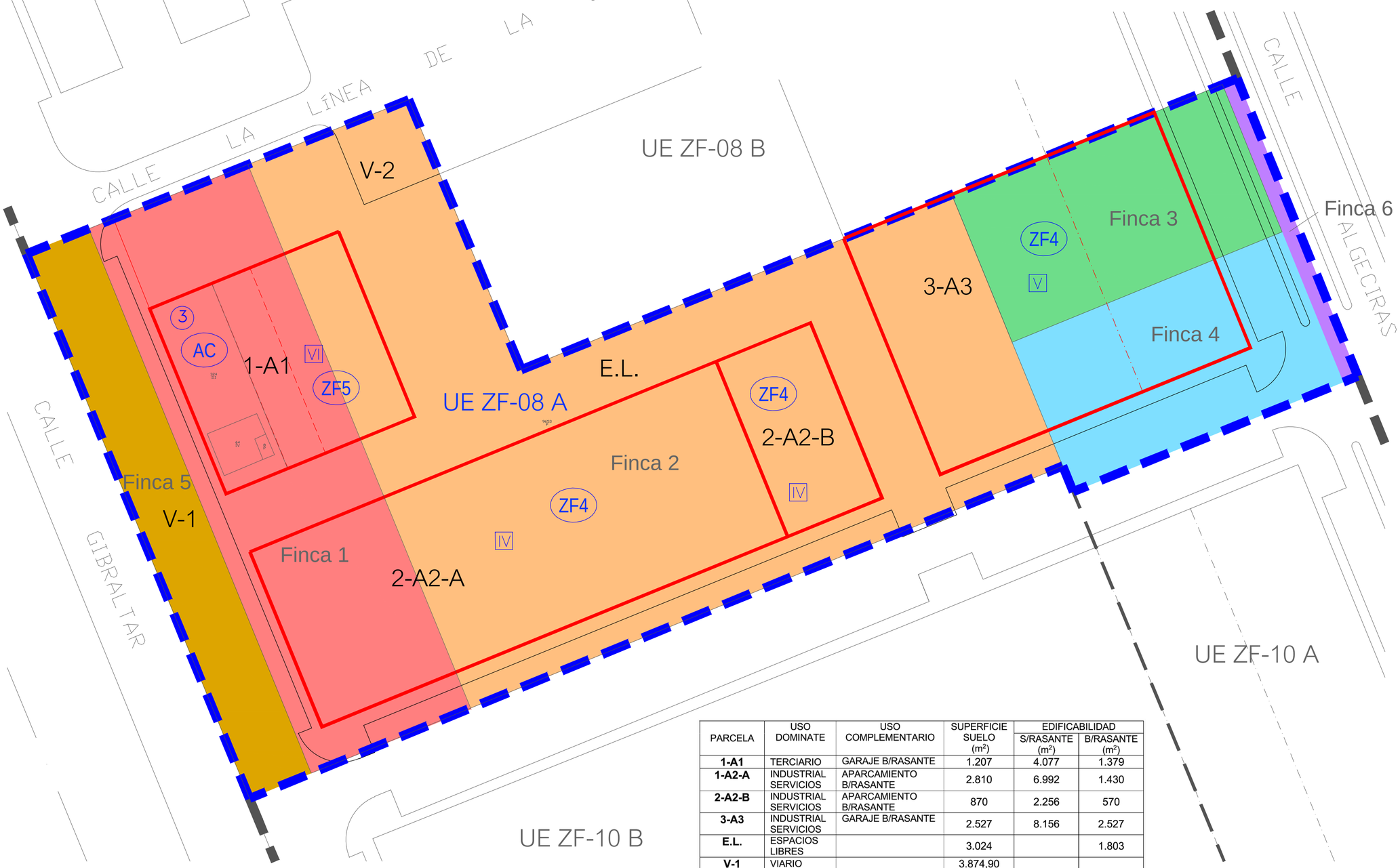


Delimitación UE-ZF-08-A

UE-ZF-08 A "LA LINEA OESTE"
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

	DATOS REGISTRALES			DATOS CATASTRALES			E.D. Y REPARCELACION
FINCA	FINCA REGISTRAL Nº	TITULARIDAD REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRO (m²)	FINCA CATASTRAL	TITULARIDAD CATASTRAL	SUPERFIIE CATASTRAL (m²)	SUPERFICIE ADOPTADA (m²)
F-1	34041	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	2.985	4826313QA4442F0001UI	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	10.049	2.985
F-2	34043	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	6.985		CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ		6.832
F-3	9942	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ		4826318QA4442F0001YI	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	1.373	1.373
F-4	9940	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ		4826317QA4442F0001BI	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	1.384	1.384
SUPERFICIE TOTA LPARCELADA							12.584
F-5	VIARIO PUBLICO						1.426
F-6	VIARIO PUBLICO						195
SUPERFICIE TOTAL VIARIO							1.621
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-ZF-08 A "LA LINEA OESTE"							14.205

PARCELA	SUPERFICIE (m²)	PROCEDENCIA
1-A-1	1.207	854,30 m² de la finca Nº1- registral Nº 34041, referencia catastral:4826313QA4442F0001UI 352,70 m² de la finca Nº2- registral Nº 34043, referencia catastral:4826313QA4442F0001UI
2-A2-A	2.810	807,40 m² de la finca Nº1- registral Nº 34041, referencia catastral:4826313QA4442F0001UI 1.739,60 m² de la finca Nº2- registral Nº 34043, referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI
2-A2-B	570	En su totalidad (570 m2) de la finca Nº 2 - registral Nº 34043, referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI
3-A3	2.527	878,00 m² de la finca Nº2: registral Nº34043 y referencia catastral:4826313QA4442F0001UI 1.027,00 m2 de la finca Nº3: registral Nº9942 y referencia catastral:4826318QA4442F0001YI, 622,00 m² de la finca Nº4: registral Nº9940 y referencia catastral:4826317QA4442F0001BI,
PARCELA ESPACIO LIBRE PUBLICO	3.024	741,23 m² de la finca Nº1: registral Nº 34041, referencia catastral:4826313QA4442F0001UI 2282,77 m² de la finca Nº2: registral Nº 34043, referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI
V-1	3.874,90	1.426 m² de la Finca Nº4 (viales en estado actual) 195 m² de la Finca Nº5 (viales en estado actual) 582,07 m² de la Finca Nº1: registral Nº34041 y referencia catastral:4826313QA4442F0001UI 553,83 m² de la Finca Nº2: registral Nº34043 y referencia catastral:4826313QA4442F0001UI 346 m² de la Finca Nº3: registral Nº9942 y referencia catastral:4826318QA4442F0001YI 772 m² de la Finca Nº4: registral Nº9940 y referencia catastral:4826317QA4442F0001BI
V-2	192,10	192,10 m² de la Finca Nº2: registral Nº34043 y referencia catastral:4826313QA4442F0001UI



PARCELA	USO DOMINATE	USO COMPLEMENTARIO	SUPERFICIE SUELO (m²)	EDIFICABILIDAD S/RASANTE (m²)	EDIFICABILIDAD B/RASANTE (m²)
1-A1	TERCIARIO	GARAJE B/RASANTE	1.207	4.077	1.379
1-A2-A	INDUSTRIAL SERVICIOS	APARCAMIENTO B/RASANTE	2.810	6.992	1.430
2-A2-B	INDUSTRIAL SERVICIOS	APARCAMIENTO B/RASANTE	870	2.256	570
3-A3	INDUSTRIAL SERVICIOS	GARAJE B/RASANTE	2.527	8.156	2.527
E.L.	ESPACIOS LIBRES		3.024		1.803
V-1	VIARIO		3.874,90		
V-2	VIARIO		192,10		

Doble G
Arquitectos S.L.P.

Avda. Bahia Blanca 5, Bajo A. 11007. Cádiz
Tlf: 956 288 316
proyectos@victormgg.com
www.victormgg.com

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-ZF-08-A "LINEA OESTE A"

POLIGONO EXTERIOR ZONA FRANCA CADIZ

PROCEDENCIA PARCELAS ADJUDICADAS

ESCALA: 1/500

Nº 09

FECHA: Octubre - 2021

EXPEDIENTE: CA - 6800421

SUSTITUYE A:

ESTRUCTURA:

INSTALACIONES:

Arquitecto
Víctor Manuel Gómez González

Promotor
CONSORCIO ZONA FRANCA CADIZ

ANEJO I

NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE CADIZ DE LAS FINCAS APORTADAS

Información Registral expedida por

MARIA CRISTINA DE SANTA PAU FERNANDEZ MOSCOSO

Registrador de la Propiedad de CADIZ 1

Paseo Maritimo, 3 - CADIZ

tlfno: 0034 956 258960

correspondiente a la solicitud formulada por

CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ

con DNI/CIF: Q1176004H

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F24TP69M6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124756936
Huella: cebf600a-338bb416-2a3cf81a-5ed8b479-e8ce95b3-c0ca51de-6bc5d605-665ffef1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº UNO

FECHA DE EMISIÓN: SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CADIZ SECC. 01 Nº: 34041

Código Registral Único: 11015000246811

Naturaleza de la finca: Solar

Dirección: GIBRALTAR, Número: 15

Superficie Terreno: 2985 m2

Linderos: norte, CON CALLE EN PROYECTO QUE LA SEPARA DE LA PARCELA CEDIDA POR EL CONSORCIO A HUELVA FARMACEUTICA S.A.; sur, CON RESTO DE LA FINCA MATRIZ; este, CON PARCELA CEDIDA POR EL CONSORCIO A FRANCISCO GUERRERO BRAVO; oeste, CON CALLE EN PROYECTO FORMADA DE LA MISMA FINCA MATRIZ QUE SEPARA DE LA LINEA DEL FERROCARRIL MADRID CADIZ

Código Postal: 11011

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	1649	591	11	2

(TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Formalizada en escritura con fecha 31/12/14, autorizada en CÁDIZ, por DON JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA, nº de protocolo 2.144.

CARGAS

Con una CONDICION RESOLUTORIA a favor del CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ, debiéndose dedicar la finca a fines industriales y/o mercantiles.. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSE BAUZA CORCHS, de BARCELONA, el día 26/01/04.Constituida en la inscripción 1ª de fecha 29/12/05.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124756936
Huella: cebf600a-338bb416-2a3cf81a-5ed8b479-e8ce95b3-c0ca51de-6bc5d605-665ffef1

Una AFECCION a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de 5 ANOS, a contar desde el dia 22 de Enero de 2015, al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones y A.J.D.

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 de hoy, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

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

5. 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124756936
Huella: cebf600a-338bb416-2a3cf81a-5ed8b479-e8ce95b3-c0ca51de-6bc5d605-665ffef1

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas 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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124756936
Huella: cebf600a-338bb416-2a3cf81a-5ed8b479-e8ce95b3-c0ca51de-6bc5d605-665ffef1

Información Registral expedida por

MARIA CRISTINA DE SANTA PAU FERNANDEZ MOSCOSO

Registrador de la Propiedad de CADIZ 1

Paseo Maritimo, 3 - CADIZ

tlfno: 0034 956 258960

correspondiente a la solicitud formulada por

CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ

con DNI/CIF: Q1176004H

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F24TP70Q7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757067
Huella: b3a307ab-1ce9be7b-24790e12-e656ca28-52c266cc-48d548c6-19364295-d4879229

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº UNO

FECHA DE EMISIÓN: SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CADIZ SECC. 01 Nº: 34043

Código Registral Único: 11015000251921

Naturaleza de la finca: Solar

Dirección: GIBRALTAR, Número: 15

Referencia Catastral: 4826313QA4442F0001UI

Superficie Terreno: 6985 m2

Linderos: norte, CON PARCELA DE DON GREGORIO MARZO RODRIGUEZ, NERSA, FRANCISCO GUERRERO BRAVO Y OTRA DE IBERICA AGA; sur, CON RESTO DE LA FINCA MATRIZ; este, CON PARCELA DE DON JOSE PASTORIZA GONZALEZ; oeste, CON RESTO DE LA FINCA MATRIZ

Código Postal: 11011

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	1649	591	13	2

(TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Formalizada en escritura con fecha 31/12/14, autorizada en CÁDIZ, por DON JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA, nº de protocolo 2.144.

CARGAS

Con una CONDICION RESOLUTORIA a favor del CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ, debiéndose dedicar la finca a fines industriales y/o mercantiles.. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSE BAUZA CORCHS, de BARCELONA, el día 26/01/04.Constituida en la inscripción 1ª de fecha 29/12/05.

Una AFECCIÓN a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de 5 AÑOS, a contar desde el día 22 de

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757067
Huella: b3a307ab-1ce9be7b-24790e12-e656ca28-52c266cc-48d548c6-19364295-d4879229

Enero de 2015, al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones y A.J.D.

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 de hoy, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

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

5. 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757067
Huella: b3a307ab-1ce9be7b-24790e12-e656ca28-52c266cc-48d548c6-19364295-d4879229

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas 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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757067
Huella: b3a307ab-1ce9be7b-24790e12-e656ca28-52c266cc-48d548c6-19364295-d4879229

Información Registral expedida por

MARIA CRISTINA DE SANTA PAU FERNANDEZ MOSCOSO

Registrador de la Propiedad de CADIZ 1

Paseo Maritimo, 3 - CADIZ

tlfno: 0034 956 258960

correspondiente a la solicitud formulada por

CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ

con DNI/CIF: Q1176004H

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F24TP71U6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757186
Huella: f938cc67-27a0d16c-11ca125b-a25db20f-6bedefbc-e18049ba-be0bdb53-b21cb0e6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº UNO

FECHA DE EMISIÓN: SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CADIZ SECC. 01 Nº: 9942

Código Registral Único: 11015000104272

Naturaleza de la finca: Edificio industrial

Dirección: ALGECIRAS, Número: SN

Superficie Construida: 1460 m2

Linderos: norte, CON FINCA DE LOS HERMANOS BECERRA; sur, CON LA FINCA Nº4 DE ESTA DIVISION; este, CON C/ALGECIRAS; oeste, CON FINCA DE IBERICA AGA SA

Código Postal: 11011

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	1203	145	93	5

(TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Formalizada en escritura con fecha 27/04/07, autorizada en CÁDIZ, por DON JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA, nº de protocolo 1.732.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757186
Huella: f938cc67-27a0d16c-11ca125b-a25db20f-6bedefbc-e18049ba-be0bdb53-b21cb0e6

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

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

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

5. 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757186
Huella: f938cc67-27a0d16c-11ca125b-a25db20f-6bedefbc-e18049ba-be0bdb53-b21cb0e6

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas 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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757186
Huella: f938cc67-27a0d16c-11ca125b-a25db20f-6bedefbc-e18049ba-be0bdb53-b21cb0e6

Información Registral expedida por

MARIA CRISTINA DE SANTA PAU FERNANDEZ MOSCOSO

Registrador de la Propiedad de CADIZ 1

Paseo Maritimo, 3 - CADIZ

tlfno: 0034 956 258960

correspondiente a la solicitud formulada por

CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ

con DNI/CIF: Q1176004H

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F24TP72H3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757223
Huella: 89caeac6-ff609ebe-0f11b8b7-914f8c2e-5e0efdab-e6f3ef49-345fabf4-75897587

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº UNO

FECHA DE EMISIÓN: SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CADIZ SECC. 01 Nº: 9940

Código Registral Único: 11015000104258

Naturaleza de la finca: Edificio industrial

Dirección: ALGECIRAS, Número: SN

Superficie Construida: 1390 m2

Linderos: norte, CON FINCA Nº5 DE ESTA DIVISION; sur, CON FINCA Nº3 DE ESTA DIVISION; este, CON C/ALGECIRAS; oeste, CON FINCA DE SUMINISTROS AUTO INDUSTRIALES Y AGRICOLAS SA

Código Postal: 11011

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	1203	145	87	5

(TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Formalizada en escritura con fecha 27/04/07, autorizada en CÁDIZ, por DON JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA, nº de protocolo 1.732.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757223
Huella: 89caeac6-ff609ebe-0f11b8b7-914f8c2e-5e0efdab-e6f3ef49-345fabf4-75897587

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

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

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

5. 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757223
Huella: 89caeac6-ff609ebe-0f11b8b7-914f8c2e-5e0efdab-e6f3ef49-345fabf4-75897587

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas 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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100124757223
Huella: 89caeac6-ff609ebe-0f11b8b7-914f8c2e-5e0efdab-e6f3ef49-345fabf4-75897587

ANEJO II

FICHAS CATASTRALES DE FINCAS APORTADAS

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GIBRALTAR 15 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.225 m2 **Año construcción:** 1970

Valor catastral [2019]:	1.625.649,95 €
Valor catastral suelo:	1.540.218,70 €
Valor catastral construcción:	85.431,25 €

Titularidad

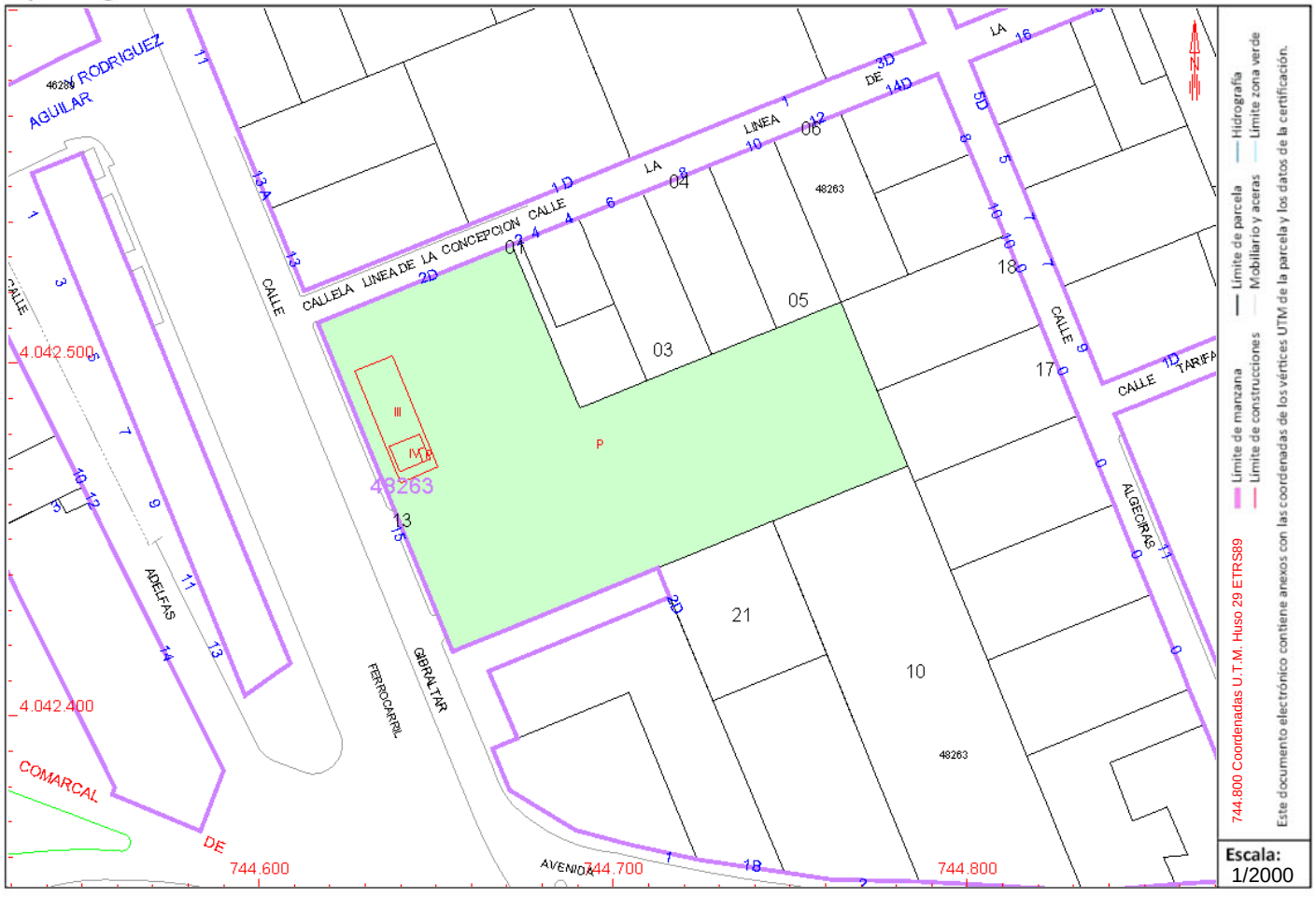
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	100,00% de propiedad	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ALMACEN	387	1/01/01	ALMACEN	387
1/02/01	ALMACEN	387	1/03/01	ALMACEN	64

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.049 m2 Parcela construida sin división horizontal



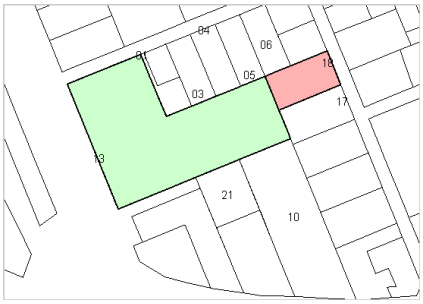
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Finalidad: Gestión PGOU
Fecha de emisión: 02/08/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 02/08/2019
CSV: **WHRJZ6EPW6JVNZHS** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

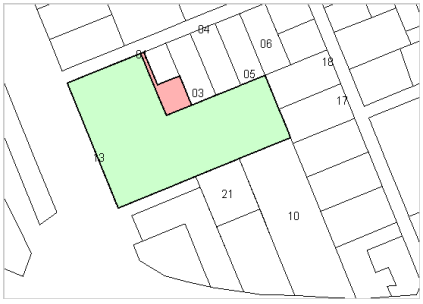


Referencia catastral: 4826318QA4442F0001YI

Localización: CL ALGECIRAS 20
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

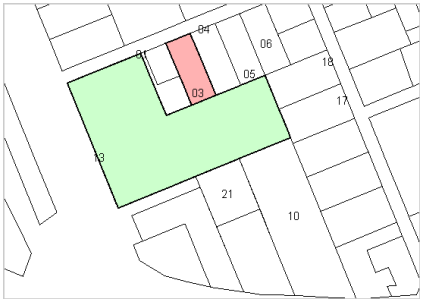


Referencia catastral: 4826301QA4442F0001KI

Localización: CL LINEA DE LA CONCEPCION 2
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JIMENEZ MENA AGUILERA PEDRO	31120348Z	AV ANDALUCIA 84 11008 CADIZ [CÁDIZ]

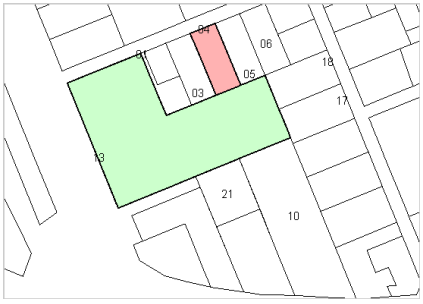


Referencia catastral: 4826303QA4442F0001DI

Localización: CL LINEA DE LA CONCEPCION 6
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MALDONADO GONZALEZ MARIA DEL CARMEN	03655637V	AV SEGUNDA AGUADA 2 Bl:2 Pl:07 Pt:B 11012 CADIZ [CÁDIZ]

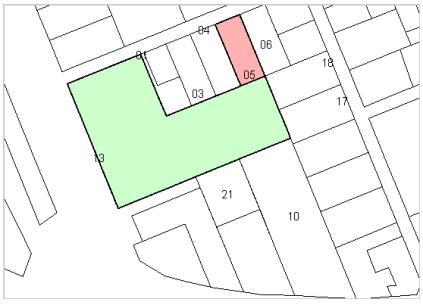


Referencia catastral: 4826304QA4442F0001XI

Localización: CL LINEA DE LA CONCEPCION 8
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARAZO RODRIGUEZ CONCEPCION FRANCISCA	24090225W	CL CIUDAD DE SANTANDER 6 Pl:03 Pt:C 11007 CADIZ [CÁDIZ]



Referencia catastral: 4826305QA4442F0001II

Localización: CL LINEA DE LA CONCEPCION 10
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

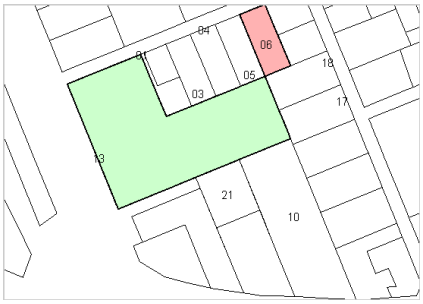
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CADIZ	P1101200B	PZ SAN JUAN DE DIOS 10 11005 CADIZ [CÁDIZ]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **WHRJZ6EPW6JVNZHS** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/08/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

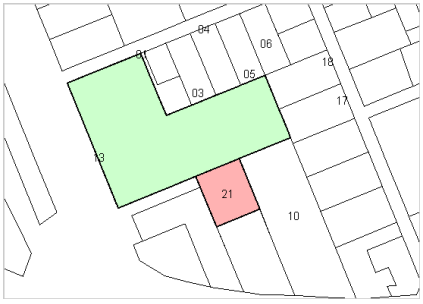


Referencia catastral: 4826306QA4442F0001JI

Localización: CL LINEA DE LA CONCEPCION 12
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CADIZ	P1101200B	PZ SAN JUAN DE DIOS 10 11005 CADIZ [CÁDIZ]

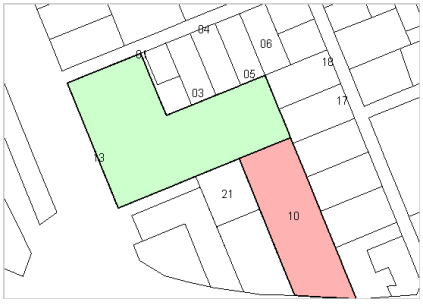


Referencia catastral: 4826321QA4442F0001YI

Localización: AV ALCALDE SANCHEZ COSSIO 2[D]
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SUMINISTROS AUTOINDUSTRIALES Y AGRICOLAS SA	A11003001	CL SANTA MARIA 2 Pt:7 PUERTO DE STA MARIA [EL] 11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

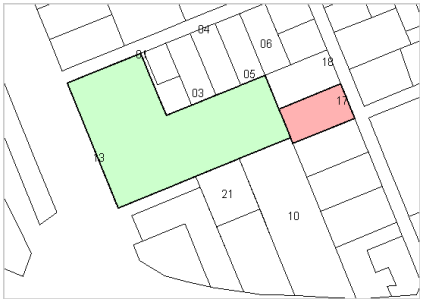


Referencia catastral: 4826310QA4442F0001EI

Localización: AV ALCALDE SANCHEZ COSSIO 3
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SUMINISTROS AUTOINDUSTRIALES Y AGRICOLAS SA	A11003001	CL SANTA MARIA 2 Pt:7 PUERTO DE STA MARIA [EL] 11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]



Referencia catastral: 4826317QA4442F0001BI

Localización: CL ALGECIRAS 18
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **WHRJZ6EPW6JVNZHS** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/08/2019

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4826318QA4442F0001YI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALGECIRAS 20 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Año construcción: 1970

Valor catastral [2019]:	376.900,39 €
Valor catastral suelo:	214.579,11 €
Valor catastral construcción:	162.321,28 €

Titularidad

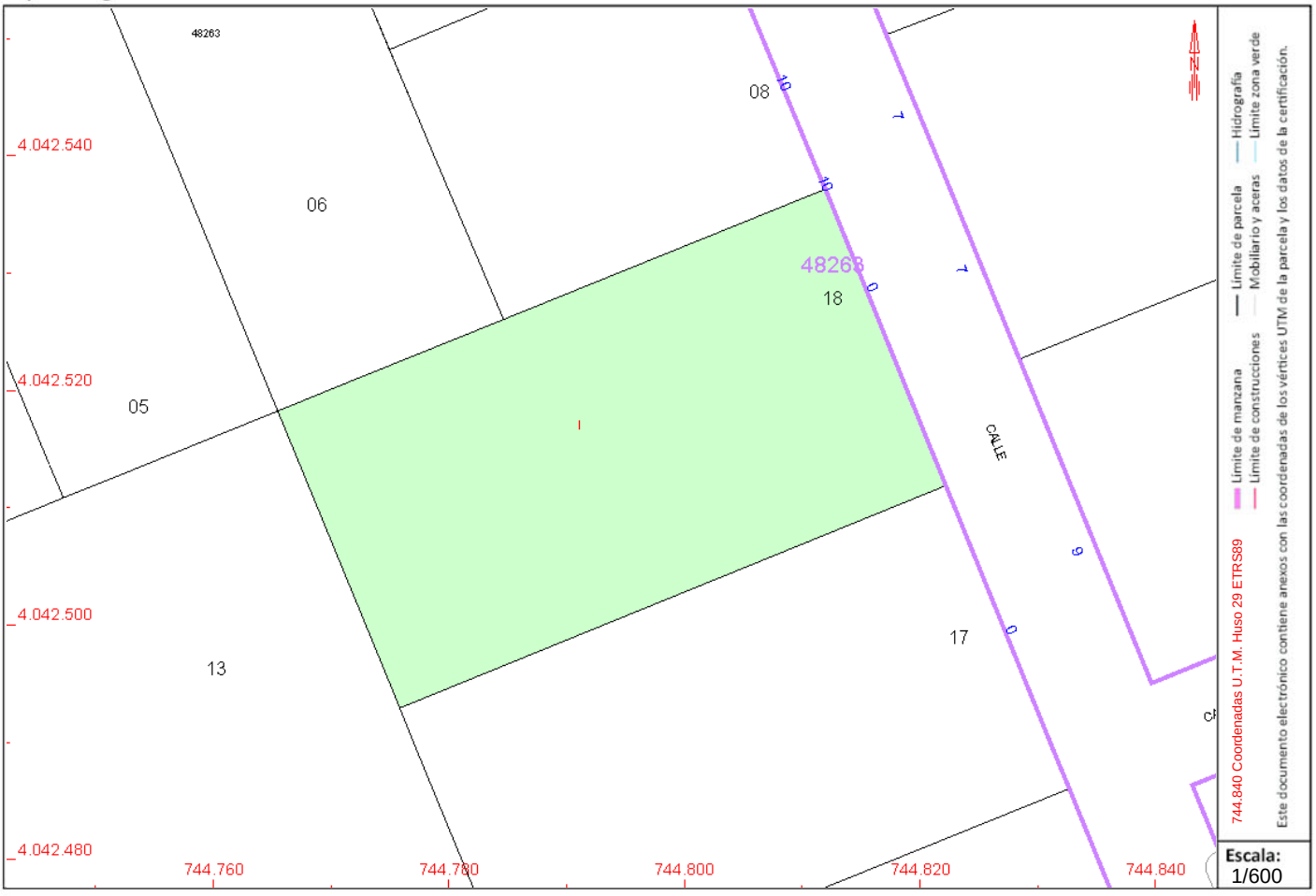
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	100,00% de propiedad	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ALMACEN	1.400			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.373 m2 Parcela construida sin división horizontal



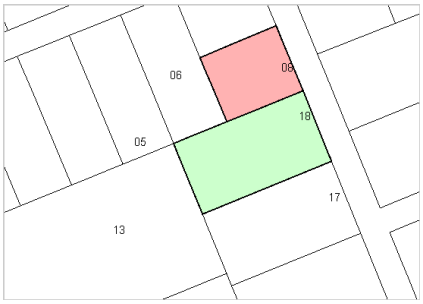
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Finalidad: Gestión PGOU
Fecha de emisión: 02/08/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **1ZDF1XFBME8FHAYM** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/08/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4826318QA4442F0001YI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

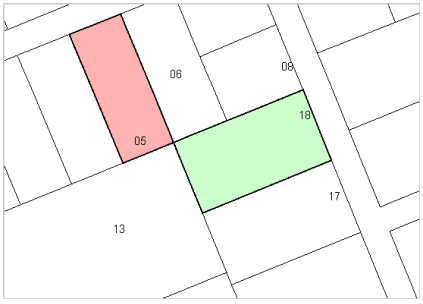


Referencia catastral: 4826308QA4442F------

Localización: CL ALGECIRAS 18
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

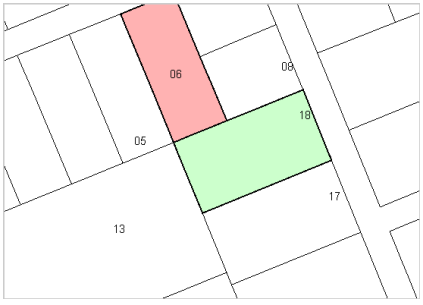


Referencia catastral: 4826305QA4442F0001II

Localización: CL LINEA DE LA CONCEPCION 10
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CADIZ	P1101200B	PZ SAN JUAN DE DIOS 10 11005 CADIZ [CÁDIZ]

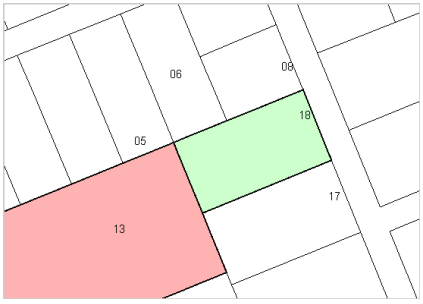


Referencia catastral: 4826306QA4442F0001JI

Localización: CL LINEA DE LA CONCEPCION 12
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CADIZ	P1101200B	PZ SAN JUAN DE DIOS 10 11005 CADIZ [CÁDIZ]



Referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI

Localización: CL GIBRALTAR 15
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Referencia catastral: 4826317QA4442F0001BI

Localización: CL ALGECIRAS 18
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **1ZDF1XFBME8FHAYM** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/08/2019

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4826317QA4442F0001BI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALGECIRAS 18 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.400 m2 **Año construcción:** 1970

Valor catastral [2019]:	349.845,53 €
Valor catastral suelo:	214.579,13 €
Valor catastral construcción:	135.266,40 €

Titularidad

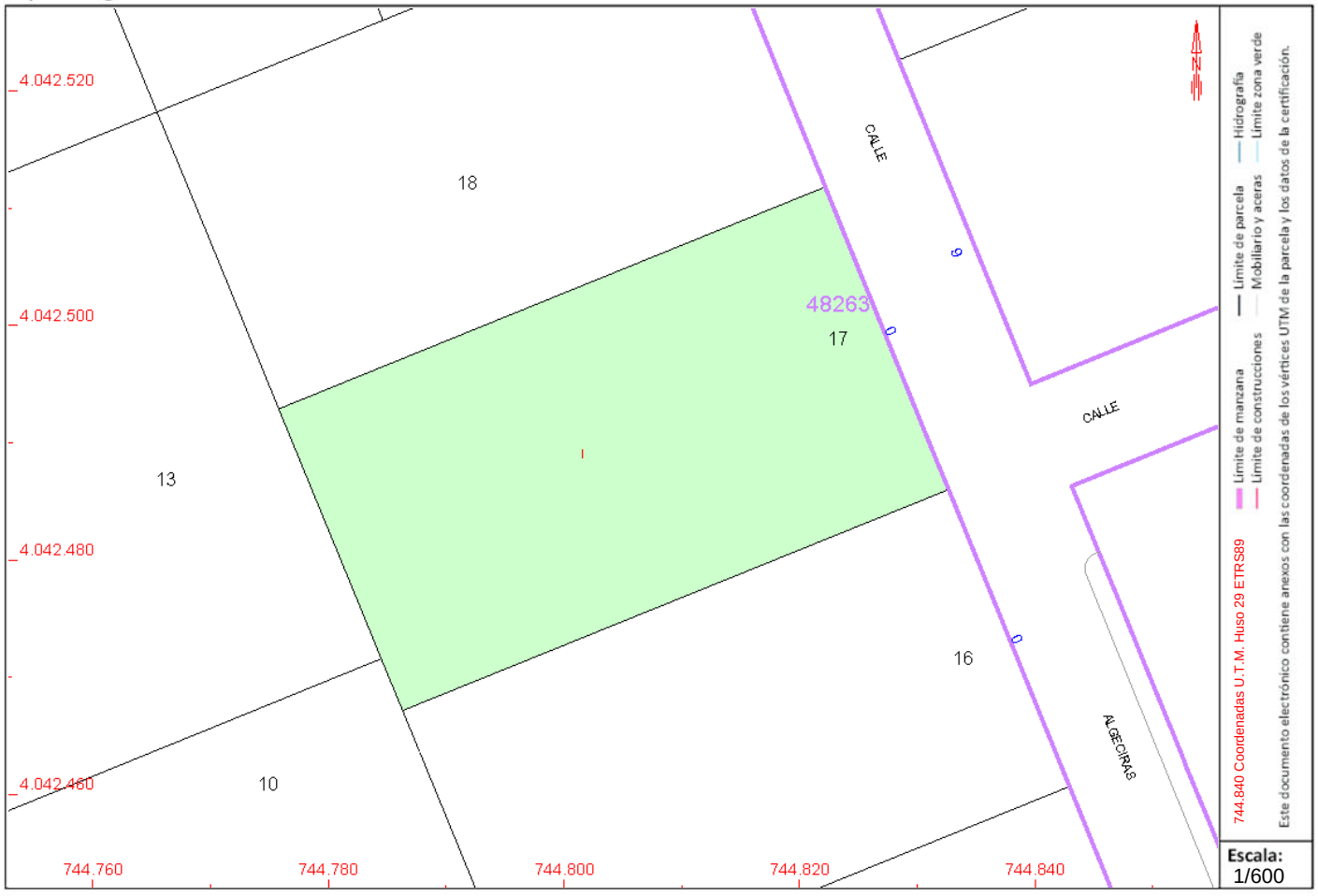
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	100,00% de propiedad	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ALMACEN	1.400			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.394 m2 Parcela construida sin división horizontal



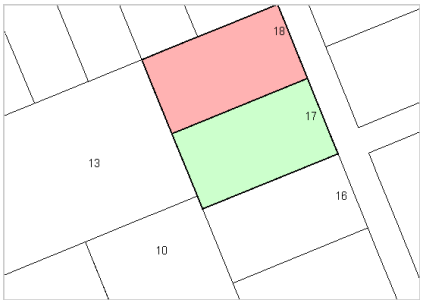
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Finalidad: Gestión PGOU
Fecha de emisión: 02/08/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **3EDMM16HK31KF3GM** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/08/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4826317QA4442F0001BI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

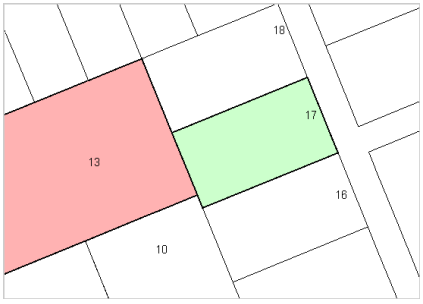


Referencia catastral: 4826318QA4442F0001YI

Localización: CL ALGECIRAS 20
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

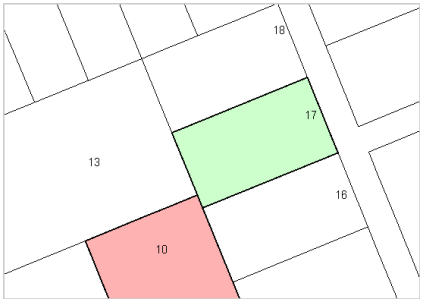


Referencia catastral: 4826313QA4442F0001UI

Localización: CL GIBRALTAR 15
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	Q1176004H	CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

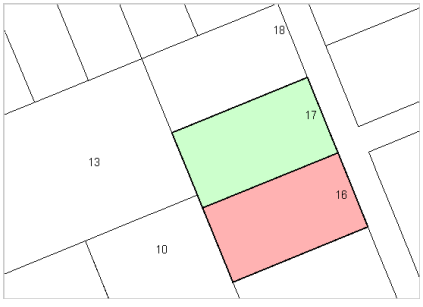


Referencia catastral: 4826310QA4442F0001EI

Localización: AV ALCALDE SANCHEZ COSSIO 3
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SUMINISTROS AUTOINDUSTRIALES Y AGRICOLAS SA	A11003001	CL SANTA MARIA 2 Pt:7 PUERTO DE STA MARIA [EL] 11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]



Referencia catastral: 4826316QA4442F0001AI

Localización: CL ALGECIRAS 16
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CADIZ SIGLO XXI SL	B11364379	CL JIMENA DE LA FRONTERA 6 Bl:Y Es:8 11011 CADIZ [CÁDIZ]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **3EDMM16HK31KF3GM** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/08/2019