

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA SOBRE  
MEDICIÓN DE FINCA URBANA EN C/ SAN MIGUEL, 8  
EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)**

**Certificado de Superficie y comparativa con Catastro**

SUPERFICIE COMPROBADA:

**2170,05 m<sup>2</sup>**

PERÍMETRO COMPROBADO:

**204,32 m**

Tipo de inmueble: **Finca Urbana**

Ubicación inmueble: **C/ San Miguel nº 8, Sanlúcar de Barrameda, CÁDIZ**

Referencia Catastral: **6034203QA3763C000100**

Solicitante: **Santa Lucía Promotora y Construcciones S.L.**

Técnico: **Faustino Caballero Olvera**

Fecha: **FEBRERO 2021**

## CONTENIDO:

1. ANTECEDENTES Y SOLICITANTE.
2. FINALIDAD.
3. LOCALIZACIÓN.
4. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.
5. SISTEMA DE COORDENADAS.
6. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
7. CERTIFICADO
8. PLANOS

Documento sometido a Inf. Pública  
RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA  
8 FEBRERO 2023  
EL OFICIAL MAYOR



## 1. ANTECEDENTES, SOLICITANTE Y LOCALIZACIÓN

El técnico que suscribe, Faustino Caballero Olvera, DNI 47004296R, con domicilio en C/ Diego Llorente nº 53 2º A de Los Palacios y Villafranca (Sevilla), en calidad de Técnico Superior en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos y Operaciones Topográficas, miembro colegiado nº 2053 del CODTA, manifiesta que ha sido requerido en fecha 26 de Octubre de 2020, por Santa Lucía Promotora y Construcciones S.L. con CIF: B-41372921 con domicilio en Plaza de Andalucía, 7, Planta 3, Modulo 7 de Los Palacios y Villafranca (Sevilla) para la realización de la presente documentación técnica descriptiva y gráfica.

## 2. FINALIDAD

La finalidad de la presente documentación técnica es definir la topología de la finca indicada, de tal forma que se pueda definir su superficie, perímetro y coordenadas georreferenciadas que la conforman.

## 3. LOCALIZACIÓN

Esta finca corresponde con la siguiente referencia catastral: 6034203QA3763C000100.

La finca se encuentra ubicada en la C/ San Miguel nº 8 de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz).

La finca con referencia catastral única la componen 2 fincas Registrales que componen en exclusividad la unidad de ejecución UE-CH6 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda.

Finca 5898, al tomo 2723, libro 1716, folio 198.

Finca 9020, al tomo 1364, libro 772, folio 148.

## 4. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El día 26 de Octubre de 2020, se procede a visita de campo, acompañado del solicitante, realizándose una inspección de la finca objeto de esta documentación técnica procediendo a la toma de puntos para determinar la superficie y perímetro de la finca del solicitante.

Los linderos adoptados han sido indicados por el solicitante y están físicamente identificados a través de muros linderos.

El equipo utilizado para la toma de puntos es una estación total Leica TCRP1203+ (documento de calibración adjuntado) con software de toma de datos de precisión milimétrica.

La cartografía catastral y ortofotografía aérea empleadas provienen del servicio Web Map Service (WMS) de la Dirección General de Catastro y del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Una vez realizada la visita de campo, se procede al análisis de datos tomados y elaboración de la presente documentación técnica que se adjunta.

## 5. SISTEMA DE COORDENADAS

Sistema de coordenadas: **Spain (UTM)**

Zona: **29 Norte**

Nombre de Elipsoide: **ETRS 89**

Documento sometido a Inf. Pública  
RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA  
8 FEBRERO 2023  
EL OFICIAL MAYOR





## 7. CERTIFICADO

**Faustino Caballero Olvera**, DNI [REDACTED] con domicilio profesional en C/ Diego Llorente nº 53 2º A de Los Palacios y Villafranca (Sevilla), en calidad de Técnico Superior en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos y Operaciones Topográficas, y miembro colegiado ejerciente con nº 2053.

## CERTIFICO

Que **LA MEDICIÓN** ha sido realizada mediante visita el 26 de Octubre de 2020, y solicitada a petición de Santa Lucía Promotora y Construcciones S.L. con CIF: B-41372921 con domicilio en Plaza de Andalucía, 7, Planta 3, Modulo 7 de Los Palacios y Villafranca (Sevilla), emplazada actualmente en la parcela catastral 6034203QA3763C000100 , en C/ San Miguel nº 8 de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), identificada con las Fincas Registrales nº 5898, tomo 2723, libro 1716, folio 198, y finca nº 9020, tomo 1364, libro 772, folio 148 y que está dentro del perímetro de los planos adjuntos a esta documentación técnica.

Que **LA FINALIDAD** de este trabajo es conocer la topología de la finca indicada, de tal forma que se pueda definir y verificar su superficie, perímetro y las coordenadas georreferenciadas que la conforman:

SUPERFICIE COMPROBADA:

**2170,05 m<sup>2</sup>**

PERÍMETRO COMPROBADO:

**204,32 m**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ETRS89-UTM-30N:

Nivel	Coord. X	Coord. Y
1	735850,451	4073317,224
2	735849,140	4073315,705
3	735848,772	4073315,251
4	735847,604	4073313,808
5	735847,421	4073313,271
6	735846,871	4073311,649
7	735845,869	4073308,158
8	735844,488	4073303,420
9	735843,289	4073301,382
10	735842,397	4073299,866
11	735842,196	4073299,538
12	735842,058	4073295,516
13	735841,888	4073290,642
14	735841,638	4073290,451
15	735841,569	4073289,133
16	735841,539	4073288,438

17	735840,079	4073285,987
18	735838,273	4073282,953
19	735836,029	4073279,174
20	735834,941	4073277,349
21	735838,033	4073275,542
22	735844,867	4073271,601
23	735851,237	4073267,928
24	735855,988	4073265,184
25	735858,597	4073263,685
26	735859,201	4073263,276
27	735860,221	4073262,567
28	735862,412	4073260,227
29	735864,630	4073258,119
30	735867,272	4073255,576
31	735870,578	4073252,311
32	735880,208	4073242,508
33	735880,274	4073242,608
34	735888,665	4073255,447
35	735888,288	4073255,693
36	735889,344	4073257,316
37	735892,035	4073261,479
38	735896,812	4073268,892
39	735899,532	4073273,130
40	735897,299	4073274,398
41	735895,530	4073275,597
42	735893,282	4073277,451
43	735889,615	4073280,483
44	735885,211	4073284,145
45	735878,457	4073289,777
46	735872,223	4073295,633
47	735863,269	4073304,181
48	735860,013	4073307,525

Que sus linderos son:

- **NORTE:** C/ San Miguel y Parcela 6034202QA3763C0001MO
- **SUR:** C/ Huerta de la Zorra, Parcela 6034213QA3763C0001EO y Parcela 6034210QA3763C0001XO
- **ESTE:** C/ San Miguel y 6034204QA3763C0001KO
- **OESTE:** Parcela 6034214QA3763C0001SO y Parcela 6034215QA3763C0001ZO

Que la COMPARATIVA DE SUPERFICIES CON CATASTRO, según descripción catastral actual, es la siguiente:

**COMPARATIVA DE SUPERFICIES CON CATASTRO:**

<b>Según Medición</b>	<b>Según Catastro</b>	<b>Diferencia</b>
2170,05	2168,00	+ 2,05

Que la localización del bien se ha realizado de acuerdo con la documentación aportada y el acompañamiento del contacto, sin que se hayan apreciado en la inspección ocular realizada elementos que pudiesen indicar que dicho bien no es el descrito en la documentación aportada por el solicitante.

Que la documentación técnica ha sido realizada a petición de la persona solicitante, y para la finalidad indicada, el técnico redactor no se responsabiliza del uso –total o parcial– para otra finalidad, otro solicitante o una entidad financiera no incluida en este trabajo, salvo autorización previa y expresa por escrito, y que se compone de:

- Memoria Explicativa.
- Plano de Situación sobre Catastro.
- Plano de Superposición sobre Catastro.
- Plano de Medición de Superficie y Perímetro.
- Plano de Georeferenciación y listado de coordenadas.

Declaro expresamente bajo mi responsabilidad, que esta documentación técnica ha sido redactada siguiendo las especificaciones técnicas contenidas en la Resolución Conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, publicada por Resolución del 29 de octubre de 2015 de la subsecretaría del Ministerio de la Presidencia, no estar incurso en causa legal alguna que me impida o limite el ejercicio de mi profesión o de incompatibilidad legal.

Para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente en Los Palacios y Villafranca, el 22 de Febrero de 2021.

EL TÉCNICO:



Faustino Caballero Olvera

Técnico Superior en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos y Operaciones Topográficas  
Colegiado nº 2053

## 8. PLANOS

PLANO 1. Situación.

PLANO 2. Superposición sobre Catastro.

PLANO 3. Medición de Superficie y Perímetro.

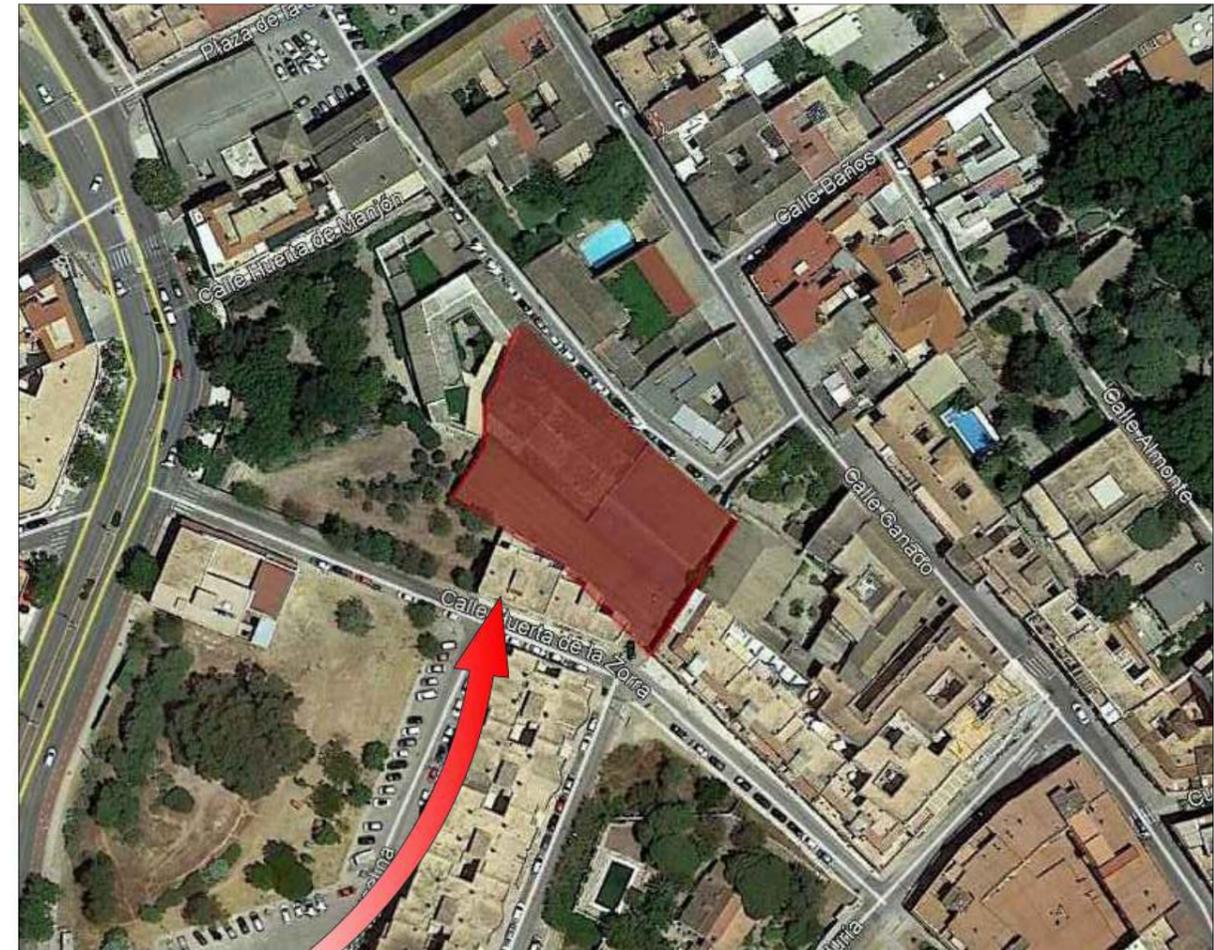
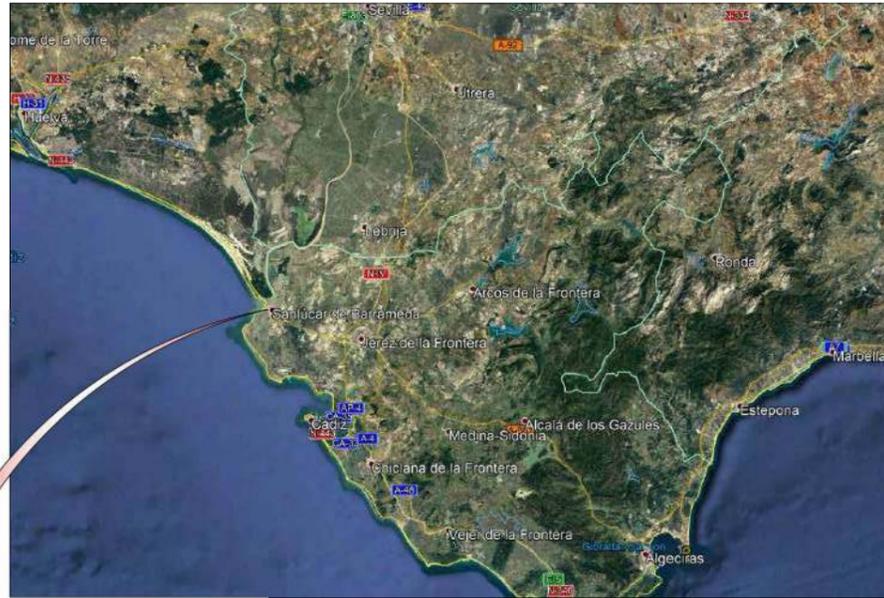
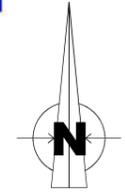
PLANO 4. Georeferenciación y listado de coordenadas.

Documento sometido a Inf. Pública  
RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA  
8 FEBRERO 2023  
EL OFICIAL MAYOR



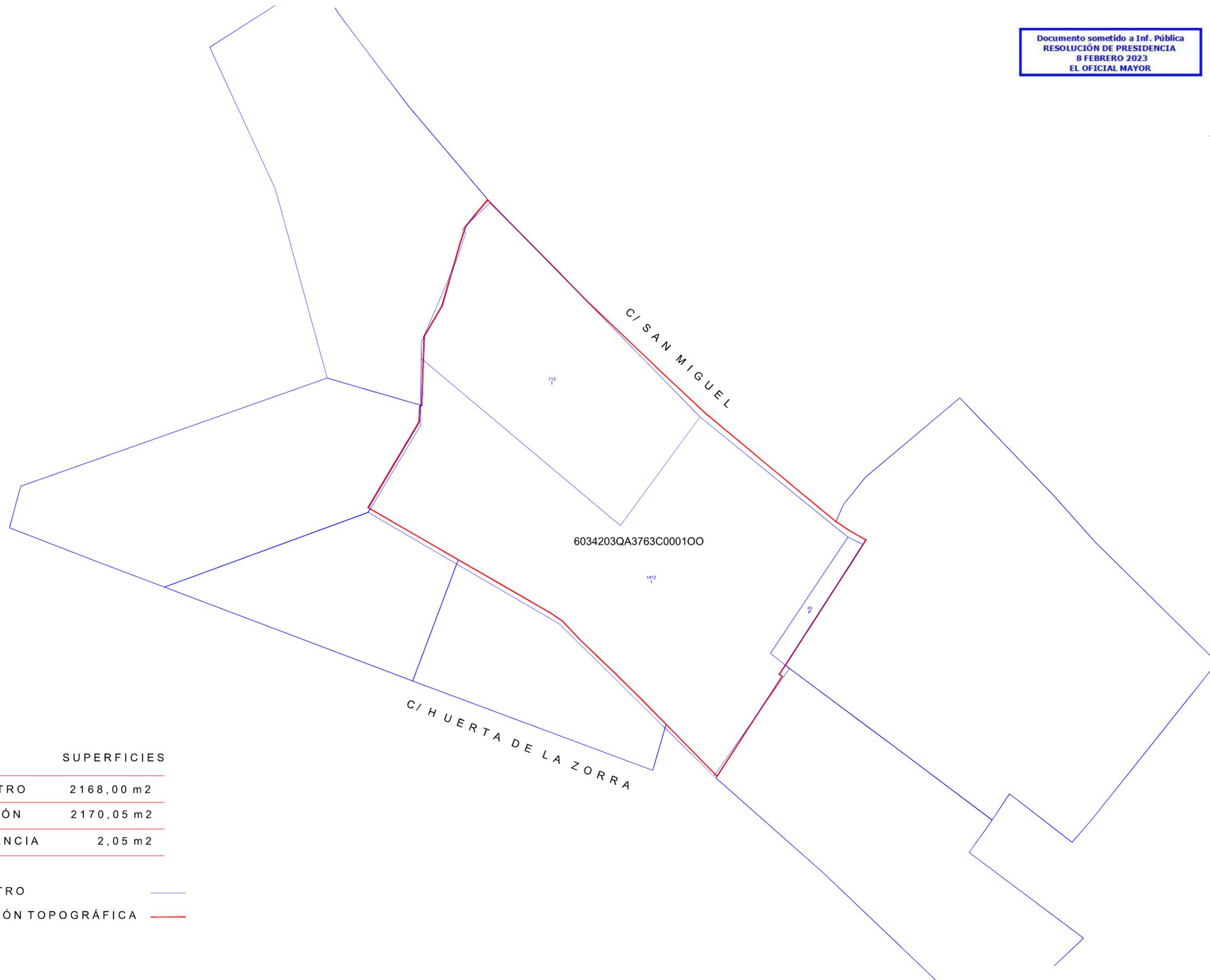
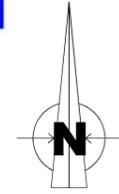
## PLANO 1. Situación.





## PLANO 2. Superposición sobre Catastro.





**SUPERFICIES**

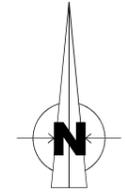
CATASTRO	2 168,00 m <sup>2</sup>
MEDICIÓN	2 170,05 m <sup>2</sup>
DIFERENCIA	2,05 m <sup>2</sup>

CATASTRO —  
 MEDICIÓN TOPOGRÁFICA —



### PLANO 3. Medición de Superficie y Perímetro.



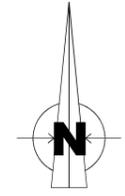


SUPERFICIES

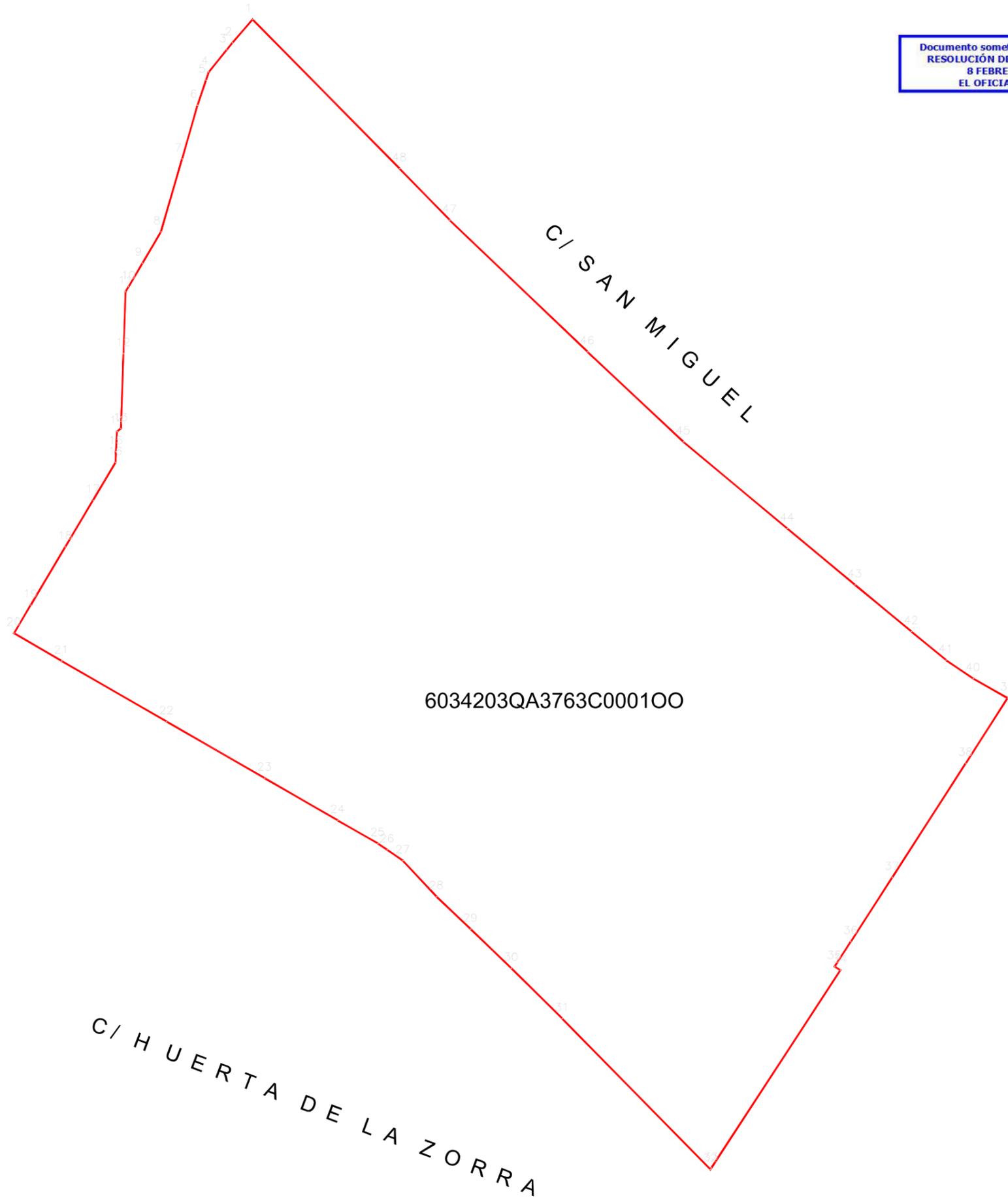
MEDICIÓN	2170,05 m <sup>2</sup>
PERÍMETRO	204,32 m <sup>2</sup>

**PLANO 4. Georreferenciación y listado de coordenadas.**





LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	735850,451	4073317,224
2	735849,140	4073315,705
3	735848,772	4073315,251
4	735847,604	4073313,808
5	735847,421	4073313,271
6	735846,871	4073311,649
7	735845,869	4073308,158
8	735844,488	4073303,420
9	735843,289	4073301,382
10	735842,397	4073299,866
11	735842,196	4073299,538
12	735842,058	4073295,516
13	735841,888	4073290,642
14	735841,638	4073290,451
15	735841,569	4073289,133
16	735841,539	4073288,438
17	735840,079	4073285,987
18	735838,273	4073282,953
19	735836,029	4073279,174
20	735834,941	4073277,349
21	735838,033	4073275,542
22	735844,867	4073271,601
23	735851,237	4073267,928
24	735855,988	4073265,184
25	735858,597	4073263,685
26	735859,201	4073263,276
27	735860,221	4073262,567
28	735862,412	4073260,227
29	735864,630	4073258,119
30	735867,272	4073255,576
31	735870,578	4073252,311
32	735880,208	4073242,508
33	735880,274	4073242,608
34	735888,665	4073255,447
35	735888,288	4073255,693
36	735889,344	4073257,316
37	735892,035	4073261,479
38	735896,812	4073268,892
39	735899,532	4073273,130
40	735897,299	4073274,398
41	735895,530	4073275,597
42	735893,282	4073277,451
43	735889,615	4073280,483
44	735885,211	4073284,145
45	735878,457	4073289,777
46	735872,223	4073295,633
47	735863,269	4073304,181
48	735860,013	4073307,525



**SUPERFICIES**

MEDICIÓN	2 170,05 m <sup>2</sup>
PERÍMETRO	204,32 m <sup>2</sup>

