

INDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO.
2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
3. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA.
4. CONTENIDO DOCUMENTAL.
5. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Antonio Talavera Ramos, Arquitecto
15 2018 Huerta Gavira 31 Marchena (Sevilla)
Modificación Puntual

1

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	2/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

El Planeamiento Municipal vigente de Marchena (Sevilla) lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales (en adelante NNSSMM), aprobadas definitivamente por Resolución de la C.P.O.T.U. de fecha 27/09/95 y adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) por el Pleno del Ayuntamiento de 30/04/2009.

En el planeamiento general, se regulan todas y cada una de las condiciones que deben cumplir las edificaciones con el objetivo de poder ordenar y desarrollar el modelo de ciudad propuesto. Aunque recientemente hayan sido adaptadas a la legislación urbanística autonómica, esto no ha implicado ninguna renovación o innovación respecto a lo regulado en las Normas Subsidiarias aprobadas en 1995.

En las citadas normas, se establecen varias zonas dentro del suelo urbano, en cada una de las cuales se determinan las condiciones que deben cumplir las edificaciones.

El ámbito de la presente Modificación es únicamente **una parcela** ubicada en el suelo clasificado como urbano **Zona B, Arrabales Históricos**.

El objetivo de esta Modificación es establecer las nuevas condiciones respecto a la **altura máxima permitida medida en número de plantas**, reguladas por el **artículo 43.2.a** de las **NNSSMM** de Marchena.

Es por ello que la presente Modificación solo afecta a la ordenación pormenorizada de planeamiento de una única parcela, no pudiéndose considerar como ordenación estructural de las contempladas en el art. 10 de la LOUA. Del mismo modo, tampoco nos enfrentamos a ninguno de los casos definidos en el art. 37 de la LOUA como propios de una revisión del planeamiento, al no alterarse de forma integral la ordenación establecida, ni alterarse sustancialmente la ordenación estructural del PGOU.

Por el contrario, nos encontramos ante una modificación de planeamiento de conformidad a lo dispuesto en el artículo 154.4 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En la zona B, Arrabales Históricos, en el mencionado artículo 43.2.a) para la altura máxima en número de plantas se indica que:

“El número de plantas será de dos, baja y primera, excepto en las zonas grafiadas en los planos de ordenación correspondientes, donde podrán autorizarse tres.”

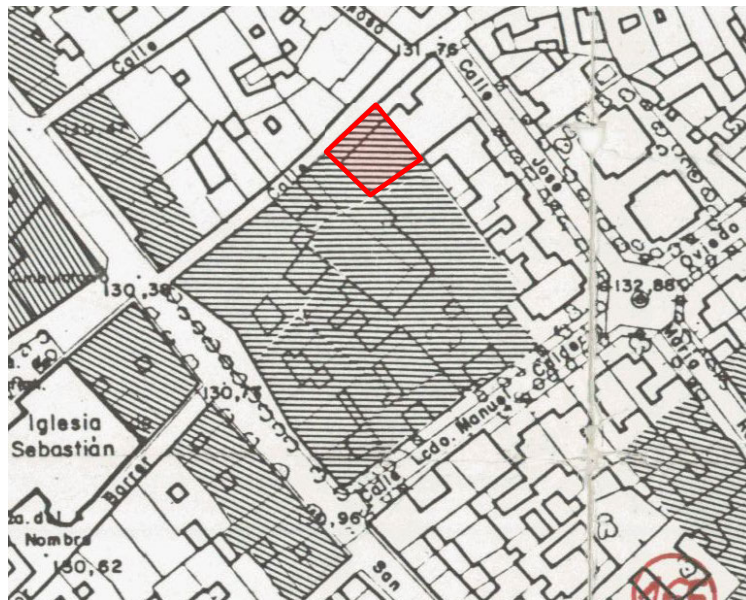
Antonio Talavera Ramos, Arquitecto
15 2018 Huerta Gavira 31 Marchena (Sevilla)
Modificación Puntual

2

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	3/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



Tal redacción no sufre alteración alguna. La presente modificación se ciñe únicamente a la grafía como de tres plantas actualmente de la parcela con referencia catastral 6242201TG8364S0003WT, número de gobierno de calle HUERTA GAVIRA nº31 y con número de fincas registrales 33061 y 33062, y que pasará a ser de dos plantas como la generalidad de parcelas en la zona B de Arrabales Históricos del plano 3.2 de ordenación de las NNSSMM.



La parcela objeto de la modificación posee actualmente ya una edificación construida con tipología de dos plantas (baja y primera), y restos de otra edificación antigua, con una planta de altura.

Conforme el artículo 36.2.a 1º de la LOUA, se justifica a continuación la mejora que aportará la Modificación propuesta para el bienestar de la población principalmente en las siguientes cuestiones:

- Se unifica la altura máxima de la presente parcela con la de la mayor parte del parcelario de la zona B de Arrabales Históricos, a dos plantas.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo de la parcela, sino al contrario, el aprovechamiento previsto se reduce e iguala a lo previsto en el área homogénea 2 de las reguladas en el plano OE 3.2 de Ordenación, "Usos, densidades y Edificabilidades globales, Áreas de reparto" de la Adaptación Parcial a la LOUA.
- Al tener fachada a calle Huerta Gavira, con una anchura de escasamente 3,80 m, el decremento pretendido de la altura máxima permitida en una planta menos, favorecerá la iluminación natural, el soleamiento, la ventilación y salubridad del

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	4/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



entorno.

Esta Modificación no produce afección a los valores patrimoniales en ningún ámbito, más bien al contrario, debido a la nula incidencia volumétrica que supone la presente disminución de altura para la presente parcela, que tal como se ha expuesto lo que hace es unificar e igualar con la tipología histórica determinada por el Decreto 56/2010, de 2 de marzo, por el que se concreta la delimitación del Conjunto Histórico de la Ciudad de Marchena (Sevilla), aprobado por Decreto 651/1966, de 10 de marzo, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

En definitiva, la nueva ordenación supondrá una mejora para el interés general del municipio, y su aplicación permitirá que la futura edificación a desarrollar mantenga la altura del entorno y de la zona B arrabales Históricos en general.

3. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

Se plantea la presente Modificación puntual como un cambio aislado del planeamiento general, conforme al **art. 154.4** del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), y los **arts. 36.2.a 1º y el 38.1** de la LOUA. Se justifica a su vez, de conformidad con lo preceptuado por el artículo **156.2.d** del referido Reglamento de Planeamiento. De igual modo, procede la presente modificación de la **altura máxima permitida en número de plantas**, puesto que precisamente producirá una **disminución de la edificabilidad** potencial y de la **densidad** de vivienda en la parcela, con lo que se obtiene así un **incremento de los estándares dotacionales y de espacios libres**, dentro del área homogénea nº 2 del documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSSMM de Marchena.

La presente Modificación puntual actúa dentro de la ordenación pormenorizada tal y como establece el **art. 10.1.A.d** de la ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en concordancia con el **art. 24** de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), se redacta esta Modificación.

La presente Modificación no requiere evaluación ambiental conforme al **art. 40** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; puesto que se trata de una Modificación de la ordenación pormenorizada que:

- no posibilita la implantación de actividades o instalaciones recogidas en el Anexo 1 de la ley.

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	5/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



- no afecta al suelo urbanizable.
- no afecta a elementos o espacios de especial valor natural o paisajístico.
- no altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que lleguen a constituir una zona o sector.
- no está determinado por el órgano ambiental.

4. CONTENIDO DOCUMENTAL

El contenido documental de la presente Modificación puntual lo compone la nueva grafía del plano 3.2 de ordenación de las Normas urbanísticas de las Originales Normas Subsidiarias del año 1995.

Las determinaciones afectadas se relacionan a continuación:

- Altura máxima en número de plantas en la parcela objeto de la presente modificación

GRAFÍA ACTUAL:



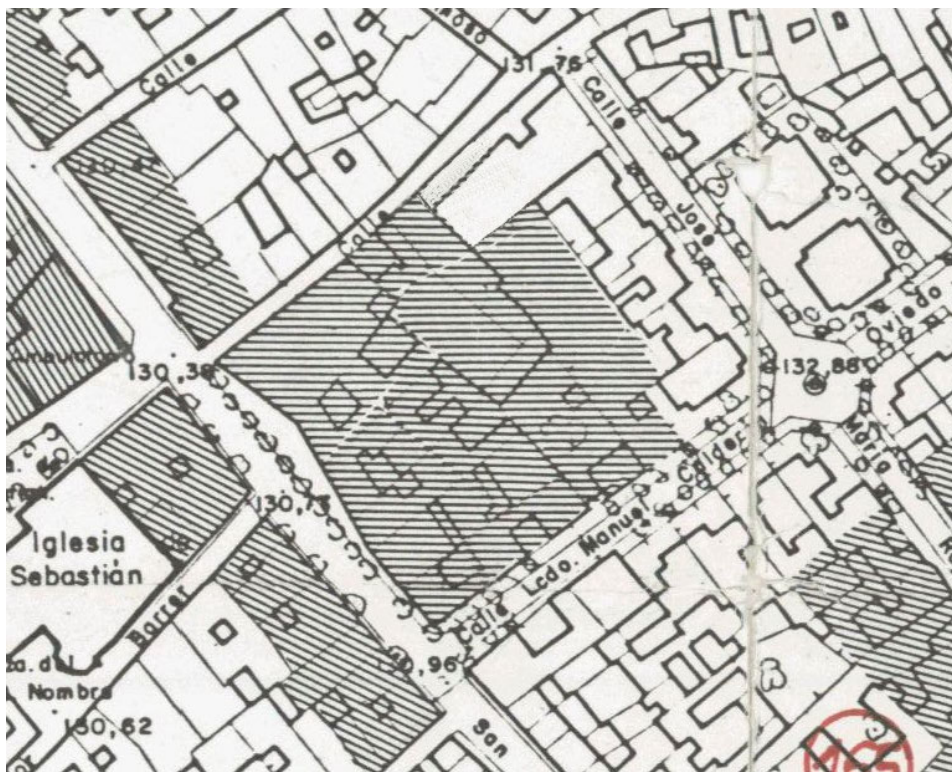
Antonio Talavera Ramos, Arquitecto
15 2018 Huerta Gavira 31 Marchena (Sevilla)
Modificación Puntual

5

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	6/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



GRAFÍA MODIFICADA:



5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela de referencia, es de forma más o menos rectangular, señalada con el número de gobierno 31 de la calle Huerta Gavira de Marchena, inscrita en el registro de la Propiedad de Marchena con el número de finca 33061 y 33062 (en división horizontal), con una superficie de 313,81 m²= 186,86 m² + 126,95 m², y cuya referencia catastral es 6242201TG8364S0003WT, con una superficie de suelo de 313 m².

Sus linderos se corresponden con, frente visto desde la calle Huerta Gavira con la que posee fachada en su totalidad, izquierda con parcelas segregadas P1 y P2 con licencia de segregación concedida mediante resolución del Excmo. Ayuntamiento de Marchena de fecha 08 de noviembre de 2017 y formalizada mediante escritura nº 44 de fecha 17 de enero de 2018, en la Notaría de Fuentes de Andalucía; al fondo con antigua casa de la Obra Sindical del Hogar, actualmente denominada José María Rojas Lobo nº 4, y con solar perteneciente a calle Licenciado Manuel Calderón Oviedo nº5 y a la derecha con finca número 33 de la calle Huerta Gavira.

Antonio Talavera Ramos, Arquitecto
15 2018 Huerta Gavira 31 Marchena (Sevilla)
Modificación Puntual

6

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	7/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



Anteriormente, en dicha finca se efectuó declaración de obra nueva y división horizontal, con escritura nº 505 del Año 2003 por el notario D. Juan Benjumea de la Cova, con el siguiente resultado:

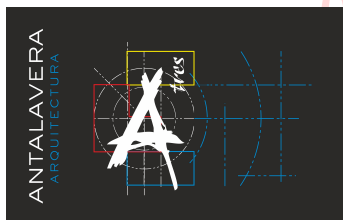
- Finca número UNO, descrita como porción izquierda de la “finca original o matriz” en régimen de propiedad horizontal, señalada con el número 31 de la calle Huerta Gavira de Marchena, con una superficie de suelo de 623,46 m2 y según recientes mediciones de 552,40 m2, inscrita en registro de la propiedad de Marchena con el número 33.061
- Finca número DOS, descrita como porción frente-derecha de la “finca original o matriz”, señalada con el número 31 A de la calle Huerta Gavira de Marchena, con una superficie de suelo, según medición real de 126,95 m2. Sobre esta finca número DOS, se obtuvo licencia de obras por Comisión de Gobierno de fecha 9 de julio de 2001 y de 18 de Marzo de 2003, y licencia de 1ª ocupación mediante Decreto de Alcaldía 453/02 de fecha 14 de mayo de 2002, para vivienda unifamiliar

Ambas fincas poseen la referencia catastral 6242201TG8364S0003WT, como se ha dicho.

Marchena, 23 de Septiembre de 2020

Antonio Talavera Ramos

Arquitecto colegiado 5775 COAS



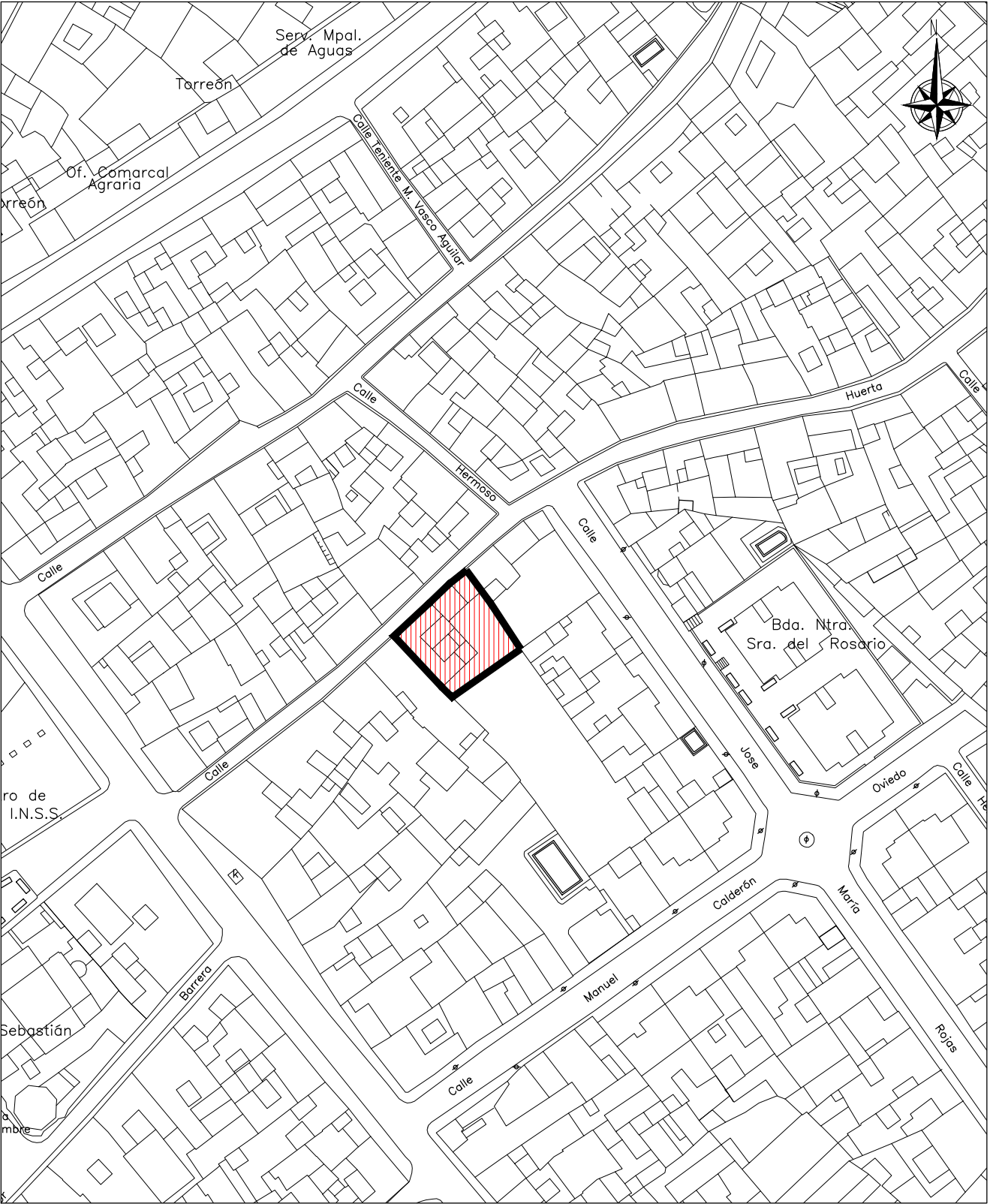
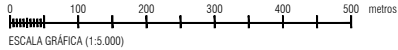
Firmado digitalmente
por TALAVERA RAMOS
ANTONIO - 48860644L
Fecha: 2021.03.29
12:06:11 +02'00'

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	8/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		

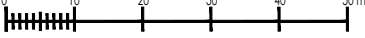




Escala 1/5.000



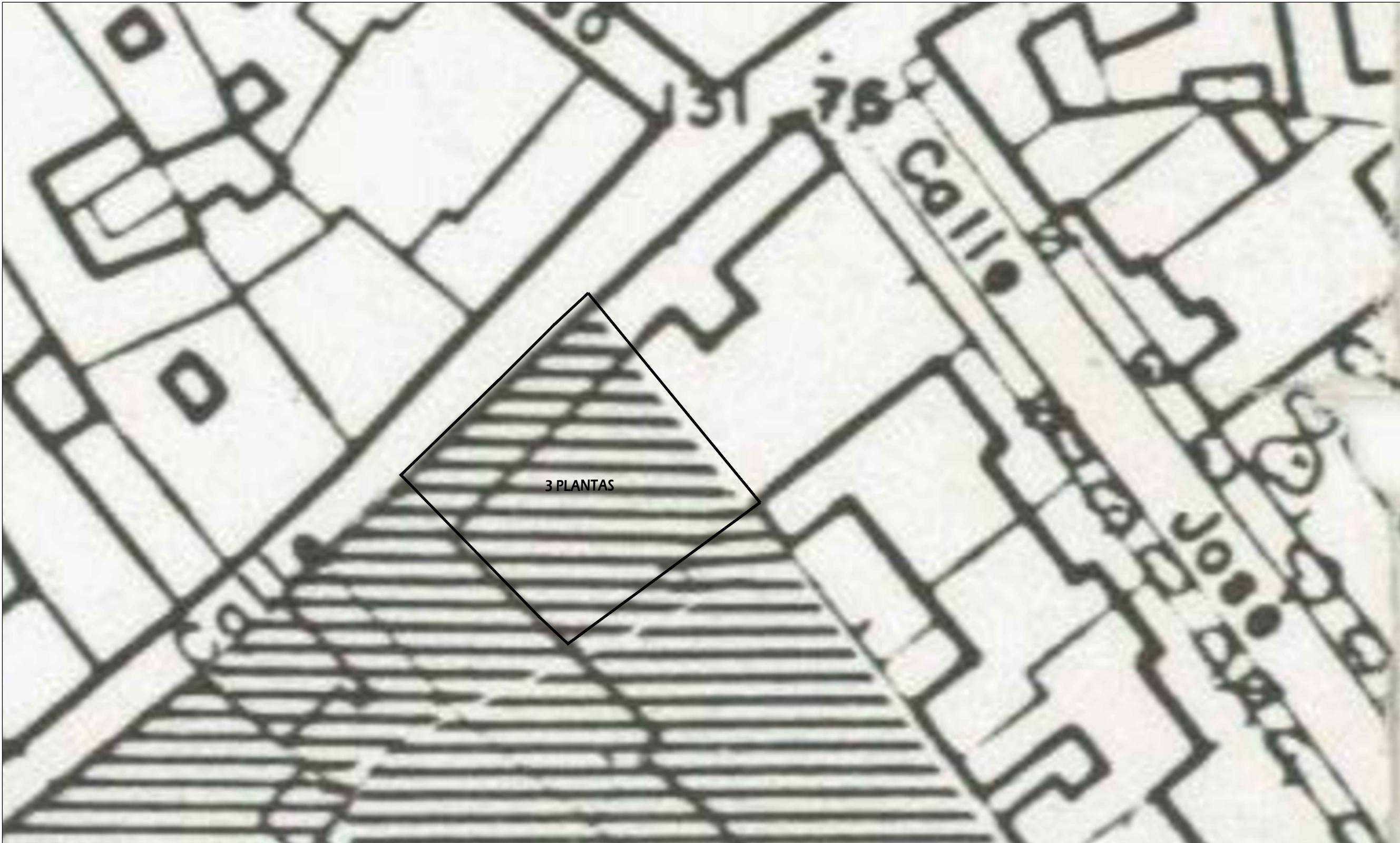
Escala 1/1.000



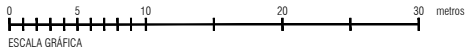
TRABAJO Nº 15/2018	EL PROMOTOR EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA	EL ARQUITECTO ANTONIO TALAVERA RAMOS	ESCALA
TÍTULO DEL TRABAJO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSSMM			GRAF
EMPLAZAMIENTO C/ HUERTA GAVIRA Nº 31	SITUACIÓN MARCHENA (SEVILLA)	FECHA JUNIO 2020	Nº DE PLANO 1
PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	TIPOLOGÍA ARQUITECTURA	A 01	

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	9/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



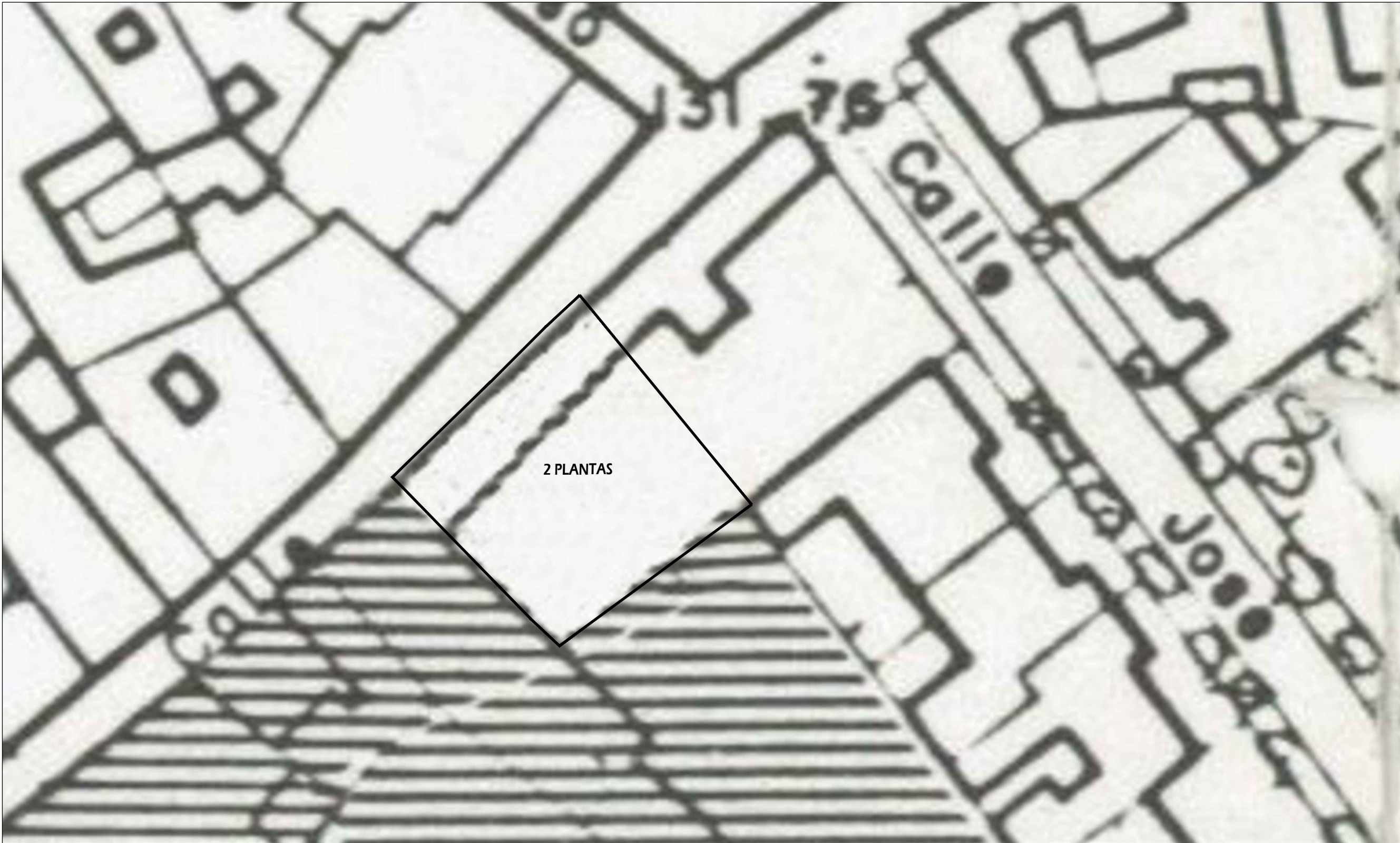


PLANTA. PARCELA

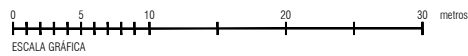


TRABAJO Nº 15/2018	EL PROMOTOR EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA	EL ARQUITECTO ANTONIO TALAVERA RAMOS	ESCALA 1:500
TÍTULO DEL TRABAJO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSSMM			Nº DE PLANO 1
	EMPLAZAMIENTO C/ HUERTA GAVIRA Nº 31	SITUACIÓN MARCHENA (SEVILLA)	FECHA JUNIO 2020
PLANO CONDICIONES URBANISTICAS ORDENACIÓN 3.2. PLANO A SUSTITUIR			TIPOLOGÍA ARQUITECTURA
			A 02

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	10/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		




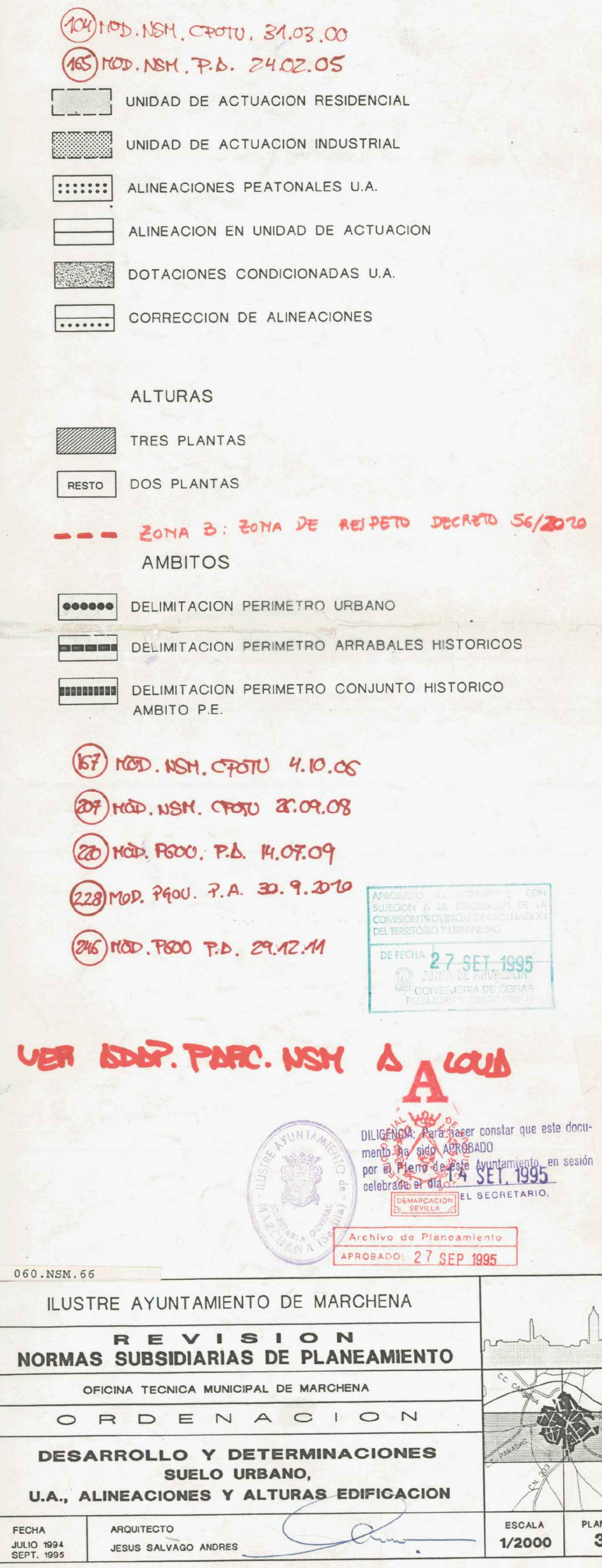
PLANTA. PARCELA














TRABAJO Nº 15/2018	EL PROMOTOR EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA	EL ARQUITECTO ANTONIO TALAVERA RAMOS	ESCALA 1:500
TÍTULO DEL TRABAJO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSSMM			Nº DE PLANO 1
	EMPLAZAMIENTO C/ HUERTA GAVIRA Nº 31	SITUACIÓN MARCHENA (SEVILLA)	FECHA JUNIO 2020
PLANO CONDICIONES URBANÍSTICAS ORDENACIÓN 3.2. PLANO MODIFICADO	TIPOLOGÍA ARQUITECTURA		A 03

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	11/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		

USOS DEL SUELO	
V5	JARDIN Y VERDE PUBLICO
M6	MONTE ALTO
M6	MONTE BAJO
S	SECANO
R	REGADIO
H	HUERTA
V	VIREDO
FR	FRUTALES
O	OLIVAR
ER	ERIAL
PD	PRADOS Y DEHESAS





	UNIDAD DE ACTUACION RESIDENCIAL
	UNIDAD DE ACTUACION INDUSTRIAL
	ALINEACIONES PEATONALES U.A.
	ALINEACION EN UNIDAD DE ACTUACION
	DOTACIONES CONDICIONADAS U.A.
	CORRECCION DE ALINEACIONES
ALTURAS	
	TRES PLANTAS
	DOS PLANTAS
ZONA D: ZONA DE RESPETO DECRETO 56/2010	
AMBITOS	
	DELIMITACION PERIMETRO URBANO
	DELIMITACION PERIMETRO ARRABALES HISTORICOS
	DELIMITACION PERIMETRO CONJUNTO HISTORICO AMBITO P.E.
<p>(57) MOD. NSH. CPTU 14.10.05</p> <p>(29) MOD. NSH. CPTU 28.09.08</p> <p>(20) MOD. PBOO. P.D. 14.07.09</p> <p>(228) MOD. PBOO. P.A. 30.9.2010</p> <p>(26) MOD. PBOO P.D. 29.12.11</p>	
<p>MODIFICACION DE PLANTAS Y OTRAS SUGERENCIAS A LA RECONSTRUCCION DE LA CASERITA PRECUBA DE CONTORNOS DEL TEMPLO Y ARRABAL</p> <p>FECHA: 27-SET-1995</p> <p>SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO</p> <p>EL SECRETARIO</p>	
<p>VER MOD. PARC. NSH A LA URB</p> <p>(*) MODIFICACION ALTURA MAX C/HUERTA GAVIRA N°31</p> <p>SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO</p> <p>EL SECRETARIO</p> <p>Archivo de Planiamiento</p> <p>APROBADO: 27 SEP 1995</p>	
<p>ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MARCHENA</p> <p>REVISION</p> <p>NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO</p> <p>OFICINA TECNICA MUNICIPAL DE MARCHENA</p> <p>ORDENACION</p> <p>DESARROLLO Y DETERMINACIONES</p> <p>SUELO URBANO,</p> <p>U.A., ALINEACIONES Y ALTURAS EDIFICACION</p>	
<p>FECHA</p> <p>JAIO 1994</p> <p>SEPT. 1995</p>	<p>ARQUITECTO</p> <p>JESUS SALVADO ANDRES</p>
<p>ESCALA</p> <p>1/2000</p>	<p>PLANO N°</p> <p>3.2</p>

Código Seguro de Verificación:		EW9811 / P08u;geG3Q=IQ0=	Estado:	Fecha y hora:
Firmado Por:		Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado:	10/08/2021 10:15:38
Observaciones:	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Plural.		Página:	13/25
Url de Verificación	https://portal1.dipusevilla.es/vf/imaAytr.es/code/EW9811/P08u;geG3Q=IQ0=			

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. MARCHENA

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MARCHENA (SEVILLA) EN RELACIÓN A LA ALTURA MÁXIMA (Nº PLANTAS) REGULADA EN EL PLANO 3.2 DE ORDENACIÓN “DESARROLLO Y DETERMINACIONES SUELO URBANO. U.A. ALINEACIONES Y ALTURAS DE EFICACIÓN” DE LAS NNSSMM

PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 6242201TG8364S000, NÚMERO DE GOBIERNO DE CALLE HUERTA GAVIRA Nº31 Y CON NÚMERO DE FINCAS REGISTRALES 33061 Y 33062

- **Autor: Antonio Talavera Ramos. Arquitecto colegiado 5775 COAS.**
- **Fecha del documento: 23 de Junio de 2020.**
- **Ámbito: Suelo Urbano Consolidado del Término Municipal**
- **Objetivo y Finalidad de la Modificación: Modificar grafía plano ordenación 3.2 de las NNSSMM para la parcela objeto de modificación de tres plantas a dos plantas.**

Marchena, 23 de Septiembre de 2020

Antonio Talavera Ramos

Arquitecto colegiado 5775 COAS

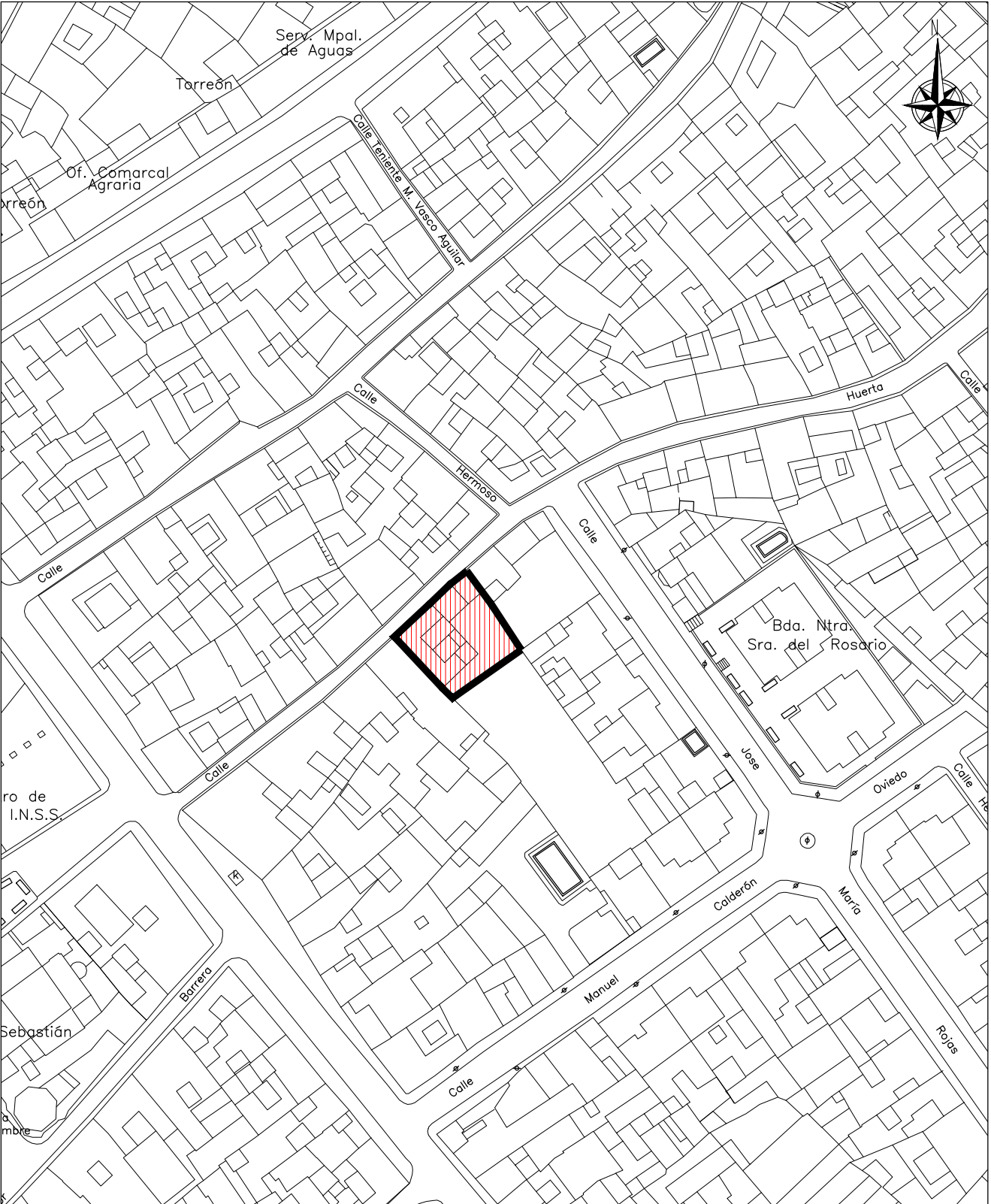
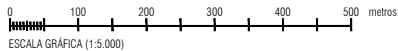
Antonio Talavera Ramos, Arquitecto
15 2018 Huerta Gavira 31 Marchena (Sevilla)
Modificación Puntual

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	14/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		





Escala 1/5.000



Escala 1/1.000



TRABAJO Nº 15/2018	EL PROMOTOR EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA	EL ARQUITECTO ANTONIO TALAVERA RAMOS	ESCALA
TÍTULO DEL TRABAJO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSSMM			GRAF
EMPLAZAMIENTO C/ HUERTA GAVIRA Nº 31	SITUACIÓN MARCHENA (SEVILLA)	FECHA JUNIO 2020	Nº DE PLANO 1
PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	TIPOLOGÍA ARQUITECTURA	A 01	

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	15/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6242201TG8364S0003WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HUERTA GAVIRA 31 41620 MARCHENA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 268 m2

Año construcción: 2003

Valor catastral [2020]: 89.731,70 €

Valor catastral suelo: 33.141,27 €

Valor catastral construcción: 56.590,43 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
LOPEZ GARCIA TRINIDAD [HEREDEROS DE]	28033905X	100,00% de propiedad	CL HUERTA GAVIRA 31 41620 MARCHENA [SEVILLA]

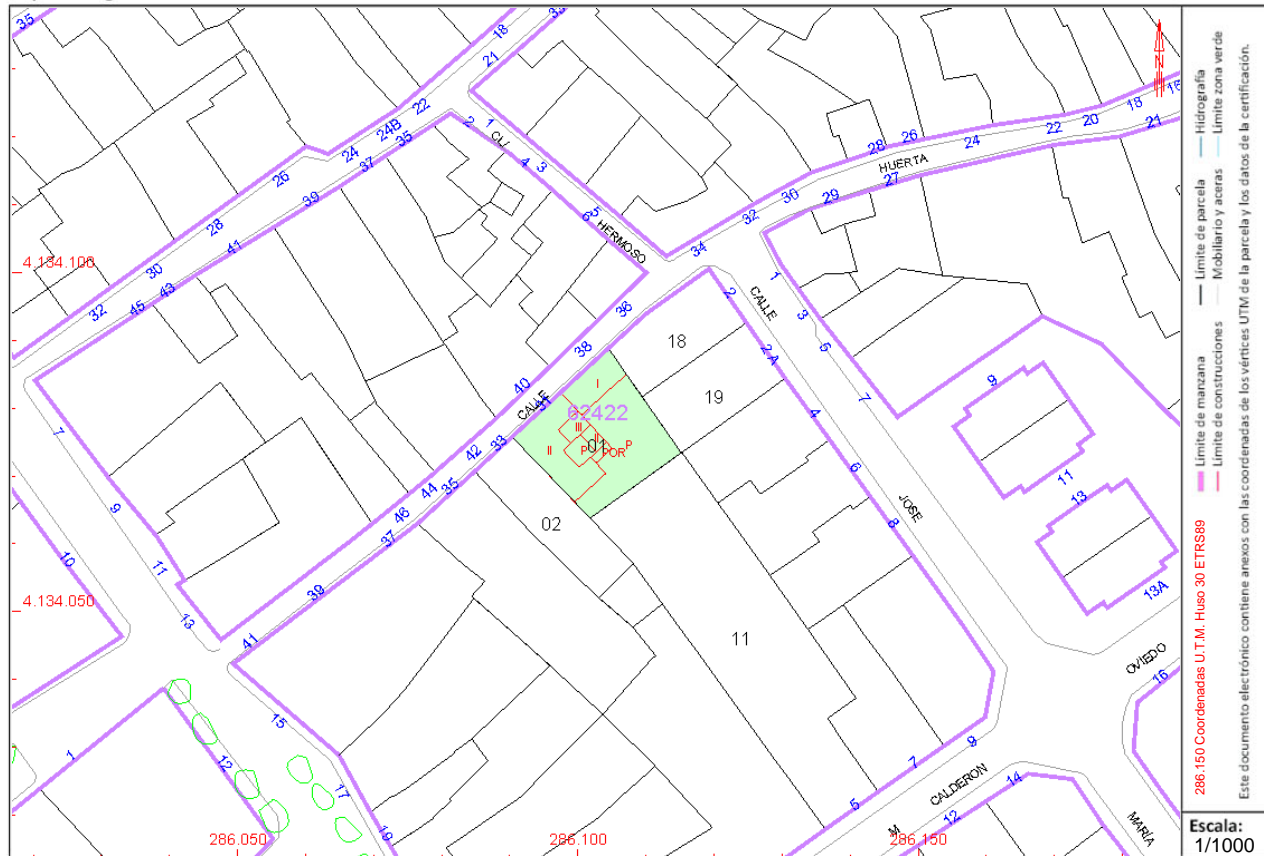
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	VIVIENDA	105	1/00/02	PORCHE 100%	4
1/00/03	ALMACEN	43	1/01/01	ALMACEN	105
1/02/01	ALMACEN	11			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 313 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 48982948D LOPEZ SUAREZ MARIA ISABEL

Finalidad: Uso Propio

Fecha de emisión: 04/09/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BCPX86W4WF11JKMF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/09/2020



Hoja 1/1

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	16/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



Información Registral expedida por:

ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Mesones
41620 - MARCHENA (SE)
Teléfono: 954843135
Fax:

Correo electrónico: marchena@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RICARDO RODRIGUEZ JIMENEZ

con DNI/CIF: 47205721S

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:**F20HU39**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)


C.S.V.: 24100728A46BF0F7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	17/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		





Su referencia:

C.S.V.: 24100728A46BF0F7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	18/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Calle Mesones, 11
CP.- 41620 MARCHENA
TFNO Y FAX: 954843135

PETICIONARIO: RODRIGUEZ JIMENEZ, RICARDO

-- DATOS DE LA FINCA 33061 --

Municipio: MARCHENA

Finca: 33061

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000458876

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda

La finca NO esta coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Vivienda

Localización: CALLE HUERTA GAVIRA, Nº 31

Orden de Propiedad Horizontal: 1

Referencia Catastral: 6242201TG8364S0002QR

Superficie Construida: cuarenta y dos metros, veintisiete decímetros cuadrados

Superficie del Terreno: ciento ochenta y seis metros, ochenta decímetros cuadrados

Linderos:

Frente, CALLE HUERTA GAVIRA Y FINCA NUMERO DOS DE LA DIVISION

Derecha, FINCA NUMERO DOS DE LA DIVISION Y FINCA NUMERO TREINTA Y TRES DE CALLE HUERTA GAVIRA

Izquierda, FINCAS SEGREGADAS

Fondo, FINCA NUMERO CINCO DE CALLE LICENCIADO MANUEL CALDERON

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

PORCION IZQUIERDA DE CASA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LOPEZ GARCIA, TRINIDAD	28033905X	1350	623	170	2
12/48 del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Septiembre de 2013, con nº de protocolo 757, por la notaria DOÑA MARÍA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, en MARCHENA. Inscripción: 2ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 170 Fecha: 19 de Agosto de 2014					
JIMENEZ GARCIA, JOSE	75461221-S	1350	623	170	2
8/48 del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Septiembre de 2013, con nº de					


C.S.V.: 24100728A46BF0F7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	19/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



protocolo 757, por la notaria DOÑA MARÍA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, en MARCHENA.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 170 Fecha: 19 de Agosto de 2014

JIMENEZ GARCIA, MANUEL 75481418H 1350 623 170 2

8/48 del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Septiembre de 2013, con nº de protocolo 757, por la notaria DOÑA MARÍA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, en MARCHENA.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 170 Fecha: 19 de Agosto de 2014

RODRIGUEZ JIMENEZ, GERMAN 47202144A 1350 623 170 2

4/48 del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Septiembre de 2013, con nº de protocolo 757, por la notaria DOÑA MARÍA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, en MARCHENA.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 170 Fecha: 19 de Agosto de 2014

RODRIGUEZ JIMENEZ, RICARDO 75338942G 1350 623 170 2

4/48 del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Septiembre de 2013, con nº de protocolo 757, por la notaria DOÑA MARÍA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, en MARCHENA.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 170 Fecha: 19 de Agosto de 2014

LOPEZ SUAREZ, JUAN MANUEL 52.298.174-S 1350 623 170 2

4/48 del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Septiembre de 2013, con nº de protocolo 757, por la notaria DOÑA MARÍA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, en MARCHENA.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 170 Fecha: 19 de Agosto de 2014

LOPEZ SUAREZ, MARIA ISABEL 48.982.948-D 1350 623 170 2

4/48 del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Septiembre de 2013, con nº de protocolo 757, por la notaria DOÑA MARÍA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, en MARCHENA.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 170 Fecha: 19 de Agosto de 2014

LOPEZ SUAREZ, JESUS CARLOS 28.839.756-X 1350 623 170 2

4/48 del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Septiembre de 2013, con nº de protocolo 757, por la notaria DOÑA MARÍA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, en MARCHENA.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 170 Fecha: 19 de Agosto de 2014



C.S.V.: 24100728A46BF0F7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	20/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



CARGAS

Salvo afecciones fiscales, NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 03/07/2020, antes de la apertura del diario.

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

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 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 dpd@corpme.es.

sicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día tres de Julio del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 24100728A46BF0F7

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

C.S.V.: 24100728A46BF0F7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	21/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



Información Registral expedida por:

ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Mesones
41620 - MARCHENA (SE)
Teléfono: 954843135
Fax:

Correo electrónico: marchena@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RICARDO RODRIGUEZ JIMENEZ

con DNI/CIF: 47205721S

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:**F20HU75**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)


C.S.V.: 2410072802522D32

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	22/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



Su referencia:



C.S.V.: 2410072802522D32

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	23/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Calle Mesones, 11
CP.- 41620 MARCHENA
TFNO Y FAX: 954843135

PETICIONARIO: RODRIGUEZ JIMENEZ, RICARDO

-- DATOS DE LA FINCA 33062 --

Municipio: MARCHENA

Finca: 33062

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000458883

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda
La finca NO esta coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Vivienda.
Localización: CALLE HUERTA GAVIRA, Nº 31
Superficie Construida: doscientos veintiún metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados
Superficie del Terreno: ciento veintiséis metros, sesenta decímetros cuadrados
Linderos:
Derecha, ROSARIO LOBO VERGARA
Izquierda, FINCA NUMERO UNO DE LA DIVISION
Fondo, FINCA NUMERO UNO DE LA DIVISION

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

PORCION FRENTE-DERECHA DE CASA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LOPEZ GARCIA, TRINIDAD	28033905X	1350	623	173	1

La totalidad del pleno dominio con carácter privativo por título de propiedad horizontal.
Formalizada en Escritura Pública de fecha 1 de Abril de 2003, con nº de protocolo 505, por el notario DON JUAN DE DIOS BENJUMEA DE LA COVA, en MARCHENA.
Inscripción: 1ª Tomo: 1.350 Libro: 623 Folio: 173 Fecha: 9 de Junio de 2003

CARGAS

NO hay cargas registradas

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	24/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		



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 03/07/2020, antes de la apertura del diario.

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

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 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 dpdx@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día tres de Julio del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 2410072802522D32

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


C.S.V.: 2410072802522D32

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Código Seguro De Verificación:	Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/08/2021 10:15:38
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que en el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en fecha 30 de Julio de 2.021, se ha aprobado inicialmente la presente Modificación Puntual.	Página	25/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Emv8H//PGxm/geQU8+IrOQ==		

