



**PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACION Y DIVISION
DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47, DEL P.G.O.U. DE
MARCHENA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.**

DOCUMENTO DE FECHA ENERO DE 2.026

PROMOTOR: DUATOR S.L.

C.I.F: B-0285858

**ARQUITECTO: Manuel Avila Rivas.
Colegiado nº 1.264 del COAS**

**AVILA RIVAS
MANUEL -
28294634B**

Firmado digitalmente por AVILA RIVAS
MANUEL - 28294634B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-28294634B,
givenName=MANUEL, sn=AVILA
RIVAS, cn=AVILA RIVAS MANUEL -
28294634B
Fecha: 2026.02.09 21:40:02 +01'00'

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	1/70



AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
10/02/2026 08:21
1811

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACION Y
DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47,
DEL P. G. O. U. DE MARCHENA**

MEMORIA.

**PROMOTOR: DUATOR
S.L. C.I.F: B-02858587**

**ARQUITECTO:
Manuel Ávila Rivas.
Colegiado nº 1.264 del COAS.**

PROMOTOR: DUATOR S.L.

Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

1

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	2/70



INDICE

I.- INTRODUCCIÓN.

1. OBJETO.
2. PROMOTOR Y REDACTOR.

II.- MEMORIA INFORMATIVA.

1. EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCION DEL TERRENO.
2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
3. PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

III.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA UA-47.
2. EL EMPLEO DE LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN. ALCANCE Y CONTENIDO.

IV.- MEMORIA DE GESTION.

1. REDELIMITACION Y DIVISION DE LA UA-47
2. PROPIETARIOS Y SUPERFICIES DE LA UA-47.
3. CONDICIONES DE DESARROLLO.
4. EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN LAS UNIDADES DE ACTUACION.
5. SISTEMA DE ACTUACIÓN
6. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
7. GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN.
8. INFRAESTRUCTURAS BASICAS DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y CONEXIÓN VIARIA

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	3/70



I. INTRODUCCIÓN.

1. OBJETO.

El objeto del presente Proyecto es promover un cambio consistente en la modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación UA-47 y su división en dos unidades independientes, la UA-47.1 y la UA-47.2.

Dicho cambio solo afectaría a la delimitación y creación de las dos nuevas unidades, ajustándolas a la realidad del terreno en cuanto a superficies e infraestructuras existentes.

Antes de proceder a la división, se regularizarán las lindes y la superficie de la Unidad de Actuación UA-47.

Se cumplirán todas las demás determinaciones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente.

2. PROMOTOR Y REDACTOR

El presente Proyecto se promueve por iniciativa de la Sociedad Duator S.L. con C.I.F. nº B-02858587.

Redacta el documento, Manuel Ávila Rivas, arquitecto colegiado Nº 1.264 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

PROMOTOR: DUATOR S.L.

Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

3

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	4/70



II. MEMORIA INFORMATIVA.

1. EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCION DEL TERRENO. -

La unidad de actuación **UA-47** de las Normas Subsidiarias de Marchena objeto de esta modificación se encuentra lejos del núcleo urbano, al sureste del mismo, entre la autovía A-92 y el límite del término municipal que lo separa del núcleo urbano de La Puebla de Cazalla, por la Vereda del Término o del Jardal. Su situación se representa en el plano de información **I.1** de este Proyecto.

Tiene forma triangular y los siguientes linderos:

- Al norte con la carretera SE-7.205 de acceso a Puebla de Cazalla desde la autovía A-92,
- Al este con la unidad de actuación UA-48
- Y al sur y oeste con la unidad de actuación UA-46 ya desarrollada y edificada.

:

Topográficamente presenta un desnivel de Este a Oeste. por su linderos norte, siguiendo la pendiente de la carretera SE-7.205, de un metro y medio con una pendiente del 0,35 %; el desnivel por su linderos suroeste es de unos seis metros, con una pendiente aproximada del 1,24 % y el desnivel por el linderos este, desde el sur hacia la carretera SE-7.205, es de cuatro metros, con una pendiente de 1,7 %

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1995 definen la **UA-47 con una superficie de 79.000 m2, con 19.500 m2 de cesiones**

El Documento de la Modificación de la Delimitación de la Unidad UA-46, aprobado por el Pleno Municipal con fecha 25 de septiembre de 1.997, **establece para la UA-46 una superficie de 54.932 m2 con 13.000 m2 de cesiones y a la UA-47 una superficie de 60.568 m2, con 15.000m2 de cesiones.**

Se adjunta parte de dicho Documento.

Se representa en los planos de información **I.2.1 e I.2.2** de este Proyecto.

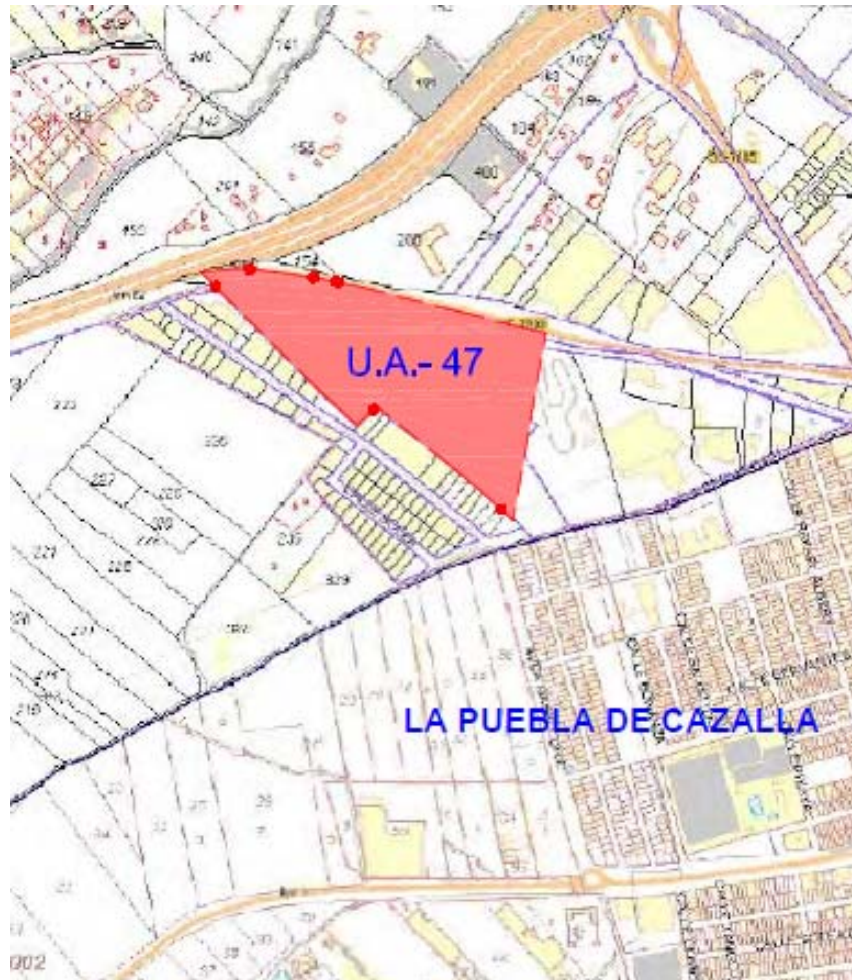
La delimitación gráfica de la UA-47, del PLANO 2.4 DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NNSS A LA LOUA DE 2009, coincide con dicha superficie.

Se representa en el plano de información **I.3** de este Proyecto.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	5/70



PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47 EN MARCHENA (SEVILLA)



SITUACION

PROMOTOR: DUATOR S.L.

Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

5

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	6/70



PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA
UNIDAD DE ACTUACION UA-47 EN MARCHENA (SEVILLA)



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE
MARCHENA



NEGOCIADO: O. Mayor.
REGISTRO :

DESTINATARIO: _____

**D. FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ TERNERO, OFICIAL MAYOR
LETRADO Y SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL ILUSTRE
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA.**

CERTIFICO: Que EL AYUNTAMIENTO PLENO, en Sesión de 25 de
Septiembre de 1997, adoptó entre otros, el siguiente ACUERDO.

**CUARTO.- APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION DE
LA DELIMITACION DE LA U.A.-46.**

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y
Servicios, en Sesión celebrada el día 22 de Septiembre, que es del tenor literal siguiente:

"Visto el Expediente al efecto instruido y resultando acreditado que en el periodo
de información pública no se han producido alegaciones de clase alguna, la Comisión por
unanimidad de los miembros asistentes, propone al Ayuntamiento Pleno se apruebe de
manera definitiva las modificaciones de la delimitación de la U.A.-46, formuladas por D.
Diego Cabezas Moreno y otros y D^a. Isabel Moreno Andrade y otros"

Seguidamente la Corporación, por unanimidad de los miembros asistentes,
acuerda aprobar en la forma en que aparece redactado, el dictamen de la Comisión
Informativa de Urbanismo y Servicios anteriormente transcrito, y quedando, en
consecuencia, adoptado el acuerdo propuesto.

**Y para que conste, y con la advertencia de que la presente certificación se
expide antes de la aprobación del Acta y a reserva de los términos en que la misma
se apruebe, expido la presente en Marchena a quince de Octubre de mil
novecientos noventa y siete.**

V^o.B^o.
El Alcalde

Tels. (95) 584 64 57 / 58 / 59 • Fax (95) 584 51 21 • Plaza del Ayuntamiento, n^o 1 • 41.620 - MARCHENA (Sevilla)

C.I.F.: P-41.090.03-E

PROMOTOR: DUATOR S.L.

Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

6

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	7/70



PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA
UNIDAD DE ACTUACION UA-47 EN MARCHENA (SEVILLA)



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MARCHENA
BORRADOR DEL ACTA

D. FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ TERNERO SECRETARIO GENERAL DE ESTE
ILUSTRE AYUNTAMIENTO: CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión
de 6 de Febrero de 1.997 adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

NDO.	REGISTRO 569/27-2-97	DESTINATARIO D ^a . Isabel Moreno Andrade y otros. C/. Cruz nº 16. PUEBLA DE CAZALLA
------	-------------------------	--

**DECIMOTERCERO.- SOLICITUD DE MODIFICACION DE LA
DELIMITACION DE LA U.A.-46. A INSTANCIA DE DOÑA ISABEL
MORENO ANDRADE Y DOS MAS.**

Se da lectura al dictamen emitido por la Comisión
Informativa de Urbanismo y Servicios, en Sesión
celebrada el día 3 de Febrero de 1.997, que es del tenor
literal siguiente:

"Se da cuenta del escrito formulado por Doña Isabel
Moreno Andrade y dos más, así como del expediente
instruido al efecto.

Visto que las referidas señoras disponen de unos
terrenos situados junto al límite del término municipal
de Marchena con el de Puebla de Cazalla, concretamente
entre las Unidades de Actuación U.A.-46 y U.A.-47 de la
Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de
este Municipio.

Visto que las peticionarias disponen de terrenos
compartidos entre dos Unidades de Actuación diferentes,
con la consiguiente dificultad para el desarrollo
urbanístico de los mismos, solicitan una nueva
delimitación de la Unidad de Actuación U.A.-46, de
manera que los terrenos propiedad de las solicitantes
queden incluidos solamente en ella.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal,
en el que entiende que es procedente la nueva
delimitación, ya que ello posibilitaría el desarrollo
urbanístico de la U.A.-46, sin que se modifique por ello

continúa al dorso...

Y para que conste, expido la presente en Marchena, a 17 de Febrero
de 1997.

V. B.

El Alcalde,



El Secretario General,

PROMOTOR: DUATOR S.L.

Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

7

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	8/70



PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA
UNIDAD DE ACTUACION UA-47 EN MARCHENA (SEVILLA)

el planeamiento municipal previsto en la zona, con lo que la U.A.-46 quedaría con una superficie de 54.932 M2., con unas cesiones, en proporción a la establecida en el planeamiento, de 13.000 M2., y la U.A.-47 quedaría con una superficie de 60.568 M2., con unas cesiones de 15.000 M2.

Visto el informe que se realiza por la Secretaría Municipal, que considera viable el trámite de una nueva delimitación de la Unidad de Actuación U.A.-46 con base en las determinaciones del artículo 146 del T.R.L.S.

La Comisión, por unanimidad de la totalidad de los miembros que la integran, dictamina proponer al Ayuntamiento Pleno, la adopción de los siguientes acuerdos:

1.- Aprobar inicialmente, la Modificación de la Delimitación de la Unidad de Actuación U.A.-46, a fin de que los terrenos de las peticionarias queden incluidos en la misma, y no compartidos con la U.A.-47.

2.- Que a la vista de la documentación obrante en las actuaciones, la U.A.-46, quedará con una superficie de 54.932 M2., con cesiones, en proporción a la establecida en el planeamiento de 13.000 M2., y la U.A.-47, quedará con una superficie de 60.568 M2., con unas cesiones de 15.000 M2.

3.- Que se abra información pública por plazo de quince días, mediante inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, y en uno de los Diarios de mayor circulación de la misma".

La Corporación, por unanimidad de los dieciséis miembros asistentes, acuerda aprobar, en la forma en que aparece redactado, el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Servicios anteriormente transcrito, y quedando, en consecuencia, adoptados los acuerdos propuestos.

PROMOTOR: DUATOR S.L.

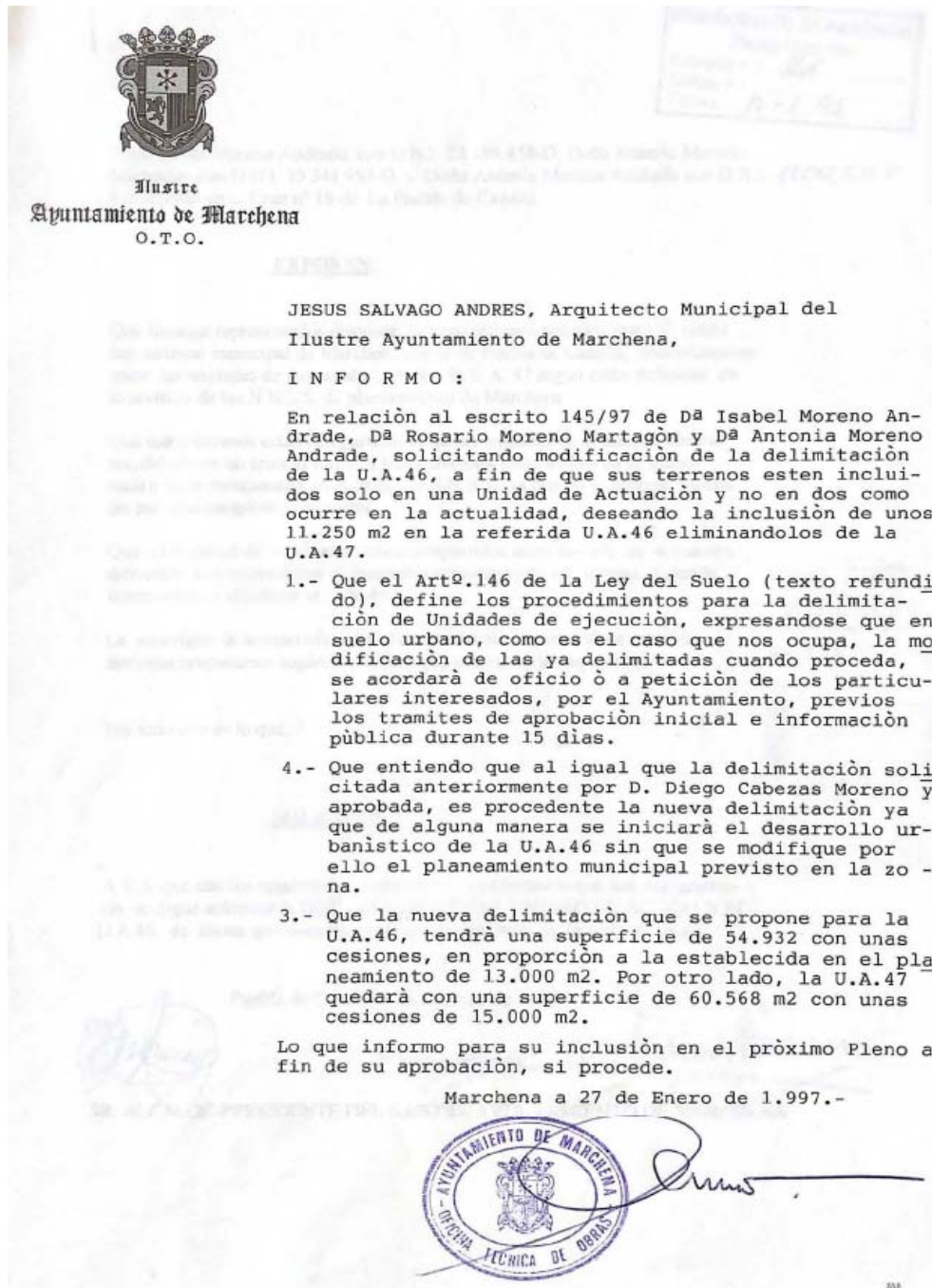
Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

8

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	9/70



PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47 EN MARCHENA (SEVILLA)



PROMOTOR: DUATOR S.L.

Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

9

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	10/70



2. ESTRUCTURA DE LAPROPIEDAD.

Los terrenos de la unidad de actuación UA-47, representados gráficamente en el plano **G.2** pertenecen a los siguientes propietarios:

A.- JUNTA DE ANDALUCÍA.

- A.1. Carretera colateral o Vía de servicio de la autovía A-92.
- A.2. Espacio libre entre vía de servicio y carretera de acceso a Puebla de Cazalla.

B.- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA.

- B.1. Área de servicio de la carretera SE-7.205 (antigua casilla de Peones Camineros).
- B.2. y B.3 Franja de terreno entre la misma carretera y las propiedades privadas.

C.- SOCIEDAD HERMANOS DUARTE MÁRMOL S.L. Y D. AGUSTÍN MONTIEL DUARTE.

DOMICILIOS:

El primero en Polígono EL CORBONES, NAVE 142, y el segundo en Calle SOL, 17 Escalera: 1 Planta Baja Puerta 4, ambos con C.P. 41540 de LA PUEBLA DE CAZALLA.

Referencia catastral nº **3927601TG9232N0001FW**.
Superficie Catastral: 4.988 m2

Finca registral de Marchena nº: 9.223.
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: **41007000171775**

D, - SOCIEDAD DUATOR S.L.

DOMICILIO:

P.S. LA FABRICA, 45, C.P. 41540 de LA PUEBLA DE CAZALLA.

Referencia catastral nº **3927640TG9232N0001RW**
Superficie Catastral: 18.823 m2

Finca registral de Marchena nº: 24.020
CQDIGO REGISTRAL UNICQ DE FINCA: **41007000271178**

PROMOTOR: DUATOR S.L.

Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

10

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	11/70



E.- COOPERATIVA OBRERA I. "LADRILLERA SAN JOSE DE LA PUEBLA DE CAZALLA, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA. S.C.A.

DOMICILIO:

CALLE EXTRAMUROS BI: N, C.P: 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA)

Parte de la finca catastral nº 3927602TG9232N0001MW.

Superficie Catastral: 20.607 m2

Finca registral de Marchena nº: 16.348.

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: **41007000204510**

F.- D^a. ANA VARGAS MEDINA Y HEREDEROS DE D. FRANCISCO TORO MACIAS.

DOMICILIO:

La primera, CARRETERA SEVILLA-MALAGA 67 C.P: 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA] y los segundos, PLAZA UA-48 (LA PUEBLA) 4 CP 41620 MARCHENA (SEVILLA).

Parte de la finca catastral nº 3927603TG9232N0001OW.

Superficie Catastral: 7.610 m2

Finca registral de Marchena nº: 26.197.

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: **41007000293279**

En ANEXO.I se adjuntan las Notas Simples del Registro de la Propiedad y los Certificados Catastrales de las fincas C, D, E y F.

3. PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Marchena, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, con fecha 27 de septiembre de 1995.

Adaptación de dichas Normas a la LOUA (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía). Aprobada por acuerdo plenario de 30 de abril de 2.009.

Documento de la Modificación de la Delimitación de la UA-46 aprobado por el Pleno Municipal con fecha 25 de septiembre de 1.997, cuya copia se adjunta en el apartado 1. EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCION DEL TERRENO, de la MEMORIA INFORMATIVA.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	12/70



Clasificación del Suelo:

Dichas Normas ya adaptadas a la LOUA como PGOU (Plan General de Ordenación Urbana), clasifican los terrenos objetos de esta modificación como SUELO URBANO (No consolidado) TIPO D de Extensión Industrial, incluyéndolo en la Unidad de Actuación UA-47.

Recogiendo gráficamente la superficie de la Modificación de la UA-46 del año 1997.

Determinaciones para la Unidad de Actuación UA-47:

CLASE DE SUELOURBANO (no consolidado)
 USO PRINCIPAL.....EXTENCION INDUSTRIAL TIPO D
 SUPERFICIE.....60.568 M2
 TOTAL, SUELO EDIFICABLE..... 45.426 M2
 TOTAL, CESIONES (mínimo)..... 15.142 M2
 CLASE DE SUELO.....URBANO TIPO "D"
 EDIFICABILIDAD GLOBAL..... 0.73 m2t/m2s: (44.215 m2t).

La edificabilidad global se establece por estar incluida la UA, en el área homogénea 8, que es la que se asigna, en la adaptación de las Normas a la LOUA.

Se adoptan los siguientes porcentajes redondeados de 75% y 25%, respecto a **Suelo edificable y Cesiones**, en aras de simplificar los cálculos y la compresión de los mismos.

Las Unidades de Actuación se desarrollarán mediante Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización u Obras Ordinarias de Urbanización, como se establece en el artículo 129.1 de las ordenanzas del Plan General de Marchena adaptado a la LOUA.

ART.129.CARACTERISTICAS, DETERMINACIONES Y PLANEAMIENTO DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

1. Las características de la ordenación en cuanto a alineaciones, trazado y características de los viales y localización de áreas libres, son las establecidas en los - Planos 3 de Ordenación correspondientes "Desarrollo y determinaciones en suelo urbano". El Estudio de Detalle podrá proponer, en su caso, apertura de nuevos viales además de los señalados, estableciendo las alineaciones correspondientes.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	13/70



Las Unidades de Actuación se desarrollarán mediante Estudio de Detalle que contendrá a su vez, un proyecto de parcelación, con señalamiento de las parcelas edificables que deberán cumplir los parámetros establecidos para la respectiva zona en estas Normas y de las parcelas de cesión obligada para Espacios Libres, constituyéndose en un Proyecto de Compensación, a no ser que éste fuera por sí necesario por existir varios propietarios que han de repartir los beneficios y cargas en el ámbito de la unidad de actuación, si no hubiese actuación sustitutoria conveniente.

- 4 Las Unidades de Actuación que no precisen introducir más viales que los señalados como vinculantes en los planos de ordenación, no precisaran el desarrollo urbanístico de Estudio 9e Detalle, ya que su ordenación viene dada desde estas N.N.S.S., siendo la sección mínima de los viales señalados de 10 metros, con 7 metros de calzada y 1.50 metros de acerado, y su rasante se corresponda con la unión entre los puntos de enlace con los viarios existentes.

4. DETERMINACIONES DE LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCIA Y SU REGLAMENTO. (RGLISTA).

Al suelo urbano no consolidado se aplica el régimen de actuaciones de transformación urbanística delimitadas en suelo urbano o, en su caso, actuaciones urbanísticas, y al suelo urbanizable sectorizado se aplica el régimen de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas (**disposición transitoria primera de la LISTA**).

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado podrán desarrollarse de acuerdo con las determinaciones que contenga el instrumento de planeamiento general, las del planeamiento territorial que fuera de aplicación, las previsiones y régimen de la LISTA y su Reglamento, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa (**disposición transitoria segunda, apartado 1, del Reglamento**).

En suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, los instrumentos de ordenación detallada pueden modificar las determinaciones del instrumento de planeamiento general y, cuando las modificaciones impliquen cambio en la delimitación del sector en suelo urbanizable, se requerirá la aprobación previa de una propuesta de delimitación (**disposición transitoria tercera del Reglamento**).

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	14/70



III. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA UA-47.

Las vigentes Normas Subsidiarias aprobadas el año 1.995 y adaptadas a la LOUA el año 2009, contemplan, de acuerdo con la demanda estimada en las mismas, la propuesta de varios **sectores de uso Industrial**, como suelo Urbano no Consolidado, concretamente 20 Unidades de Actuación que van desde la UA-27 a la UA-48 ambas inclusive, excepto la Ua-45 que es Residencial.

A la vista del tiempo transcurrido sin que se hayan desarrollado la mayoría de ellas, debido quizás a la estructura de la propiedad en algún caso, y la dificultad orográfica del terreno en otros, así como a la crisis del año 2008, parte de los propietarios de los terrenos de la UA-47, quieren desarrollar, la Unidad de Actuación UA-47, debido a que la actividad industrial que existía sobre los mismos, de fabricación de ladrillos cerámicos, ha desaparecido,

La Reforma que se proyecta se puede considerar de Interés Público, ya que implicaría la regeneración de la zona, tradicionalmente industrial, para atender las nuevas actividades de dicho uso, que demanda la sociedad actualmente.

2. EL EMPLEO DE LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN. ALCANCE Y CONTENIDO

La modificación de la delimitación y división de la Unidad de Actuación UA-47, se realizará mediante el procedimiento y determinaciones establecido en los artículos 99 de la LISTA, y 205 y 206 del Reglamento.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	15/70



Este Proyecto de Modificación **de la delimitación y división de la Unidad de Actuación UA-47**, se plantea y elabora documentalmente con sujeción a las disposiciones fijadas por la LISTA (Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), el Reglamento que la desarrolla y demás disposiciones vigentes.

El art. 99. 3 y 5 de la LISTA establece:

3.La delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.

5.En ausencia de previsión en los instrumentos urbanísticos correspondientes, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución y la elección del sistema de actuación de cada unidad se aprobará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previa información pública y audiencia a las personas propietarias afectadas por plazo de veinte días, debiéndose publicar en el Boletín Oficial de la Provincia.

Igual procedimiento se seguirá en caso de modificación o división de la delimitación de la unidad de ejecución o de cambio o sustitución del sistema de actuación.

Artículo 205.1 (RGLISTA). Requisitos y criterios para la delimitación de las unidades de ejecución.

1. La delimitación de varias unidades de ejecución dentro de una actuación de transformación urbanística, ordenada por un único instrumento de ordenación urbanística detallada, se sujetará a los siguientes criterios:
 - a) Para garantizar la equitativa distribución de los beneficios y cargas, la diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución no podrá ser superior al quince por ciento.
 - b) El porcentaje de gastos de urbanización de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no podrá ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.
 - c) Todas las unidades deberán tener garantizada su viabilidad técnica y económica.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	16/70



- d) La distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución deberá estar proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución o al número de viviendas previsto en cada una de ellas, si esta última garantiza mayor equilibrio.

La justificación del cumplimiento de este artículo se desarrolla en el punto IV.1.3 de esta memoria.

Artículo 206. (RGLISTA). *Procedimiento de delimitación de las unidades de ejecución y elección del sistema de actuación en ausencia de previsión en los instrumentos urbanísticos correspondientes.*

1. En ausencia de previsión en los instrumentos urbanísticos correspondientes, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución y la elección del sistema de actuación de cada unidad, **así como su modificación por redelimitación o división, se aprobará por la Administración actuante, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada.**
2. A tal efecto será necesario aprobar un proyecto de delimitación de la unidad o unidades de ejecución que contenga los siguientes documentos:
 - a) Memoria justificativa.
 - b) Relación de propietarios e interesados afectados.
 - c) Plano parcelario de información.
 - d) Plano de la unidad o unidades de ejecución del ámbito de la actuación de transformación según el instrumento de ordenación que haya establecido la ordenación detallada.
 - e) Plano de la unidad o unidades de ejecución del ámbito de la actuación de transformación redelimitados y de los restantes recogidos en el instrumento de ordenación que haya establecido la ordenación detallada.
3. El proyecto será sometido a los trámites de información pública y audiencia a los propietarios afectados, conforme a la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común. El trámite de información pública se llevará a cabo por plazo de veinte días, debiéndose publicar en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. Simultáneamente se procederá a la notificación individualizada a los propietarios afectados para que en plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	17/70



Igual procedimiento se seguirá en caso de modificación o división de la delimitación de la unidad de ejecución o de cambio o sustitución del sistema de actuación.

4. La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución, como consecuencia de la aceptación de alegaciones durante los trámites de información pública y audiencia previstos en el presente artículo, no dará lugar a la repetición de tales trámites, cuando el incremento o la disminución de la superficie que suponga no exceda del diez por ciento de la inicialmente prevista.
Cuando sobrepase tal límite habrá de darse trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación.
5. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. La falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo máximo indicado tendrá efecto desestimatorio si el procedimiento se inicia a instancia de persona interesada y producirá su caducidad cuando se inicie de oficio.
6. En el supuesto que la redelimitación de la unidad de ejecución no exceda del cinco por ciento de la superficie del ámbito delimitado, el instrumento de ejecución podrá realizar reajustes puntuales, sin que ello se considere modificación de esta. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostenten el suelo colindante.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	18/70



IV.- MEMORIA DE GESTION.

1. REDELIMITACION Y DIVISION DE LA UA-47

1.1. Se proyecta la redelimitación de la Unidad de Actuación UA-47 y su división en dos Unidades de Actuación, la UA-47.1 y la UA-47.2.

La delimitación proyectada se establece para su adaptación a la realidad existente de la zona, resultando los siguientes linderos:

- Al norte con la carretera SE-7.205 de acceso a Puebla de Cazalla desde la autovía A-92, **separándose 1.50 metros de la línea blanca de ambas carreteras, con el objeto de que, aunque incluya terrenos de uso público, la urbanización llegue al límite con las carreteras y no quede ningún espacio sin urbanizar.**
- Al este con la unidad de actuación UA-48, linde que no se modifica.
- Y al sur y oeste con la unidad de actuación UA-46 ya desarrollada y edificada.

Según reciente verificación, con levantamiento topográfico, cartografía catastral y fotografías aéreas, **la UA-47 tiene una superficie de 59.317 m².**

Se define gráficamente en los planos de Gestión **G.1.1 y G.1.2** de este Proyecto.

1.2. **La división se realiza ajustando sus límites a las propiedades existentes para facilitar el desarrollo de las mismas.**

Superficies de las unidades resultantes de la división:

La UA-47.1 tiene 28.949 metros cuadrados.

La UA-47.2 tiene 30.368 metros cuadrados.

Se define gráficamente en los planos de Gestión **G.3, y G4 y G.5** de este Proyecto.

La presente Modificación de la Delimitación y división de la Unidad de Actuación UA-47 **no supone un incremento del aprovechamiento urbanístico.**

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	19/70



Se mantienen todos los parámetros y normativa urbanística del Planeamiento vigente con adaptación a la nueva legislación urbanística. (LISTA Y RGLISTA).

1.3. Cumplimiento de los requisitos y criterios para la delimitación de las unidades de ejecución (art.205.1 del RGLISTA).

a) *Para garantizar la equitativa distribución de los beneficios y cargas, la diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución no podrá ser superior al quince por ciento.*

a).1. El aprovechamiento unitario de las dos unidades respecto a sus superficies de dominio privado es el siguiente:

UA-47.1.

17.382 m2 de edificación dividido por 23.811 m2 de suelo que equivale a 0.73 m2t/m2s de aprovechamiento unitario.

UA-47.2.

20.598 m2 de edificación dividido por 28.217 m2 de suelo que equivale a 0.73 m2t/m2s de aprovechamiento unitario.

No hay diferencias entre los aprovechamientos unitarios de ambas.

a).2. El aprovechamiento unitario de las dos unidades respecto a la totalidad de propietarios tanto públicos como privados es el siguiente:

UA-47.1.

17.382 m2 de edificación dividido por 28.949 m2 de suelo que equivale a 0.60 m2t/m2s de aprovechamiento unitario.

UA-47.2.

20.598 m2 de edificación dividido por 30.368 m2 de suelo que equivale a 0.68 m2t/m2s de aprovechamiento unitario.

Habría una diferencia del 12 por ciento.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	20/70



b) **El porcentaje de gastos de urbanización** de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no podrá ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.

Para el cálculo de los gastos de urbanización se ha partido de los Módulos para presupuestos de Obras de Urbanización del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Coste de Ejecución Material del metro cuadrado de suelo para Obras de urbanización, en general para una edificabilidad media entre 0.50 y 1,00 m2/m2 y una superficie entre 3 y 15 Hectáreas: 67 euros.

Al tratarse de un uso Industrial-Terciario con baja edificabilidad y parcelas grandes, y a la vista del coste de ejecución de una calle con todos los servicios de 187 euros por metro cuadrado, se adoptaría un coste aproximado de 40 euros por metro cuadrado.

UA-47.

Superficie de actuación: 59.317 m2 de suelo.

Aprovechamiento: 37.980 m2 de techo edificado.

Por lo tanto, el total gastos de urbanización de la UA-47 serían:

59.317 m2s X 40 € = 2.372.680 €.

Teniendo el siguiente coste por unidad de aprovechamiento:

2.372.680 € / 37.980 m2t = 62 € para la UA-47.

UA-47.1

Superficie de actuación: 28.949 m2 de suelo.

Aprovechamiento: 17.382 m2 de techo edificado.

Considerando el mismo coste por metro cuadrado de gastos de urbanización: 40 euros.

Pues las determinaciones urbanísticas para el desarrollo las UAS son las mismas.

Por lo tanto, el total gastos de urbanización de la UA-47.1 serían:

28.949 m2s X 40 € = 1.157.960 €.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	21/70



**Teniendo el siguiente coste por unidad de aprovechamiento:
1.157.960 € / 17.382 m2t = 67 € para la UA-47.**

Que supone un porcentaje un 8 por ciento mayor que la UA-47.

UA-47.2

Considerando el mismo coste por metro cuadrado de gastos de urbanización: 40 euros.

Pues las determinaciones urbanísticas para el desarrollo las UAS son las mismas.

**Por lo tanto, el total gastos de urbanización de la UA-47.2 serían:
30.368 m2s X 40 € = 1.214.720 €.**

**Teniendo el siguiente coste por unidad de aprovechamiento:
1.214.720 € / 20.598 m2t = 60 € para la UA-47.**

Que supone un porcentaje un 3 por ciento menor que la UA-47.

c) Todas las unidades deberán tener garantizada su viabilidad técnica y económica

c).1. En cuanto a la viabilidad técnica.

La viabilidad técnica está garantizada respecto:

Al terreno en que se asienta, pues se encuentra desarrollada y edificada la UA-46, colindante por el sur.

A las conexiones exteriores tanto viarias como de infraestructuras, como se describen en el punto 8.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y CONEXIÓN VIARIA

Las infraestructuras básicas, se desarrollarán de conformidad con los **Informes Sectoriales** emitidos por las compañías suministradoras y organismos competentes.

Abastecimiento de agua

Se realizará, la acometida desde las redes que discurren por la carretera SE-7.205 y por la Vereda del Término.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	22/70



Saneamiento

Se deberán conectar las aguas residuales al Colector que discurre por la carretera SE-7.205 y por el Vial de Servicio, de la Autovía A-92.

Energía Eléctrica

Las instalaciones de extensión a desarrollar, para dotar a las dos Unidades de Actuación de infraestructura eléctrica se realizará actualizando las acometidas antiguas a las Fábricas de Ladrillo que existían en la zona.

Sistema Viario

Se establecerá la conexión a la Carretera SE-7.205 y a la Vía de Servicio de la Autovía A-92, y se definirá en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con los Informes Sectoriales de la Demarcación de Carreteras de la Junta de Andalucía y de la Diputación Provincial de Sevilla.

c).2. En cuanto a la viabilidad económica.

VALORACIÓN DE LOS GASTOS PARA LA PROMOCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Para la realización del estudio económico se ha partido de los Módulos para presupuestos de Obras de Urbanización del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

A los presupuestos de ejecución material se les ha afectado del coeficiente 1,19, correspondiente a Gastos Generales y Beneficio Industrial. Estos Gastos Generales corresponden a gastos de la empresa, financieros, fiscales y demás derivados de las obligaciones del control, todos ellos correspondientes al contratista que ejecute las obras de urbanización.

- UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-47.1

A) PRESUPUESTO DE LA URBANIZACIÓN

Obras de Urbanización:

Coste por m2 de ejecución material establecido en el punto anterior **b)**.

Total, Ejecución Material: 28.949 m2s X 40 € = 1.157.960 €.

Total, Presupuesto de Contrata: 1.157.960 X 1.15 = 1.331.654 €

TOTAL, OBRAS DE URBANIZACION.....1.331.654 €

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	23/70



B) HONORARIOS PROFESIONALES Y VARIOS.

Incluye honorarios correspondientes a la modificación del planeamiento, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, Dirección de Obras y Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, así como de Notaría y Registro de la Propiedad.

Asciende el coste a un total de 115.668 €.

C) COSTE DEL SUELO.

6 €/m² x 23.811 m² = 142.866 €

D) GASTOS FINANCIEROS, COMERCIALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Se pueden establecen en el 20% de la suma de **A), B) y C).**

1.590.188 € X 20% = 318.038 €

TOTAL, COSTO DE LA PROMOCIÓN DE LA UA-47.1.

Sería la suma de A), B), C) y D).

Siendo el total: 1.908.226

La repercusión del costo por m2 de Aprovechamiento lucrativo sería:

1.908.226 € / 15.644 m2 = 122 €/m2

Siendo el Aprovechamiento subjetivo:

90% X 23.811 m2/s X 0.73 m2t/m2s = 15.644 m2t

- UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-47.2.**

El costo de la promoción de la UA-47.2 se establece comparativamente con el coste del suelo lucrativo de la UA-47.1.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	24/70



TOTAL, COSTO DE LA PROMOCIÓN DE LA UA-47.2.

Siendo la superficie de suelo lucrativo:

Ap. Su. = 90% X 28.217 m2/s X 0.73 m2t/m2s = 18.539 m2t

Y el costo por m2 = 122 €/m2.

SERÍA EL COSTO TOTAL: 2.261.758 €

ESTUDIO FINANCIERO.

- **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-47.1.**

ANÁLISIS DE INGRESOS.

Los ingresos previsibles por la venta de edificabilidad de la Unidad de Ejecución, de acuerdo con los condicionantes del mercado son los siguientes: **1.908.226 €.**

Metros cuadrados de edificación en venta: **15.644 m².t**, equivalentes al aprovechamiento subjetivo de la actuación.

Valor en euros del metro cuadrado de edificación:

1.908.226 € /15.644 m².t = 122 €/m2t

La venta se refiere al valor de suelo sin edificar que admita esos m2 de techo.

BALANCE DE LA ACTUACIÓN.

La viabilidad de la actuación está garantizada por la venta de las parcelas resultantes de la ordenación, pues vendiendo a **122 € el m2 de techo**, se obtiene un beneficio del 15%. €

Los precios de venta del metro cuadrado de uso industrial oscilan, en la zona de actuación, entre 120 y 150 euros por metro cuadrado.

- **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-47.2.**

ANÁLISIS DE INGRESOS.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	25/70



Los ingresos previsibles por la venta de edificabilidad de la Unidad de Ejecución, de acuerdo con los condicionantes del mercado son los siguientes:

Valor del aprovechamiento objetivo de la UA, en metros cuadrados de edificación:

$$\underline{2.261.758 \text{ €}} / 18.539 \text{ m}^2.t = 122 \text{ €/m}^2.t$$

BALANCE DE LA ACTUACIÓN.

La viabilidad de la actuación está garantizada por la venta de las parcelas resultantes de la ordenación, pues vendiendo a 122 € el m2 de techo, se obtiene un beneficio del 15%.

Los precios de venta del metro cuadrado de uso industrial oscilan, en la zona de actuación, entre 120 y 150 euros por metro cuadrado de techo.

- d) *La distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución deberá estar proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución o al número de viviendas previsto en cada una de ellas, si esta última garantiza mayor equilibrio.*

Las dos nuevas unidades de actuación tendrán el régimen de la **promoción de las actuaciones de transformación urbanística**, de acuerdo a la **Disposición transitoria segunda** del Reglamento de la LISTA.

Obviamente cumplirán todas las determinaciones de la ley, de su reglamento y disposiciones transitorias

2. PROPIETARIOS Y SUPERFICIES DE LA UA-47.

Los terrenos resultantes de la modificación de la unidad de actuación UA-47 pertenecen a los siguientes propietarios:

A.- JUNTA DE ANDALUCÍA.

A.1. Carretera colateral o Vía de servicio de la autovía A-92.

Superficie: 1.387 m2

A.2. Espacio libre entre vía de servicio y carretera de acceso a Puebla de Cazalla.

Superficie: 1.136 m2

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	26/70



B.- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA.

B.1. Área de servicio de la carretera SE-7.205 (antigua casilla de Peones Camineros). Superficie: 1.361 m2.

B.2. y B.3 Franja de terreno entre la misma carretera y las propiedades privadas. Superficie: 3.405 m2

C.- SOCIEDAD HERMANOS DUARTE MÁRMOL S.L. Y D. AGUSTÍN MONTIEL DUARTE.

Referencia catastral nº **3927601TG9232N0001FW.**

Superficie: 4.988 m2

Finca registral de Marchena nº: 9.223.

D, - SOCIEDAD DUATOR S.L.

Referencia catastral nº **3927640TG9232N0001RW**

Superficie: 18.823 m2

Finca registral de Marchena nº: 24.020

E.- COOPERATIVA OBRERA I. "LADRILLERA SAN JOSE DE LA PUEBLA DE CAZALLA, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA. S.C.A.

Parte de la finca catastral nº 3927602TG9232N0001MW

Superficie: 20.607 m2

Finca registral de Marchena nº 16.348..

F.- D^a. ANA VARGAS MEDINA Y HEREDEROS DE D. FRANCISCO TORO MACIAS.

Referencia catastro nº **3927603TG9232N0001OW.**

Superficie: 7.610 m2

Finca registral de Marchena nº: 26.197

Se definen gráficamente en el plano de Gestión **G.2 de** este Proyecto.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Las dos nuevas unidades de actuación tendrán el régimen de la **promoción de las actuaciones de transformación urbanística**, de acuerdo a la **Disposición transitoria segunda** del Reglamento de la LISTA.

Y de acuerdo al **artículo 82.6.a). 2º, b) y c)** del RGLISTA que se transcribe a continuación.

PROMOTOR: DUATOR S.L.

Arquitecto: MANUEL AVILA RIVAS

26

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	27/70



a) 2º. En actuaciones de uso global distinto al residencial se deberá destinar como mínimo el catorce por ciento de la superficie del ámbito.

En todos los casos, la reserva de sistema local de espacios libres y zonas verdes no será inferior a 10 m2 por habitante y la reserva de sistema local de equipamientos comunitarios básicos no será inferior a 2,5 m2 por habitante, debiendo destinarse al menos el cuatro por ciento de la superficie de la actuación a equipamientos comunitarios básicos.

b) Una plaza de aparcamiento para automóviles por cada 100 m2 de edificabilidad lucrativa no residencial más media plaza adicional por cada habitante previsto, de las que al menos el cincuenta por ciento habrán de tener carácter público. Este porcentaje podrá disminuirse justificadamente por los instrumentos de ordenación urbanística cuando el uso a implantar requiera una demanda menor por tratarse de actividades logísticas, de almacenamiento o similar.

c) La plantación o conservación de un árbol por cada vivienda o 100 m2 edificables, ubicados preferentemente en los espacios libres y zonas verdes,

así como en los itinerarios peatonales. En el caso de uso productivo el arbolado se situará preferentemente, formando pantallas acústicas y visuales con respecto a las vías de comunicación y áreas colindantes de usos diferentes, en las áreas de aparcamiento o en los itinerarios peatonales.

DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Las determinaciones y parámetros urbanísticos de la UA-47, la UA-47.1 y la UA-47.2, adaptando sus ámbitos al perímetro verificado sobre el terreno con levantamiento topográfico, planos catastrales y fotografías aéreas, son las siguientes:

UA-47. SEGÚN DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

CLASE DE SUELOURBANO (no consolidado)
 USO PRINCIPAL.....EXTENSION INDUSTRIAL TIPO D
 SUPERFICIE.....60.568 M2
 TOTAL, SUELO EDIFICABLE.....45.426 M2
 TOTAL, CESIONES (mínimo)..... 15.000 M2
 CLASE DE SUELO.....URBANO TIPO "D"
 EDIFICABILIDAD GLOBAL.....0.73 m2t/m2s: (44.215 m2t).

Resultando los siguientes porcentajes respecto a la superficie de la UA:

Suelo edificable: 75 %

Cesiones: 25 %

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	28/70



UA-47 REDELIMITADA.

CLASE DE SUELOURBANO
 USO PRINCIPAL.....EXTENCION INDUSTRIAL TIPO D
SUPERFICIE DE LA UA-47.....59.317 M2
SUPERFICIE DE DOMINIO PUBLICO..... 7.289 M2
SUPERFICIE con derecho a aprovechamiento..... 52.028 M2
SUELO EDIFICABLE (75 %)..... 39.021 M2
CESIONES (25 %)..... 13.007 M2
 EDIFICABILIDAD Lucrativa (0.73 m2t/m2s) 37.980 M2/t

UA-47.1

CLASIFICACION DEL SUELO.....URBANO
 USO PRINCIPAL..... EXTENCION INDUSTRIAL TIPO D
SUPERFICIE DE LA UA-47.1.....28.949 M2
SUPERFICIE DE DOMINIO PUBLICO..... 5.138 M2
SUPERFICIE con derecho a aprovechamiento ... 23.811 M2
SUELO EDIFICABLE (75 %) 17.858 M2
CESIONES (25 %).....5.953 M2
 EDIFICABILIDAD Lucrativa (0.73 m2t/m2s) 17.382 M2/t

UA-47.2

CLASIFICACION DEL SUELO.....URBANO
 USO PRINCIPAL..... EXTENCION INDUSTRIAL TIPO D
SUPERFICIE DE LA UA-47.2..... 30.368 M2
SUPERFICIE DE DOMINIO PUBLICO.....2.151 M2
SUPERFICIE con derecho a aprovechamiento.....28.217 M2
SUELO EDIFICABLE (75 %).....21.163 M2
CESIONES (25 %)..... 7.054 M2
 EDIFICABILIDAD Lucrativa (0.73 m2t/m2s).....20.598 M2/t

Las reservas y estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el planeamiento general del municipio de Marchena, de acuerdo con la **Disposición transitoria segunda 1. c)** del Reglamento que desarrolla la LISTA (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía).

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	29/70



Disposición. Transitoria. 2ª, 1.c)

Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

En actuaciones de uso global distinto al residencial se deberá destinar como mínimo el catorce por ciento de la superficie del ámbito, debiendo destinarse al menos el cuatro por ciento de la superficie de la actuación a equipamientos comunitarios básicos.

Según el artículo 55 del Reglamento de la LISTA y conforme al artículo 30 de la ley, en las actuaciones de reforma interior, que ordenen vacíos urbanos, **la entrega de suelo a la Administración, se corresponderá con el diez por ciento del aprovechamiento medio** del área de reparto correspondiente.

Previsión de Aparcamientos.

Para aparcamientos públicos ha de preverse entre 0.5 y 1 plaza por cada 100 m² de edificación.

Para aparcamiento privado ha de preverse 1 plaza cada 100 m² de techo edificable, dichas plazas se situarán en el interior de las parcelas y edificaciones previstas.

4. EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN LAS UNIDADES DE ACTUACION.

La ordenación detallada de las Unidades de Actuación se establece en el Plan General de Marchena y su adaptación a la LOUA.

Se ajustará la Ordenación Urbanística Detallada, establecida en el Plan General en vigor, mediante un Estudio de Detalle para cada una de las dos nuevas Unidades de Actuación, de acuerdo con el Art. 94.1 del RGLISTA, y se desarrollarán independientemente mediante Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización u Obras Ordinarias de Urbanización.

Los Estudios de Detalle se consideran como instrumentos complementarios.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	30/70



ART.129.CARACTERISTICAS, DETERMINACIONES Y PLANEAMIENTO DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

I. Las características de la ordenación en cuanto a alineaciones, trazado y características de los viales y localización de áreas libres, son las establecidas en los Planos 3 de Ordenación correspondientes "Desarrollo y determinaciones en suelo urbano". El Estudio de Detalle podrá proponer, en su caso, apertura de nuevos viales además de los señalados, estableciendo las alineaciones correspondientes.

Artículo 94. (RGLISTA) Los Estudios de Detalle.

1. **Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.**

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:
 - a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

 - b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos

 - c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	31/70



3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística

El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la LISTA y 85 del RGLISTA, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía

5. SISTEMA DE ACTUACIÓN

Se definen dos Unidades de Actuación, la UA-47.1, con una superficie de 28.949 m², y la UA-47.2, con una superficie de 30.368 m².

La ejecución de dichas unidades se desarrollará por el **sistema de compensación**, de iniciativa privada.

6. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

a) Aprovechamiento objetivo.

El aprovechamiento objetivo es la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo. En nuestro caso el área comprende dos sectores y, se define el industrial-terciario como la única posibilidad de uso lucrativo, por tanto, el aprovechamiento objetivo de los sectores es el siguiente:

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	32/70



UA-47.1

SUPERFICIE con derecho a aprovechamiento.....23.811 M2/s

Aprovechamiento objetivo.

Ap. Ob. = 23.811 m2s X 0.73 m2t/m2s = 17.382 m2t

UA-47.2

SUPERFICIE con derecho a aprovechamiento.....28.217 M2/s

Aprovechamiento objetivo.

Ap. Ob = 28.217 m2/s X 0.73 m2t/m2s = 20.598 M2/t

b) Aprovechamiento urbanístico subjetivo y cesión de aprovechamiento

El aprovechamiento subjetivo es aquel realmente patrimonializable por los propietarios de los sectores, es decir la superficie edificable en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los deberes urbanísticos. En aplicación de lo legalmente establecido su valor total es el 90% del aprovechamiento objetivo.

UA-47.1

Aprovechamiento subjetivo.

Ap. Su. = 90% X 23.811 m2/s X 0.73 m2t/m2s = 15.644 m2t

UA-47.2

Aprovechamiento subjetivo.

Ap. Su. = 90% X 28.217 m2/s X 0.73 m2t/m2s = 18.539 m2t

El aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, por los propietarios de las UAS es el 10% del aprovechamiento resultante de la aplicación del aprovechamiento de la UA, es decir:

UA-47.1

Aprovechamiento Ayuntamiento.

Ap. Ayt. = 10% X 23.811 m2/s X 0.73 m2t/m2s = 1.738 m2t

UA-47.2

Aprovechamiento Ayuntamiento.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	33/70



Ap. Ayt. = 10% X 28.217 m2/s X 0.73 m2t/m2s = 2.060 m2t

La diferencia de aprovechamiento entre las dos unidades, con relación al aprovechamiento del ámbito, no supera el porcentaje del 15%.

SUPERFICIE DE LA UA-47.1.....28.949 M2

EDIFICABILIDAD Lucrativa (0.73 m2t/m2s) 17.382 M2/t

Porcentaje del aprovechamiento respecto al ámbito: 17.382/28.949= **60%**

SUPERFICIE DE LA UA-47.2.....30.368 M2

EDIFICABILIDAD Lucrativa (0.73 m2t/m2s).....20.598 M2/t

Porcentaje del aprovechamiento respecto al ámbito: 20.598/30.368= **68%**

7. GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

Se establece, para las dos Unidades de Actuación, el Sistema de Actuación por Compensación.

Los propietarios de los terrenos, cederán, urbanizados, los terrenos destinados a Espacios libres de uso y dominio público, viales públicos y de reserva de suelo para dotaciones, de acuerdo a las determinaciones de la ley LISTA y el Reglamento que la desarrolla.

Las infraestructuras básicas se realizarán con cargo a cada unidad de Planeamiento y se ejecutarán en función del desarrollo de las Obras de Urbanización, debiendo estar en servicio, para la implantación de las edificaciones e instalaciones.

Se prevé el desarrollo de las 2 UAS en 4 años, en función de la siguiente programación:

Plazo para la aprobación del planeamiento: 1 año.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Reparcelación y de Urbanización: 1 años.

Plazo para la ejecución de la Urbanización: 2 años.

Los plazos se computarán desde la Aprobación Definitiva de este Proyecto de Modificación de la Delimitación y División de la UA-47.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	34/70



8. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y CONEXIÓN VIARIA

Las infraestructuras básicas, se desarrollarán de conformidad con los **Informes Sectoriales** emitidos por las compañías suministradoras y organismos competentes.

Abastecimiento de agua

Se realizará, la acometida desde las redes que discurren por la carretera SE-7.205 y por la Vereda del Término.

Saneamiento

Se deberán conectar las aguas residuales al Colector que discurre por la carretera SE-7.205 y por el Vial de Servicio, de la Autovía A-92.

Energía Eléctrica

Las instalaciones de extensión a desarrollar, para dotar a las dos Unidades de Actuación de infraestructura eléctrica se realizará actualizando las acometidas antiguas a las Fábricas de Ladrillo que existían en la zona.

Sistema Viario

Se establecerá la conexión a la Carretera SE-7.205 y a la Vía de Servicio de la Autovía A-92, y se definirá en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con los Informes Sectoriales de la Demarcación de Carreteras de la Junta de Andalucía y de la Diputación Provincial de Sevilla.

Marchena febrero de 2.026

Manuel Ávila Rivas

Arquitecto colegiado nº 1.264 del COAS

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	35/70



AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
10/02/2026 08:21
1811

ANEXOS.

- A) INFORMACION REGISTRAL.
- B) INFORMACION CATASTRAL.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	36/70



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Calle Mesones, 11

CP.- 41620 MARCHENA

TFNO Y FAX: 954843135

Fecha de Emisión: 29/04/2022

FINCA DE MARCHENA Nº: 9223

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000171775

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.

Localización: PAGO JARDA

Superficie del Terreno: Según inscripción 7ª tiene una superficie de sesenta y cuatro áreas y cuarenta centiareas, si bien según reciente medición según inscripción 8ª tiene una superficie de treinta y cinco áreas

Linderos:

Norte, CARRIL DE SERVICIO PARARELO CARRETERA ARAHAL-PUEBLA DE CAZALLA

Sur, MARMOLES EL TERMINO SL

Este, SCI CERAMICA SANTA ANA

Oeste, AUTOVIA SEVILLA MALAGA

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

SUERTE DE TIERRA DE VIÑA.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

MONTIEL DUARTE, AGUSTIN	48864177X	983	440	159	9
-------------------------	-----------	-----	-----	-----	---

1/5 del pleno dominio con carácter privativo por titulo de compraventa.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Octubre de 2005, con nº de protocolo 1017, por MARGARITA CANO LOPEZ, en LA PUEBLA DE CAZALLA.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200128811465
 Huella: 1085e02e-c2b14524-19b6fb2b-f762821b-d8a9667d-4dc43bf0-74d1bb19-ca292334

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	37/70



Inscripción: 9ª Tomo: 983 Libro: 440 Folio: 159 Fecha: 12 de Noviembre de 2005

HNOS DUARTE MARMOL, SOCIEDAD LIMITADA B91474262 983 440 159 9

4/5 del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 6 de Octubre de 2005, con nº de protocolo 1017, por MARGARITA CANO LOPEZ, en LA PUEBLA DE CAZALLA.

Inscripción: 9ª Tomo: 983 Libro: 440 Folio: 159 Fecha: 12 de Noviembre de 2005

CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

----- CARGAS POR PROCEDENCIA -----

NO hay cargas registradas

----- CARGAS PROPIAS DE LA FINCA -----

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

Honorarios: 10764 Euros

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 29/04/2022, 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).

ADVERTENCIAS

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200128811465
 Huella: 1085e02e-c2b14524-19b6fb2b-f762821b-d8a9667d-4dc43bf0-74d1bb19-ca292334

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	38/70



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

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

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

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



<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200128811465
 Huella: 1085e02e-c2b14524-19b6fb2b-f762821b-d8a9667d-4dc43bf0-74d1bb19-ca292334

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	39/70



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA
Calle Mesones, 11
CP.- 41620 MARCHENA
TFNO Y FAX: 954843135

FINCA "D"

NOTA SIMPLE INFORMATIVA EXPEDIDA PARA EL DESPACHO DEL DOCUMENTO PRESENTADO BAJO EL ASIENTO NUMERO 615, DEL DIARIO 148

ART. 19 BIS DE LA L.H.

-- DATOS DE LA FINCA 24020 --

Municipio: MARCHENA
Finca: 24020

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000271178



Naturaleza de la finca: RUSTICA
COORDINACION CON CATASTRO: Pendiente de coordinar
La finca NO esta coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.

Localización: PAGO JARDA.

Referencia Catastral: 3927601TG9232N0001FW

Superficie del Terreno: una hectárea ochenta y ocho áreas veintitres centiáreas

Línderos:

Norte, Fincas del Término Municipal de Marchena, con referencias catastrales: 8424D0200TG92C0001DJ almacén de mantenimiento de carreteras -antigua casa de peones camineros- y 41060A017090040000XG via de comunicación -SE-7203- de titularidad pública -Diputación Provincial de Sevilla-,

Sur, Fincas del Término Municipal de Marchena resultado de la parcelación de la Unidad de Actuación UA-46 El Jardal, con referencias catastrales: 3927620TG9232N0001HW PL UA-46 -El Jardal- 3-D-, 3927621TG9232N0001WW PL UA-46 -El Jardal- 4-D-, 3927622TG9232N0001AW PL UA-46 -El Jardal- 5-D-, 3927623TG9232N0001BW PL UA-46 -El Jardal- 6-D- y 3927624TG9232N0001YW PL UA-46 -El Jardal- 7-D-,

Este, Fincas del Término Municipal de Marchena, con referencias catastrales: 3927625TG9232N0001GW PL UA-46 -El Jardal- 14, 7603TG9232N0001OW PL UA-48 -La Puebla- 7 y 3927602TG9232N0001MW PL UA-47 -La Puebla- 9

Oeste, Finca del Término Municipal de Marchena, con referencia catastral: 3927640TG9232N0001RW -PL UA- 47 -La Puebla-1-D-, propiedad de la mercantil Hermanos Duarte Marmol, S.L. con domicilio fiscal en Polígono Industrial Corbones nave 142 145 La Puebla de Cazalla 41540 Sevilla

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

SUERTE DE TIERRA, SIN CULTIVO Y DESTINADA A USOS INDUSTRIALES, EN LA QUE EXISTE DENTRO DE SU PERIMETRO UNA FABRICA DE LADRILLOS.

SRID=25830;MULTIPOLYGON (((293642.36 4122628.64, 293697.87 4122699.33, 293715.04 4122696.25, 293726.48 4122697.26, 293724.29 4122689.19, 293725.23 4122686.23, 293735.83 4122674.31, 293760.77 4122667.03, 293760.77 4122667.03, 293785.79 4122674.16, 293857.5 4122662.81, 293839.83 4122639, 293808.65 4122598.19, 293800.22 4122587.21, 293772.08 4122550.01, 293766.93 4122548.21, 293745.62 4122528.58, 293711.9 4122560.78, 293698.92 4122572.12, 293687.61 4122583.47, 293682.58 4122588.53, 293670.49 4122600.66, 293663.24 4122607.85, 293663.13 4122608, 293642.36 4122628.64)))

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	40/70



DUATOR, SL B02858587 1437 668 106 12
 La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.
 Formalizada en Escritura Pública de fecha 7 de Julio de 2021, con nº de protocolo 1825, por el notario DON MIGUEL ÁNGEL CARMONA DEL BARCO, en LA ZUBIA.
 Inscripción: 12º Tomo: 1.437 Libro: 668 Folio: 106 Fecha: 23 de Septiembre de 2021

CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

----- CARGAS POR PROCEDENCIA -----

NO hay cargas registradas

----- CARGAS PROPIAS DE LA FINCA -----



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho. Asiente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota. Marchena a 28 de Marzo de 2022

NO hay documentos pendientes de despacho

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.aepd.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

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	41/70



FINCA"E"**INFORMACIÓN REGISTRAL**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA
 CALLE LICENCIADO LUIS CAMACHO CARRASCO, 1
 CP.- 41620 MARCHENA
 TFNO Y FAX: 954843135

PETICIONARIO: TOMAS RODRIGUEZ MORENO

-- DATOS DE LA FINCA 16348 --

Municipio: MARCHENA
 Finca: 16348

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000204510

Naturaleza de la finca: RÚSTICA: CALMA
 No coordinado con catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: CALMA.
 Localización: PAGO JARDA, Situación JARDAL
 Referencia Catastral: NO CONSTA
 Superficie del Terreno: Ha:0 a:32 ca:20
 Linderos:
 Norte, CARMEN HIDALGO GUTIERREZ
 Sur, LINEA DIVISORIA DE LOS TERMINOS DE PUEBLA DE CAZALLA Y MARCHENA
 Este, IDEM
 Oeste, JOAQUIN NAVARRO GONZALEZ

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA RUSTICA.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
COOPERATIVA OBRERA I. "LADRILLERA SAN JOSE DE LA PUEBLA DE CAZALLA, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA	F-41029968	1063	476	157

4
 La totalidad del pleno dominio, otros por título de compraventa.
 Formalizada en Escritura Pública de fecha 01 de septiembre de 1989, con n° de protocolo 308, por el notario DON FRANCISCO JAVIER BORRELL PAPACEIT, en PUEBLA DE CAZALLA.
 Inscripción: 4ª Tomo: 1.063 Libro: 476 Folio: 157 Fecha: 11 de julio de 1990



C.S.V.: 24100728C77BEA4D

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	42/70



CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

----- CARGAS POR PROCEDENCIA -----

NO hay cargas registradas

----- CARGAS PROPIAS DE LA FINCA -----

- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO Letra A.

A favor de: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA

Participación: TOTALIDAD del pleno dominio

Deudor: LADRILLERA SAN JOSE PUEBLA CAZALLA

Clase de procedimiento: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE APREMIO

por un total de, 5.281,24 euros del principal de la deuda; más 1.747,28 euros para Intereses y/o en su caso costas; más la cantidad de 1.056,25 euros de recargo de apremio;

Mandamiento de fecha 05/02/16, ORGANISMO DE ASISTENCIA ECONOMICA Y FISCAL DE LA EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE SEVILLA de SEVILLA, n° de procedimiento 0301000125324/0.

Anotación Letra: A Tomo: 1.063 Libro: 476 Folio: 157 Fecha: 11/03/2016

Exp. Certificación: Expedida certificación de cargas para su procedimiento con la misma fecha de su anotación.

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

Honorarios: 10,91 Euros

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 23/06/2025, 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).



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	43/70



FINCA "F"**INFORMACIÓN REGISTRAL**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA
 CALLE LICENCIADO LUIS CAMACHO CARRASCO, 1
 CP.- 41620 MARCHENA
 TFNO Y FAX: 954843135

PETICIONARIO: TOMAS RODRIGUEZ MORENO

-- DATOS DE LA FINCA 26197 --

Municipio: MARCHENA
 Finca: 26197

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000293279

Naturaleza de la finca: RÚSTICA: RUSTICA
 No coordinado con catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA: RUSTICA.
 Localización: PARAJE JARDAL
 Referencia Catastral: NO CONSTA
 Superficie del Terreno: Ha:0 a:96 ca:60
 Linderos:
 Norte, COOPERATIVA MARIA AUXILIADORA
 Sur, SEBASTIAN BARRERA GAMERO
 Este, CON EL TERMINO
 Oeste, FRANCISCO TORO MACIAS

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA RUSTICA.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
----------------	--------	------	-------	-------

ALTA

TORO MACIAS, FRANCISCO	28.253.444-Z	1053	471	87
------------------------	--------------	------	-----	----

1

VARGAS MEDINA, ANA

La totalidad del pleno dominio para su sociedad de gananciales por título de compraventa.

Formalizada en Escritura Pública de fecha 01 de octubre de 1985, con nº de protocolo 376, por ROBERTO TORTOSA ALBERT.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.053 Libro: 471 Folio: 87 Fecha: 17 de julio de 1989



C.S.V.: 24100728A3DA68C7

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	44/70



CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

----- CARGAS POR PROCEDENCIA -----

NO hay cargas registradas

----- CARGAS PROPIAS DE LA FINCA -----

- LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.

Formalizada en escritura con fecha 01/10/85, autorizada ROBERTO TORTOSA ALBERT, nº de protocolo 376.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.053 Libro: 471 Folio: 87 Fecha: 17/07/1989

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

Honorarios: 10,91 Euros

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 24/06/2025, 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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es.



C.S.V.: 24100728A3DA68C7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	45/70



GOBIERNO
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNOMINISTERIO
DE HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 3927640TG9232N0001RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 1[D] Suelo 41620 MARCHENA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

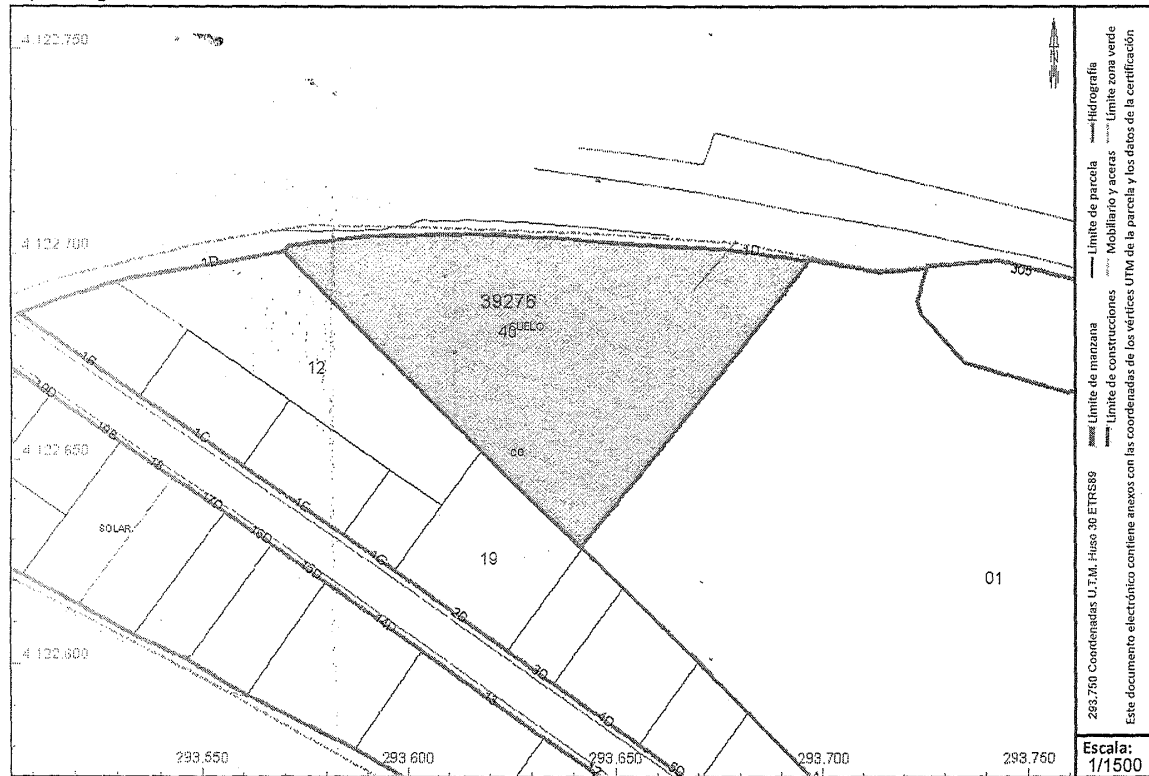
Valor catastral: [2025]:	49.078,45 €
Valor catastral suelo:	49.078,45 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
HNOS DUARTE MARMOL, SL	B91474262	80,00% de propiedad	PL EL CORBONES NAVE 142 145 LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]
MONTIEL DUARTE AGUSTIN	48864177X	20,00% de propiedad	CL SOL 17 Es:1 Pl:00 Pt:04 LA PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

FINCA "C"**PARCELA CATASTRAL**

Superficie gráfica: 4.988 m2

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Registro: MARCHENA

Código registral único: 41007000171775

Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Fecha: 31/10/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 549FDP363HRZ47M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2025

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	46/70

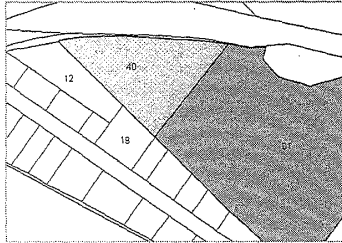




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3927640TG9232N0001RW

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

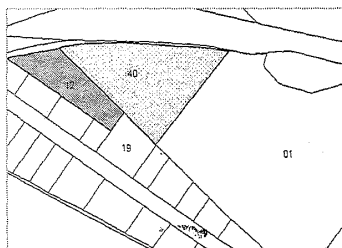


Referencia catastral: 3927601TG9232N0001FW

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 8
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DUARTOR SOCIEDAD LIMITADA	B02858567	PS LA FABRICA 45 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

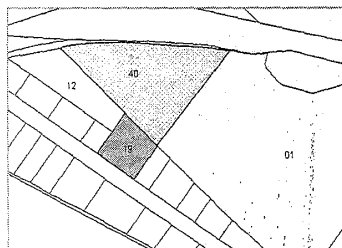


Referencia catastral: 3927612TG9232N0001JW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 1[D]
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
EL TERMINO PUEBLAMAR, SL	B91036012	PL EL JARDAL 1 LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927619TG9232N-----

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 2[D]
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 549F-DP363PHRZ47M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2025

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	47/70



Referencia catastral: 3927601TG9232N0001FW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 8 Suelo 41620 MARCHENA [SEVILLA]

Clase: Urbano
 Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]: 209.899,32 €
 Valor catastral suelo: 209.899,32 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
DUARTOR SOCIEDAD LIMITADA	B02858587	100,00% de propiedad	PS LA FABRICA 45 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

FINCA "D"

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 18.823 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: ERDXCBBXGZGVW32 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2025



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: B02858587 DUARTOR SOCIEDAD LIMITADA
 Finalidad: INFORMATIVA
 Fecha de emisión: 26/06/2025

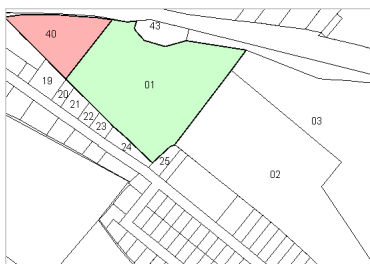
Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	48/70



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3927601TG9232N0001FW

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



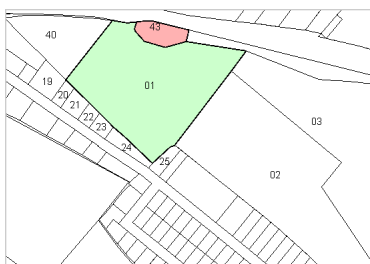
Referencia catastral: 3927640TG9232N0001RW

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 1[D]
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HNOS DUARTE MARMOL , SL		PL EL CORBONES NAVE 142 145 LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 31/10/2022

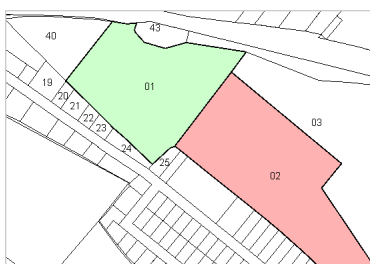


Referencia catastral: 3927643TG9232N0001IW

Localización: DS DISEMINADOS 305 8424D02 00TG92C
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DIPUTACION DE SEVILLA		CL MENENDEZ PELAYO 32 41003 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927602TG9232N0001MW

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 9
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COOP LADRILLERA OBRERA INDUSTRIAL SAN JOSE S.C.A.		CL EXTRAMUROS BI:N LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927603TG9232N0001OW

Localización: PL UA-48 [LA PUEBLA] 7
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VARGAS MEDINA ANA		CR SEVILLA-MALAGA 67 PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927625TG9232N0001GW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 14
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SANCHEZ MARTOS SONIA		CL SEGUIRIYA [LA] 68 LA PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ERDXCB9BXGVZGW32 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2025



Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	49/70



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3927601TG9232N0001FW

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



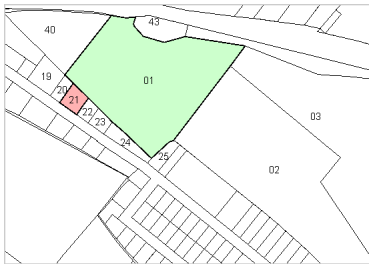
Referencia catastral: 3927624TG9232N0001YW
Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 7[D] ZONA VERDE MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA		PZ AYUNTAMIENTO [EL] 41620 MARCHENA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927622TG9232N0001AW
Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 5[D] MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DUARTE MORENO JUAN ALONSO		CL LUNA [LA] 11[D] Es:1 Pl:00 Pt:02 LA PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927621TG9232N0001WW
Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 4[D] MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
TORRES LOPEZ ALVARO		PZ NUEVA 9 Es:1 Pl:00 Pt:01 LA PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927620TG9232N0001HW
Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 3[D] MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
TORRES GONZALEZ JOSE		PZ NUEVA 9 Es:1 Pl:00 Pt:01 LA PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927619TG9232N-----
Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 2[D] MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ERDXCB9BXGVZGW32 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2025



Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	50/70





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
10/02/2026 08:21

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3927601TG9232N0001FW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3927623TG9232N0001BW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 6[D]
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
TORRES DIAZ JUAN ANTONIO		CL ORILLA [LA] 1 Es:1 PI:00 Pt:01 LA PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ERDXCB9BXGVZGW32 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2025



Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	51/70



Referencia catastral: 3927602TG9232N0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 9 41620 MARCHENA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 5.520 m2

Año construcción: 1980

Valor catastral: [2025] 569.911,93 €

Valor catastral suelo: 482.030,81 €

Valor catastral construcción: 87.881,12 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
COOP LADRILLERA OBRERA INDUSTRIAL
SAN JOSE S.C.A.

NIF/NIE
F41029968

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
CL EXTRAMUROS BIEN LA PUEBLA CA
41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

FINCA "E"

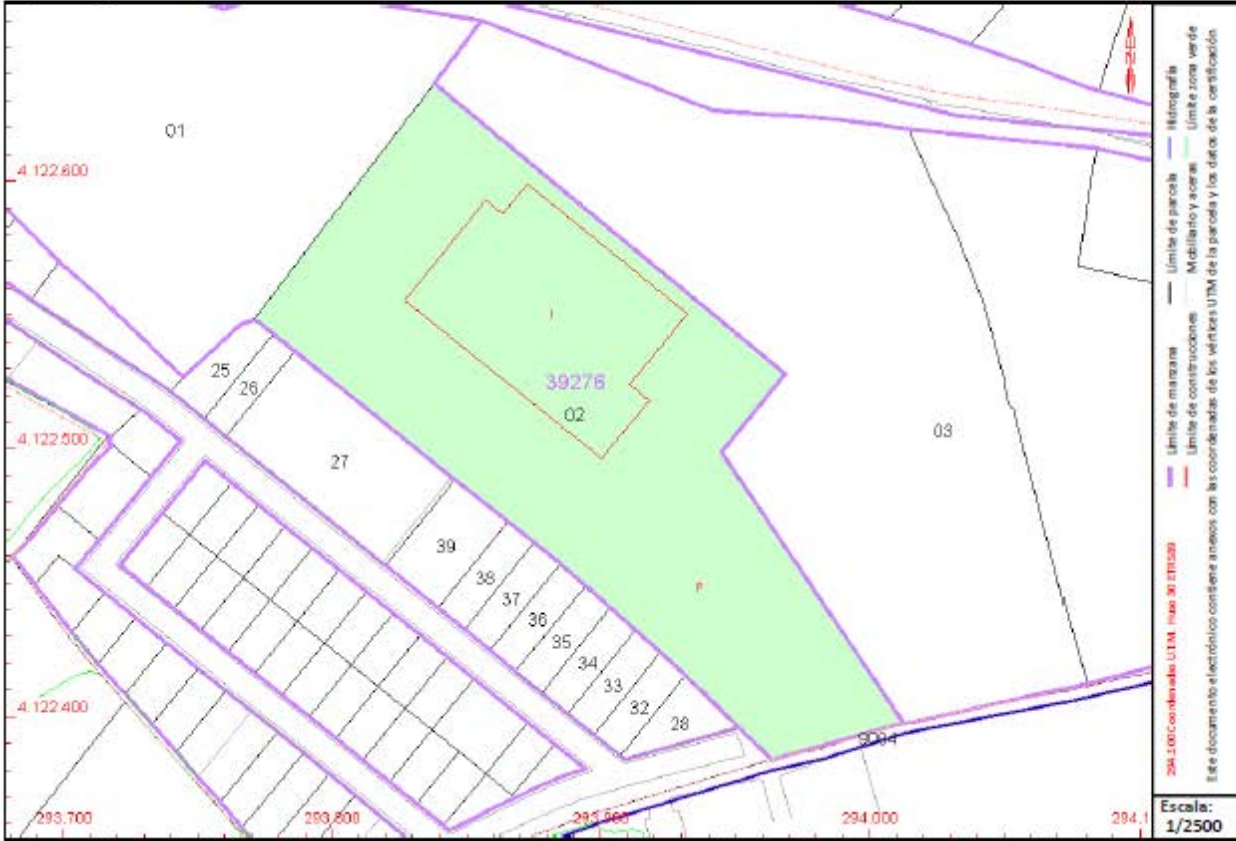
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	5.520			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.701 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 5770PVDXEGH4EB9Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2025



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 MARCHENA

Finalidad: 2023/PES_02/001149

Fecha de emisión: 03/12/2025

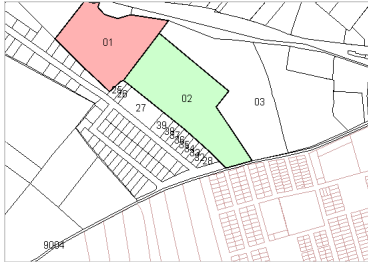
Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	52/70



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3927602TG9232N0001MW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

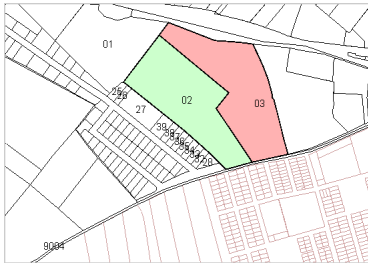


Referencia catastral: 3927601TG9232N0001FW

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 8
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DUARTOR SOCIEDAD LIMITADA	802858587	PS LA FABRICA 45 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927603TG9232N0001OW

Localización: PL UA-48 [LA PUEBLA] 7
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VARGAS MEDINA ANA	27787088Y	CR SEVILLA-MALAGA 67 PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

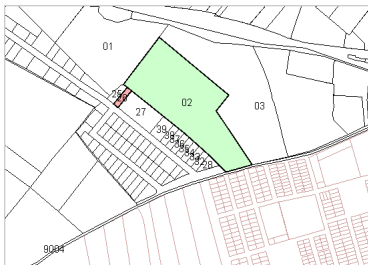


Referencia catastral: 3927625TG9232N0001GW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 14
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SANCHEZ MARTOS SONIA	48986965R	CL SEGUIRIYA [LA] 68 LA PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

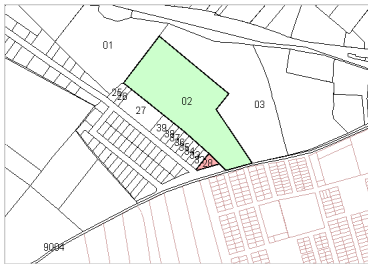


Referencia catastral: 3927626TG9232N0001QW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 15
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA	P4106000E	PZ AYUNTAMIENTO [EL] 41620 MARCHENA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927628TG9232N0001LW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 15[C]
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA	P4106000E	PZ AYUNTAMIENTO [EL] 41620 MARCHENA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: S770PVDXEGH4EB9Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2025



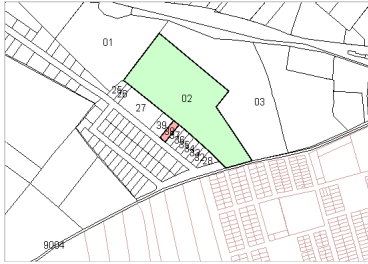
Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	53/70



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3927602TG9232N0001MW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

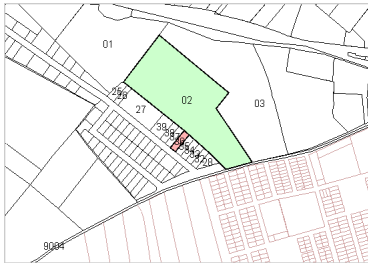


Referencia catastral: 3927638TG9232N0001DW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 7
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PERFILAND CORBONES, SL	B91176115	PL CORBONES LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

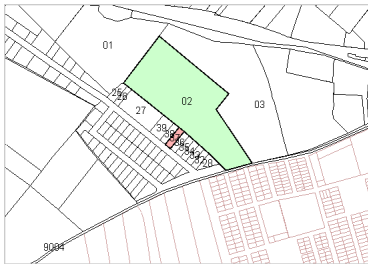


Referencia catastral: 3927636TG9232N0001KW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 5
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PERFILAND CORBONES, SL	B91176115	PL CORBONES LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

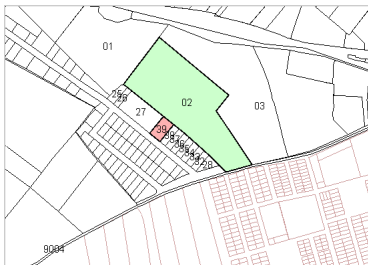


Referencia catastral: 3927637TG9232N0001RW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 6
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PERFILAND CORBONES, SL	B91176115	PL CORBONES LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

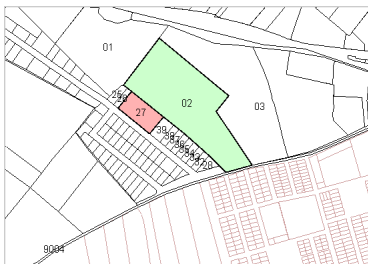


Referencia catastral: 3927639TG9232N0001XW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 8
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ARQUILLO VIEJO GESTION, S.L.	B91984906	CL OLVIDO [EL] 20 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3927627TG9232N-----

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 10
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



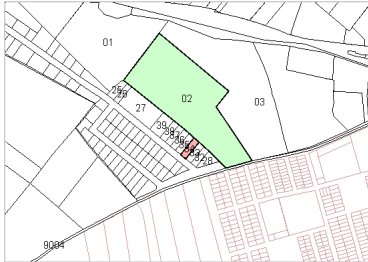
Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	54/70



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3927602TG9232N0001MW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

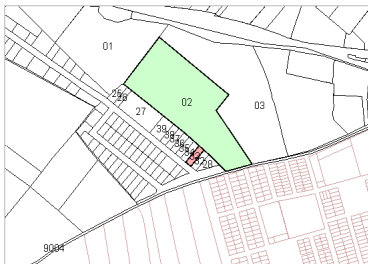


Referencia catastral: 3927634TG9232N0001MW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 3
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
D.B 2009 CONSTRUC. PARA LA INDUSTRIA SL	B91837310	CL ANTONIO MACHADO 42 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

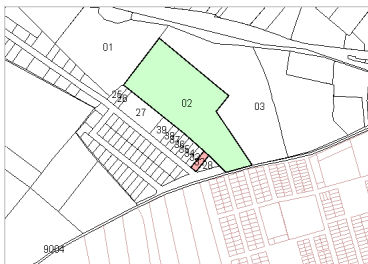


Referencia catastral: 3927633TG9232N0001FW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 2
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
D.B 2009 CONSTRUC. PARA LA INDUSTRIA SL	B91837310	CL ANTONIO MACHADO 42 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

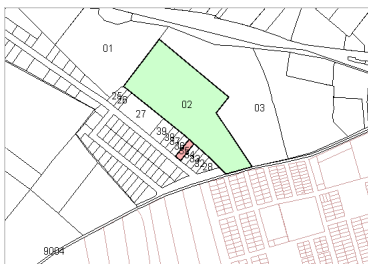


Referencia catastral: 3927632TG9232N0001TW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 1
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
D.B 2009 CONSTRUC. PARA LA INDUSTRIA SL	B91837310	CL ANTONIO MACHADO 42 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

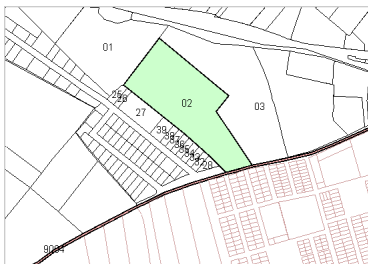


Referencia catastral: 3927635TG9232N0001OW

Localización: PL UA-46 [EL JARDAL] 4
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RODRIGUEZ VERDUGO JESUS	75423793P	DS DISEMINADOS 41620 MARCHENA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41060A020090040000XG

Localización: Polígono 20 Parcela 9004
CM DE LA SERVIDUMBRE. MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA	P4106000E	PZ AYUNTAMIENTO [EL] 41620 MARCHENA [SEVILLA]



Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	55/70



Referencia catastral: 3927603TG9232N00010W

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL UA-48 [LA PUEBLA] 7 41620 MARCHENA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 3.929 m2

Año construcción: 1998

Valor catastral: [2025] 283.034,98 €

Valor catastral suelo: 214.730,58 €

Valor catastral construcción: 68.304,40 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
VARGAS MEDINA ANA	27787088Y	50,00% de propiedad	CR SEVILLA-MALAGA 67 PUEBLA DE CAZALLA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]
TORO MACIAS FRANCISCO [HEREDEROS DE]	28259444Z	50,00% de propiedad	PZ UA-48 [LA PUEBLA] 4 41620 MARCHENA [SEVILLA]

FINCA "F"

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	100	1/01/01	VIVIENDA	100
1/00/01	OBR URB INT	3.625	1/00/02	ALMACEN	104

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 25.675 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 4WS3PRSCD4B13C07 (verificable en <https://www.seo-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2025



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 MARCHENA

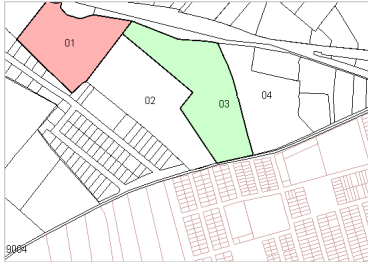
Finalidad: 2023/PES_02/001149

Fecha de emisión: 03/12/2025

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	56/70



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

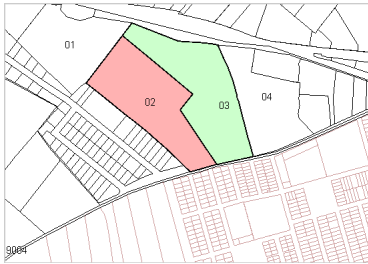


Referencia catastral: 3927601TG9232N0001FW

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 8
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DUARTOR SOCIEDAD LIMITADA	B02858587	PS LA FABRICA 45 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

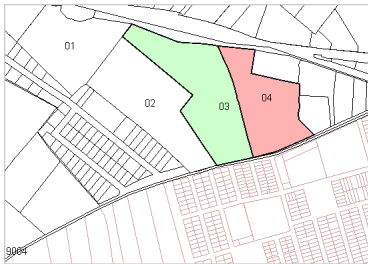


Referencia catastral: 3927602TG9232N0001MW

Localización: PL UA-47 [LA PUEBLA] 9
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COOP LADRILLERA OBRERA INDUSTRIAL SAN JOSE S.C.A.	F41029968	CL EXTRAMUROS BI:N LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]

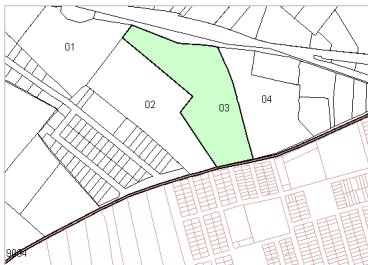


Referencia catastral: 3927604TG9232N0001KW

Localización: PL UA-48 [LA PUEBLA] 4
MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOCARDISAN SL	B91369926	CL PASAJE MORON-S FERNANDO 1 LA PUEBLA CA 41540 LA PUEBLA DE CAZALLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41060A020090040000XG

Localización: Polígono 20 Parcela 9004
CM DE LA SERVIDUMBRE. MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA	P4106000E	PZ AYUNTAMIENTO [EL] 41620 MARCHENA [SEVILLA]



Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	57/70



AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
10/02/2026 08:21
1811

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACION Y
DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47,
DEL P. G. O. U. DE MARCHENA**

PLANOS

PROMOTOR: DUATOR S.L.

C.I.F: B-02858587

**ARQUITECTO: Manuel Avila Rivas.
Colegiado nº 1.264 del COAS.**

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	58/70



INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACION.

I.1. SITUACIÓN.

I.2.1. DESARROLLO Y DETERMINACIONES EN SUELO URBANO. año 1995

I.2.2. DESARROLLO Y DETERMINACIONES EN SUELO URBANO. año 1997

I.3. CLASIFICACION Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

I.4. INFORMACIÓN CATASTRAL

PLANOS DE GESTION.

G.1.1. REDELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47.

G.1.2. REDELIMITACION DE LA UA-47 EN ORTOIMAGEN.

G.2. PROPIETARIOS Y SUPERFICIES DE LA UA-47.

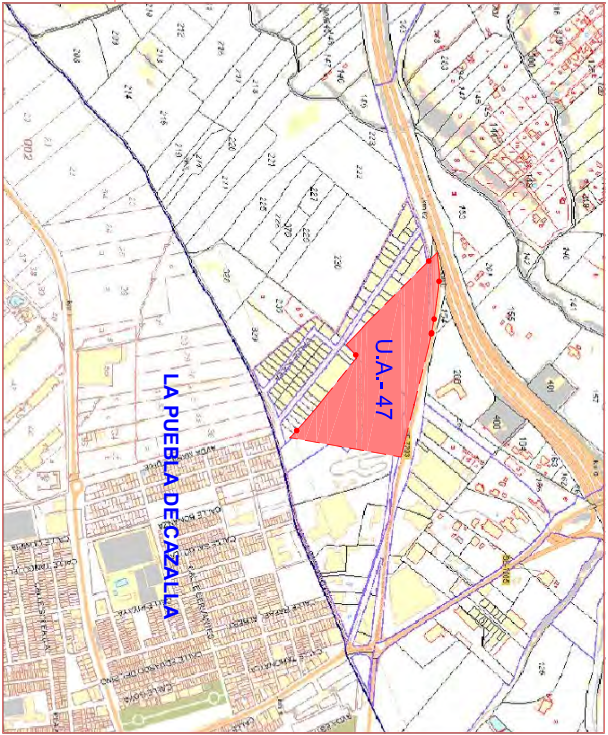
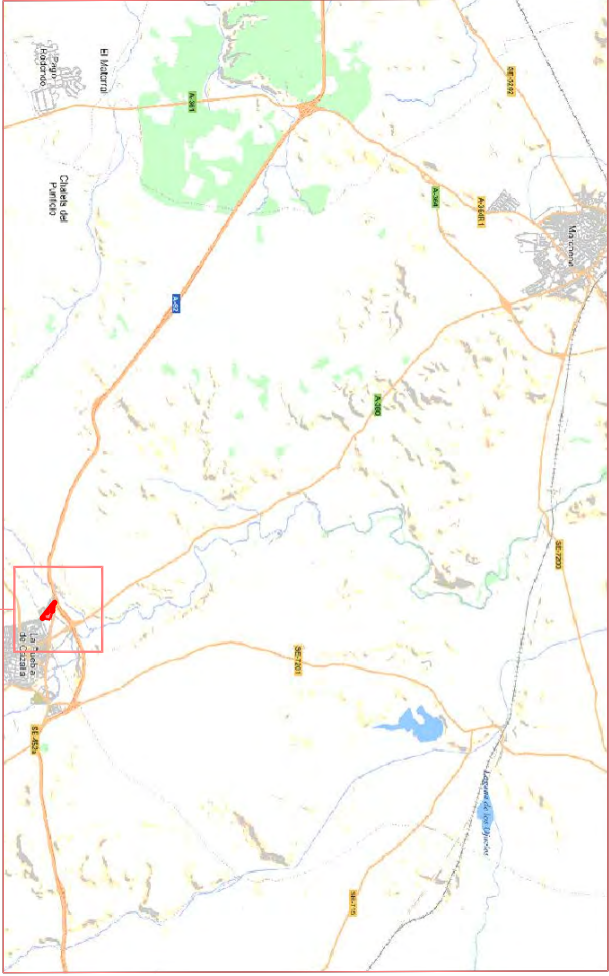
G.3. PROPUESTA DE DIVISION.

G.04. PROPIEDADES DE LAS DOS "UAS" PROPUESTAS.

G.05. DELIMITACION DE LA UA-47.1 Y LA UA-47.2, PROPUESTAS.

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	59/70





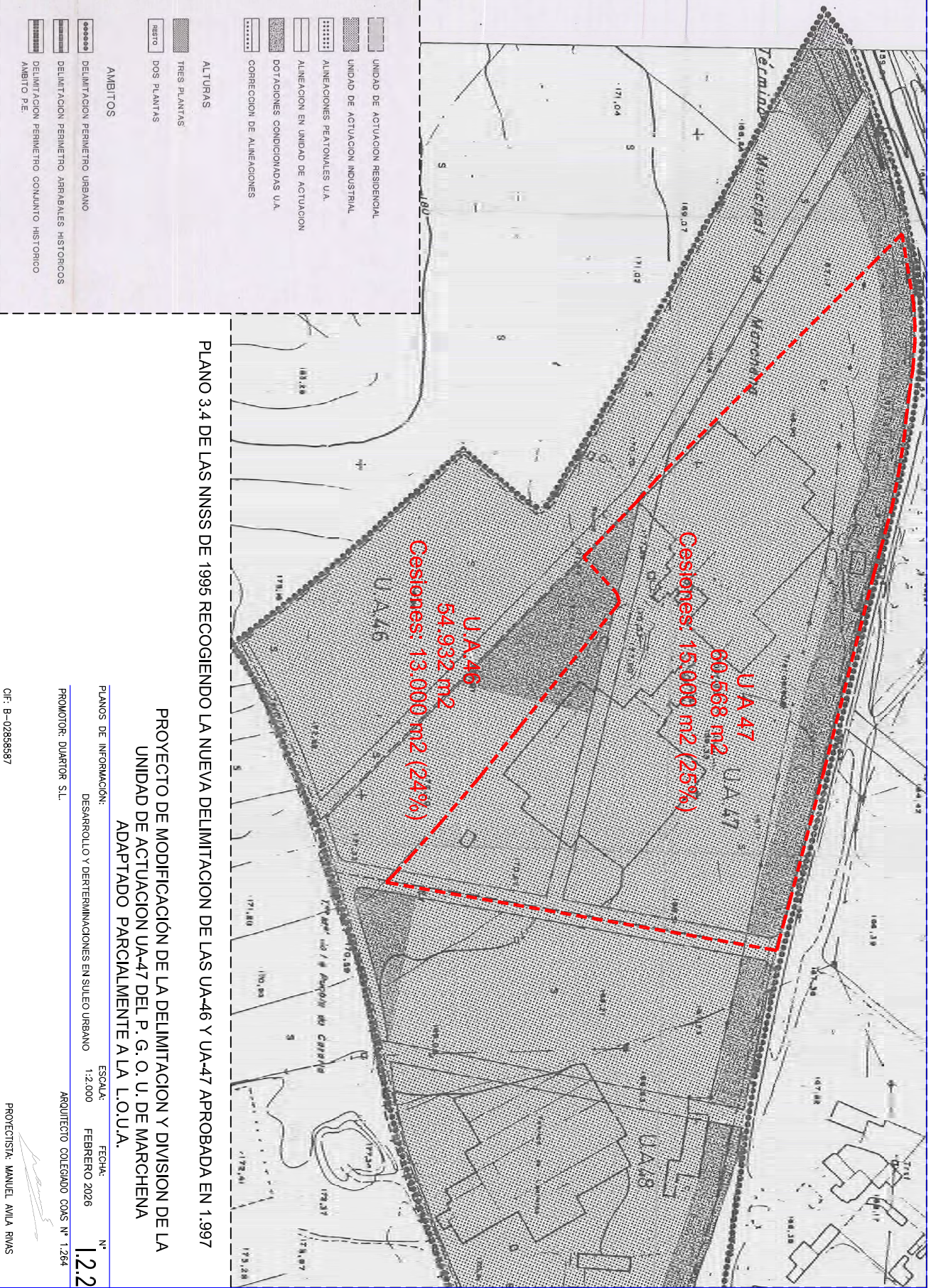
PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47 DEL P. G. O. U. DE MARCHENA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA L.O.U.A.

PLANOS DE INFORMACION:
SITUACION
 PROMOTOR: DUARTOR S.L.
 ESCALA: 1:10000
 FECHA: FEBRERO 2026
 ARQUITECTO COLEGADO COAS N° 1.264

PROYECTISTA: MANUEL AVILA RIVAS
 CIF: B-02858587

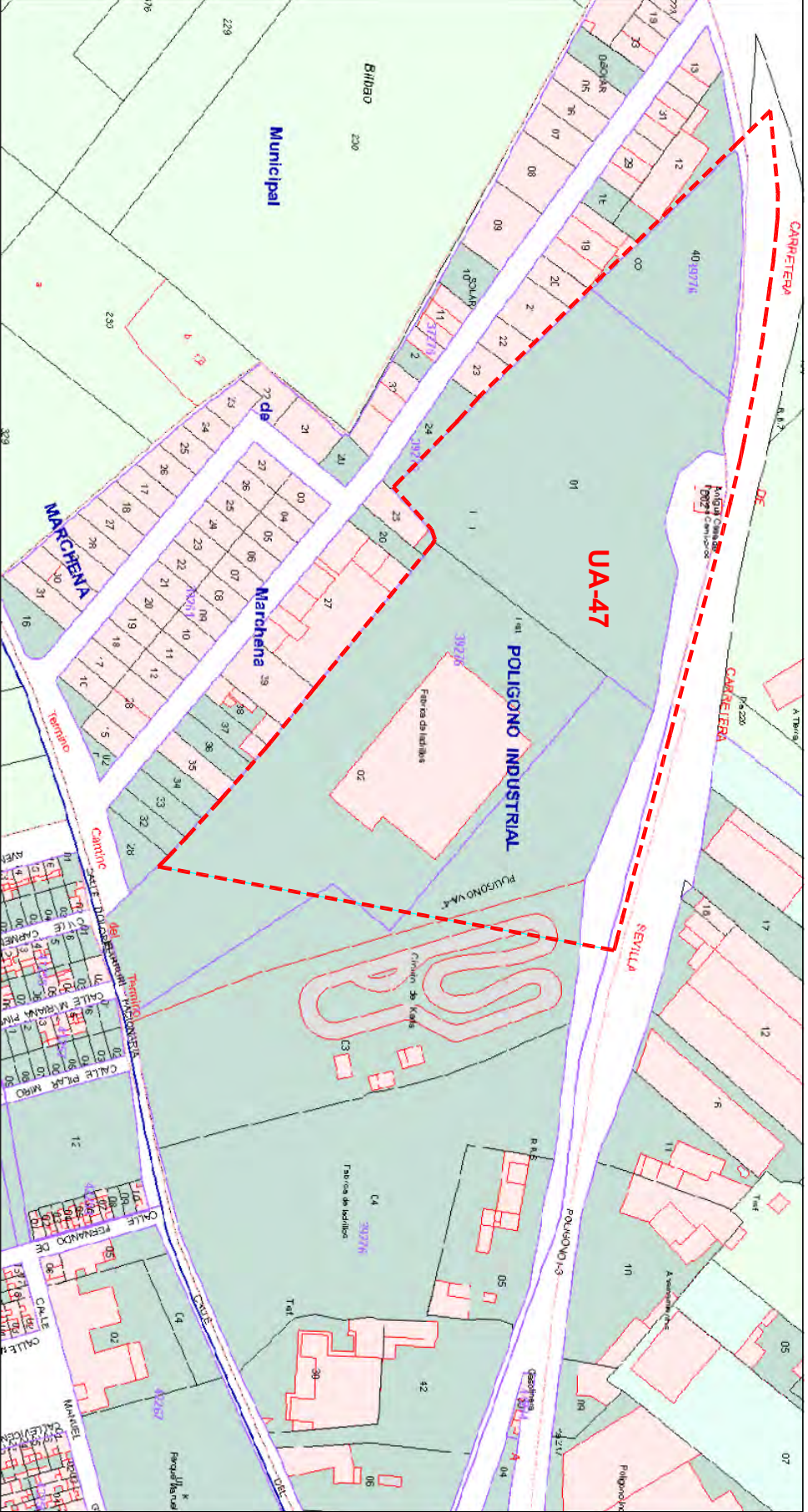
Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	60/70





Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	62/70





60.568 m²

UNIDAD DE ACTUACION U.A.- 47

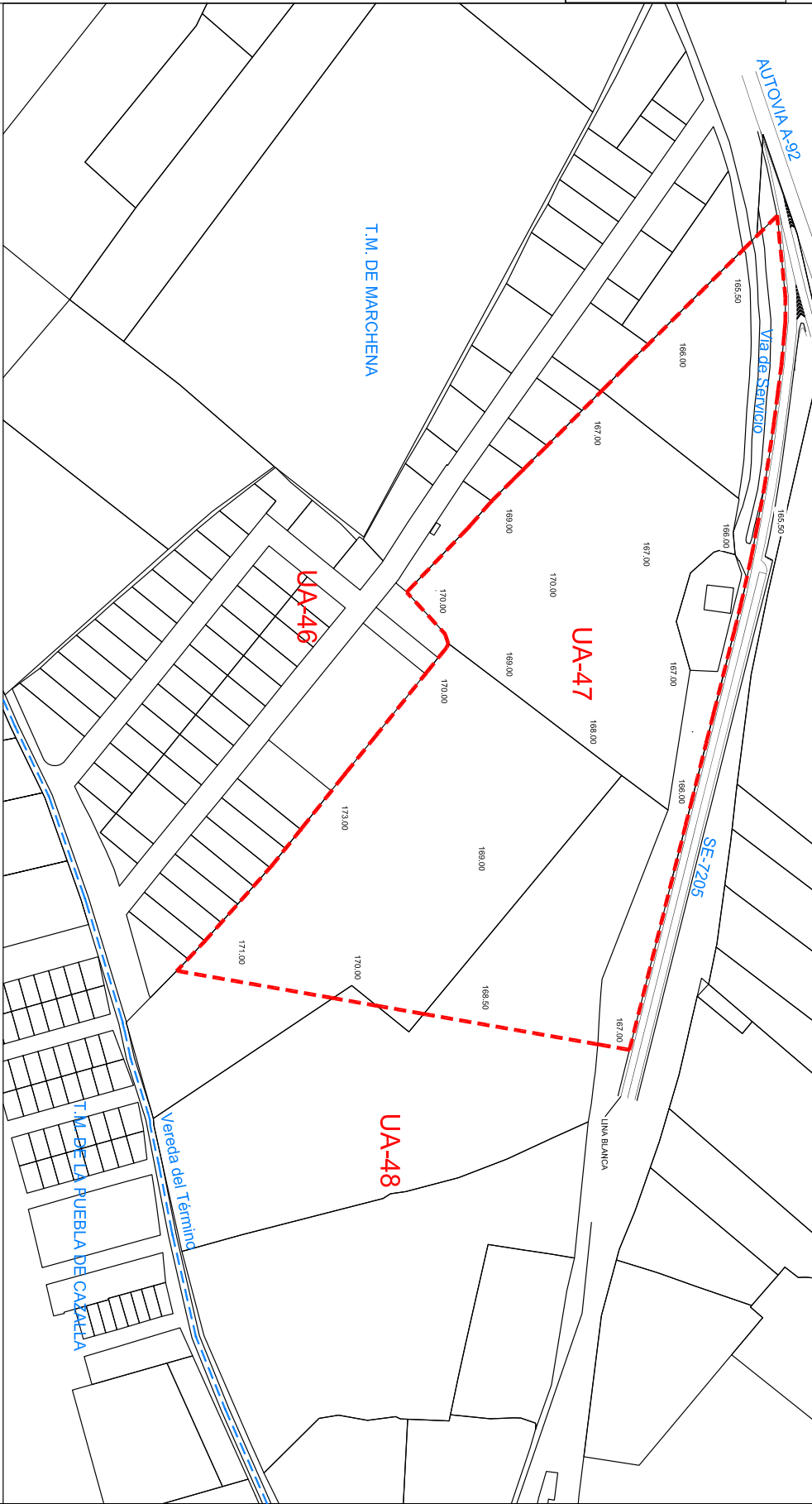
PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA
UNIDAD DE ACTUACION UA-47 DEL P. G. O. U. DE MARCHENA
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA L.O.U.A.

PROMOTOR: CUARTOR S.L.
PLANOS DE INFORMACION: CATASTRAL
ESCALA: 1:2.000
FECHA: FEBRERO 2026
Nº: 14
ARQUITECTO COLEGADO COAS Nº 1.264

CF: B-02858587
PROYECTISTA: MANUEL AVILA RIVAS

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	64/70





59.317 m²

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-47

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA
 UNIDAD DE ACTUACION UA-47 DEL P. G. O. U. DE MARCHENA
 ADAPTADO PARCIALMENTE A LA L.O.U.A.

PLANOS DE GESTION: REDELIMITACION DE LA UA-47
 ESTADO ACTUAL
 PROMOTOR: CUARTOR S.L.
 ESCALA: 1:2.000
 FECHA: FEBRERO 2026
 ARQUITECTO COLEGADO COAS N° 1.264

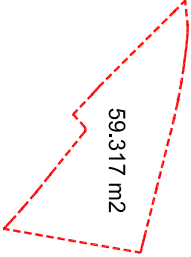
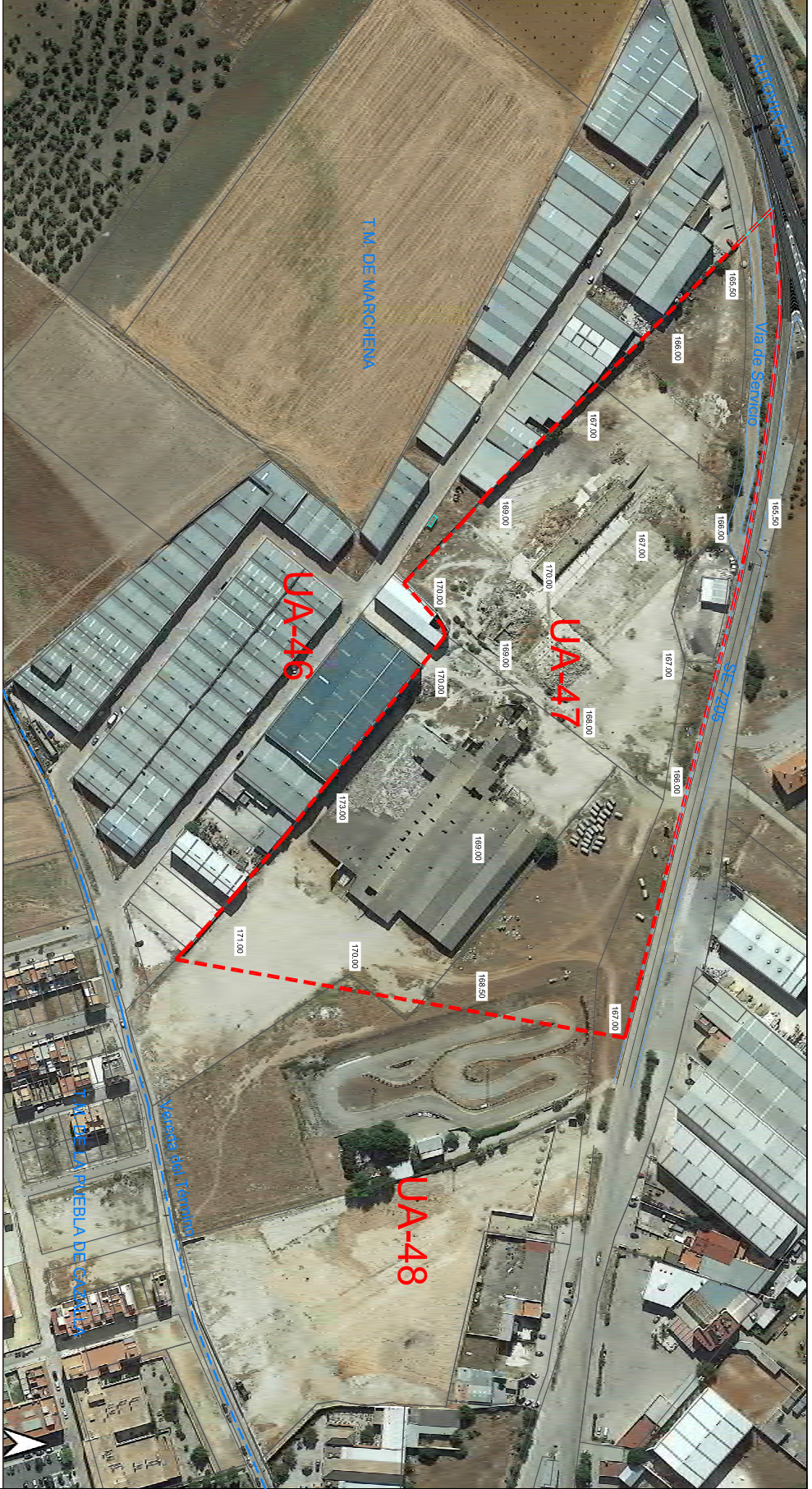
N°
G.1.1

CIF: B-02858987

PROYECTISTA: MANUEL AVILA RIVAS

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	65/70





UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.- 47

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA
 UNIDAD DE ACTUACION UA-47 DEL P. G. O. U. DE MARCHENA
 ADAPTADO PARCIALMENTE A LA L.O.U.A.

PLANOS DE GESTION : REDELIMITACION UA-47 ESCALA: 1:2.000 FECHA: FEBRERO 2026 N°
 SOBRE ORTOFOTO AÑO 2020 ARQUITECTO COLEGADO COAS N° 1.264 G.112

PROMOTOR: DUARTOR S.L.

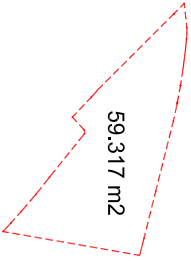
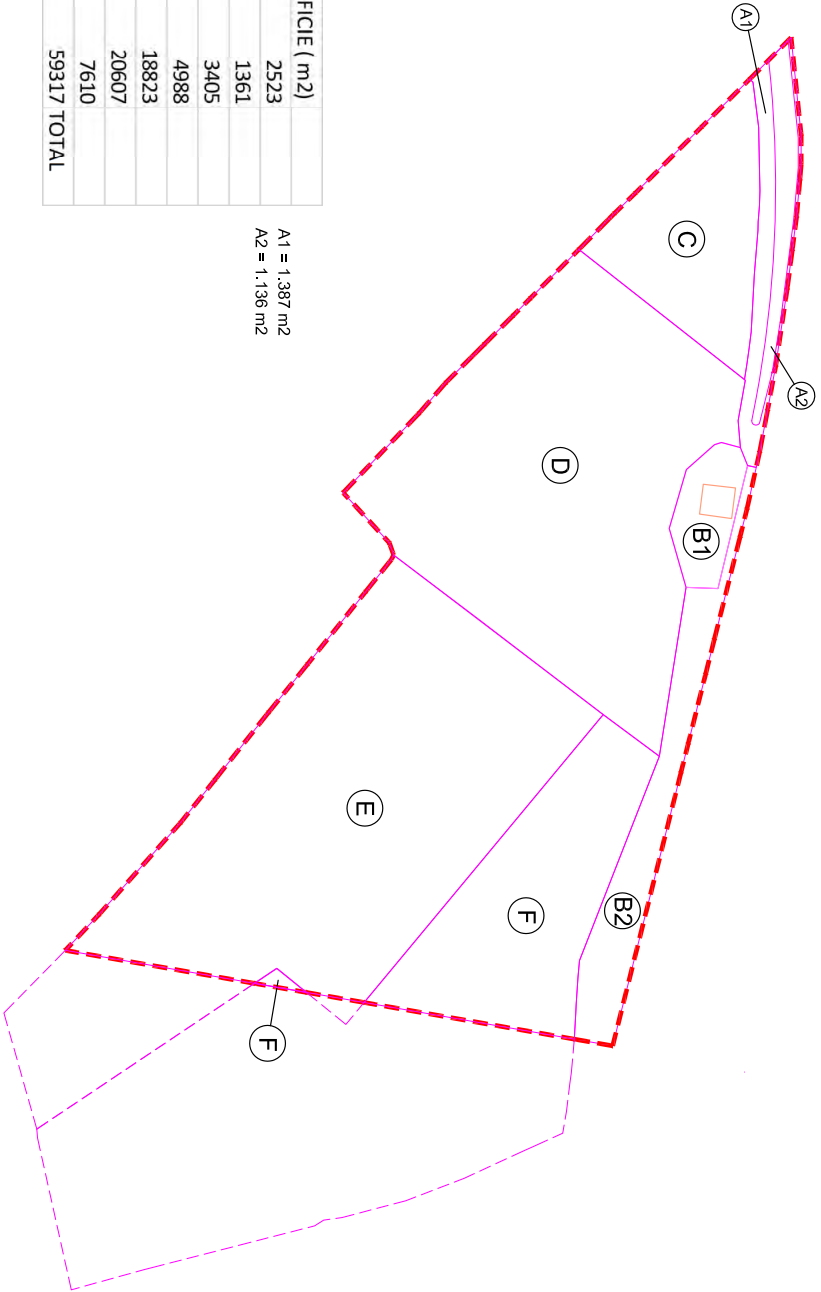
PROYECTISTA: MANUEL AVILA RIVAS

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	66/70



PROPIEDAD	SUPERFICIE (m2)
A	2523
B1	1361
B2	3405
C	4988
D	18823
E	20607
F	7610
59317 TOTAL	

A1 = 1.387 m2
A2 = 1.136 m2



UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-47

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA
UNIDAD DE ACTUACION UA-47 DEL P. G. O. U. DE MARCHENA
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA L.O.U.A.

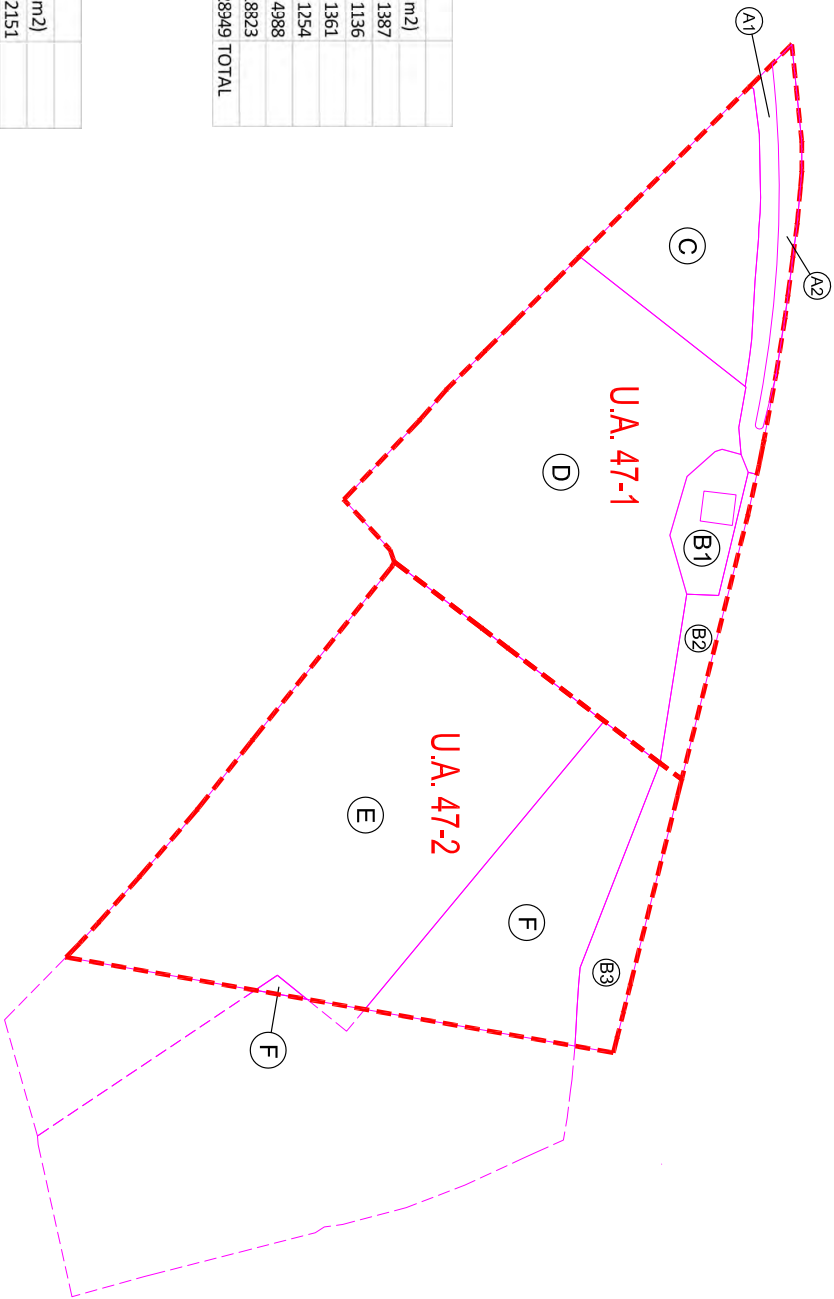
PLANOS DE INFORMACIÓN:
PROPIEDADES Y SUPERFICIES DE LA UA-47
PROMOTOR: CUARTOR S.L.
ESCALA: 1:2.000
FECHA: FEBRERO 2026
ARQUITECTO COLEGADO COAS Nº 1.264
Nº **G.2**

CI: B-02858587

PROYECTISTA: MANUEL AVILA RIVAS

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	67/70





PROPIEDAD	SUPERFICIE (m2)
UA - 47.1	
A1	1387
A2	1136
B1	1361
B2	1254
C	4988
D	18823
TOTAL	28949

PROPIEDAD	SUPERFICIE (m2)
UA - 47.2	
B3	2151
E	20607
F	7610
TOTAL	30368

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47 DEL P. G. O. U. DE MARCHENA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA L.O.U.A.

PLANOS DE GESTION: PROPIETARIOS DE LA UA-1 y UA-2
 PROMOTOR: CUARTOR S.L.
 ESCALA: 1:2.000
 FECHA: FEBRERO 1026
 ARQUITECTO COLEGADO COAS N° 1.264

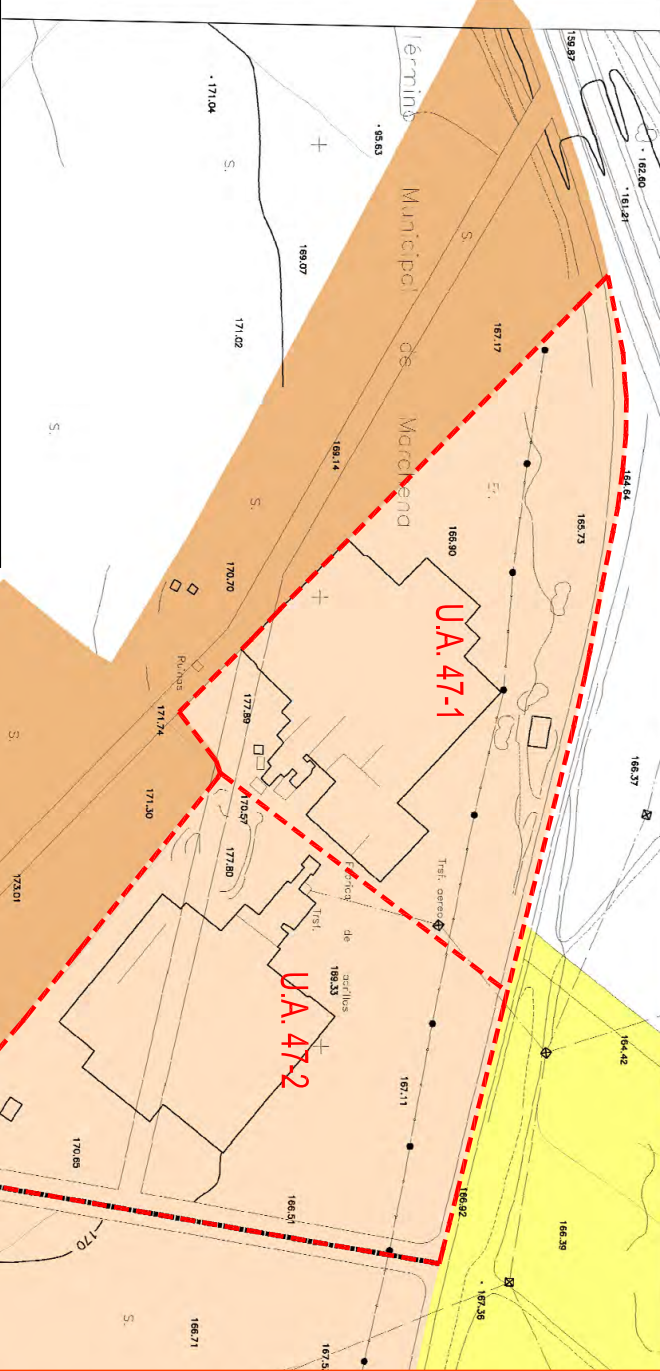
N° **G4**

CI: B-02858587

PROYECTISTA: MANUEL AVILA RIVAS

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZZV4ACBKUOQ	Página	69/70





ORDENACION ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CLASIFICACION DEL SUELO

L. SUELO URBANO

- URBANO CONSOLIDADO
- URBANO NO CONSOLIDADO

II. SUELO URBANIZABLE

- URBANIZABLE SECTORIZADO
- URBANIZABLE ORDENADO

SISTEMAS GENERALES

- DELIMITACION SISTEMA GENERAL

59.317 m²

UNIDAD DE ACTUACION U.A.- 47

PLANO 2.4 DE LA ADAPTACION DE LAS NNSS A LA LOUA DE 2009

PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION Y DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-47 DEL P. G. O. U. DE MARCHENA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA L.O.U.A.

PLANOS DE GESTION: DELIMITACION UNIDADES DE ACTUACION UA-47.1 Y UA-47.2. ESCALA: 1:2.000 FEBRERO 2026

PROMOTOR: CUARTOR S.L. ARQUITECTO COLEGADO COAS N° 1.264

CIF: B-02858587

PROYECTISTA: MANUEL AVILA RIVAS

UA-47.1. REDELIMITADA.	
CLASE DE SUELO	URBANO
USO PRINCIPAL	EXTENSION INDUSTRIAL TIPO D
SUPERFICIE DE LA UA-47	59.317 M ²
SUPERFICIE DE DOMINIO PUBLICO	7.289 M ²
SUPERFICIE con derecho a aprovechamiento	39.021 M ²
SUELO EDIFICABLE (75%)	13.007 M ²
CESIONES (25%)	13.007 M ²
EDIFICABILIDAD Lucrativa (0.73 m ² /m ² s)	37.980 M ² /a

UA-47.2	
CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO
USO PRINCIPAL	EXTENSION INDUSTRIAL TIPO D
SUPERFICIE DE LA UA-47.2	30.386 M ²
SUPERFICIE DE DOMINIO PUBLICO	2.151 M ²
SUPERFICIE con derecho a aprovechamiento	28.217 M ²
SUELO EDIFICABLE (75%)	21.163 M ²
CESIONES (25%)	7.054 M ²
EDIFICABILIDAD Lucrativa (0.73 m ² /m ² s)	20.598 M ² /a

Código Seguro de Verificación	IV7RUOAT34PIT6MZV4ACBKUOQ	Fecha	10/02/2026 08:20:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GUERRA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUOAT34PIT6MZV4ACBKUOQ	Página	70/70

