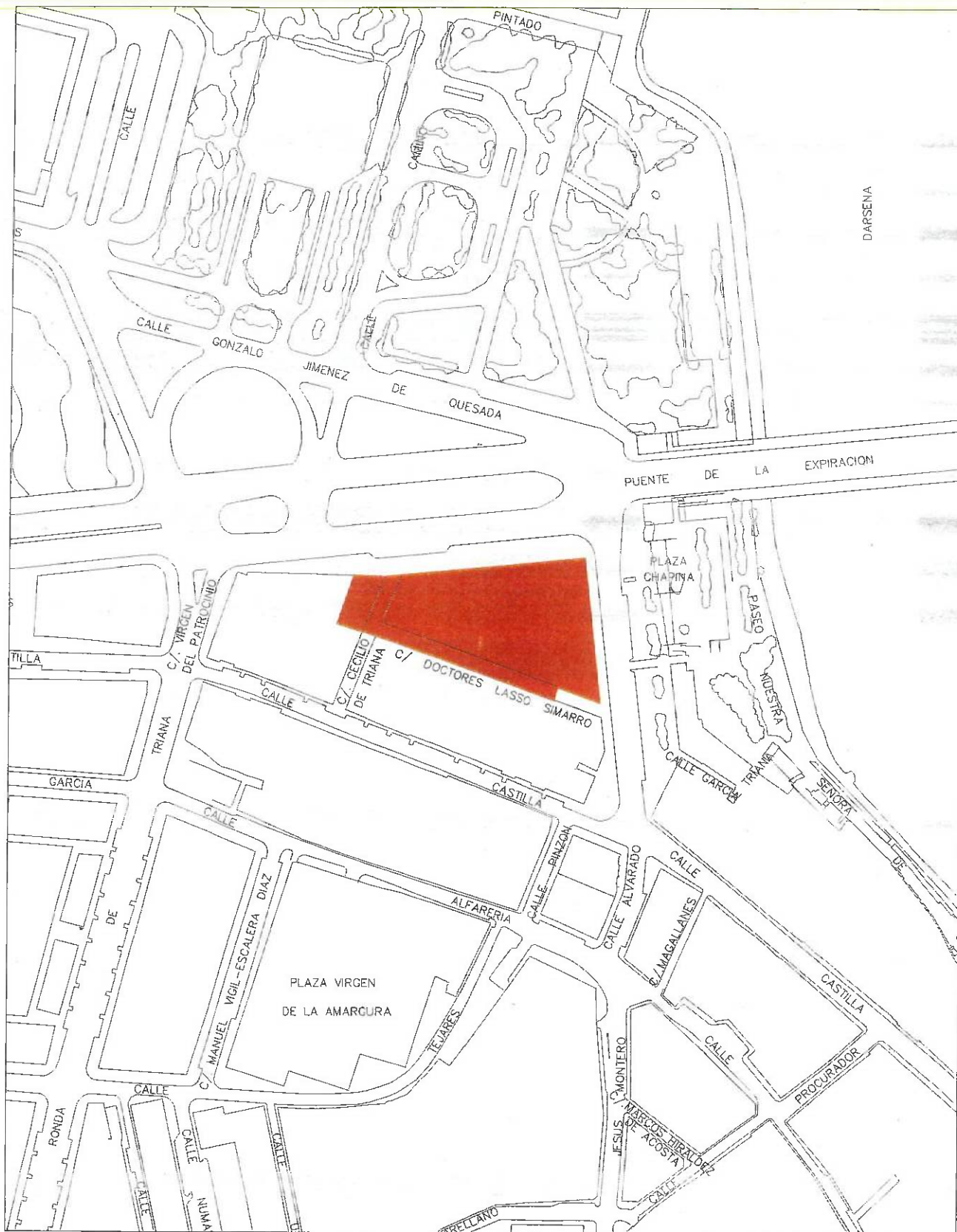




**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
 REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

Código Seguro De Verificación	2cfgrLlnD3246QUW3lnrVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	1/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLlnD3246QUW3lnrVA==		



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

INDICE:

DOCUMENTO I: MEMORIA:

I.A)	Antecedentes y circunstancias que motivan la reparcelación.....	pg. 3
I.B)	Descripción de las parcelas iniciales.....	pg. 5
I.C)	Operaciones registrales previas sobre fincas de origen: Inmatriculación, reanudación de tracto sucesivo interrumpido, cancelación de asientos registrales y rectificación de cabidas.....	pg. 12
I.D)	Reparto de beneficios y cargas. I.D.1.- Adjudicación de parcelas..... I.D.2.- Gastos de urbanización..... I.D.3.- Participación en gastos de urbanización..... I.D.4.- Valoración del exceso de adjudicación..... I.D.5.- Cuenta de liquidación provisional.....	pg. 14 pg. 17 pg. 18 pg. 19 pg. 22
I.E)	Descripción de las parcelas resultantes.....	pg. 23
I.F)	Constitución de complejos inmobiliarios urbanísticos.....	pg. 30

DOCUMENTO II: ANEXOS..... pg. 36

II.1)	Cuadro resumen con indicación de propietarios y de fincas aportadas.
II.2)	Certificación registral de dominio y cargas.
II.3)	Certificaciones catastrales de fincas aportadas.
II.4)	Cuadro de correspondencias entre fincas aportadas y resultantes.
II.5)	Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral.
II.6)	Acta de reversión y anexo fincas aportadas 8 y 9.
II.7)	Acta de pago y ocupación finca aportada nº 2 y justificantes de pago.
II.8)	Certificados de defunción.

DOCUMENTO III: PLANOS..... pg. 45

III.1)	Situación.
III.2)	Parcelas aportadas.
III.3)	Superficies aportadas con aprovechamiento lucrativo.
III.4)	Parcelas resultantes.
III.5)	Superpuesto de fincas aportadas y resultantes.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	2/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLnD3246QUW31nRvA==		



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

DOCUMENTO I: MEMORIA.

Página | 2

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	3/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==			

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

I.A) ANTECEDENTES Y CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.

Por resolución del Sr. Gerente de Urbanismo nº 5579 de 6 de noviembre de 2024 se acordó iniciar de oficio, y simultáneamente tramitar los procedimientos necesarios, para declarar la innecesaridad de establecimiento del sistema de compensación, redelimitación del ámbito y fijación de la modalidad de gestión asistemática sujeta a actuación urbanística, del vacío urbano constitutivo del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior Odiel-Chapina. Sector 14-Triana (Documento Refundido), aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005 y publicado en el BOP nº 107 de 12 de mayo de 2005 (en adelante PERI).

La justificación urbanística de dicho acuerdo se fundamentó en el informe emitido por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos con fecha 30 de octubre de 2024, al cual nos remitimos.

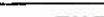
En resumen, en virtud a las circunstancias que concurren en dicho PERI, resulta que de conformidad con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), dichos terrenos tienen encaje dentro del denominado suelo urbano sujeto a una actuación urbanística (art. 24.2), y por aplicación del art. 88 LISTA y art. 124.2 de su Reglamento General (en adelante RGLISTA), procede tramitar el ámbito del PERI como una actuación asistemática, siendo por tanto innecesario la fijación de un sistema de actuación para su ejecución.

Por otro lado, conforme al art. 238 del RGLISTA, procede redelimitar con exactitud el ámbito sujeto a la actuación urbanística, teniendo en cuenta que dentro del polígono de ejecución delimitado por el PERI Odiel-Chapina ya está edificada la parcela nº 1 (Centro de Salud "El Cachorro").

La modificación del ámbito del polígono de ejecución delimitado en el PERI se detalla en las siguientes imágenes, en las que se observa que dicha modificación tiene por objeto, por un lado, excluir del mismo la parcela con referencia catastral 3725032TG3432N donde, como hemos indicado anteriormente, se encuentra edificado y en funcionamiento actualmente el Centro de Salud "El Cachorro", y por otro, incluir en el ámbito un tramo de unos 20 m de la actual C/ Doctores Lasso Simarro en sentido hacia Plaza de Chapina, el cual no fue expropiado en su integridad.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	4/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifiznav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	5/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==			

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

I.B) DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS INICIALES.

I. Finca titularidad de PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES S.L. (PSA en algunos cuadros del presente documento) con CIF nº B41237348:

- **FINCA APORTADA Nº 1:** *“URBANA: Casa huerta en la calle Chapina número dos de Sevilla. Linda por la derecha entrando o sea al Norte, con terrenos de la Sociedad “La Producción Moderna”; al oeste o sea por el fondo, con tejado de D. Manuel Alonso; y al Sur, o sea a la izquierda, con casas de las calles Castilla y Chapina, habiendo alguna de esta última calle formando parte del lindero Este del predio que se describe. Tiene una superficie registral de cinco mil quinientos sesenta y seis metros treinta y dos decímetros cuadrados, cuya superficie incluye la parcela que ha sido objeto de expropiación por el Ayuntamiento de Sevilla, finca aportada nº 2 del presente Proyecto de Reparcelación. Según reciente medición, y una vez que se le ha reducido la superficie expropiada (1.752,35 m²) por el Ayuntamiento de Sevilla (*), su cabida real es de 3.616,45 m².*

TITULO: en virtud de escritura de venta otorgada en Sevilla, el 30 de junio de 1989, ante el Notario, D. Antonio Jaen Bonilla e instancia suscrita por los administradores mancomunados de la entidad, en Sevilla a 2 de diciembre de 2022 para la inscripción del cambio de denominación de la Entidad “Berdel, S.L.” a “Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.”.

REFERENCIA CATASTRAL: Forma parte de la 3725034TG3432N0001TO.

INSCRIPCIÓN: inscripción 9ª de venta de la finca adquirida por la Entidad “Berdel, S.L.” y 10ª de cambio de denominación de la citada Entidad a “Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.”, al folio 44, libro 528, tomo 2668, finca nº 1/598 del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla. CRU: 41033000307944.

CARGAS: Sin cargas.

II. Finca titularidad de los hermanos Carmona Pérez, hermanos Romero Carmona y D. Antonio Navarro Salido:

- **FINCA “EN SITUACIÓN ESPECIAL”:** *URBANA: “Casa sita en Sevilla, Barrio de Triana, calle Castilla, número ciento cuarenta y seis. Linda por la derecha, con casa de D. Manuel Gutiérrez Sánchez, por la izquierda, con casa de D. Cayetano Saravia; y por el fondo, con casa de D. Carlos Pickman y casa de la testamentaria de D. Vicente Albelda. Con una superficie desde su inscripción primera de ocho mil quinientos cincuenta pies cuadrados equivalentes a dos mil trescientos ochenta y dos metros treinta y cinco centímetros cuadrados, habiéndose practicado la segregación de seiscientos treinta metros cuadrados con fecha catorce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, sin hacerse expresa*

Código Seguro De Verificación	2cfgRLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	6/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

descripción de resto, por lo que la superficie actual de la finca debe ser de mil setecientos cincuenta y dos metros treinta y cinco centímetros cuadrados (1.752,35 m²)”.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

INSCRIPCION: Finca nº 349, Tomo 1232, Libro 124, folio 190 del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla. (CRU: 41033000306077).

La citada finca aparece inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10 a favor de D. José, D^a María Luisa, D. Manuel y Don Enrique Carmona Pérez, una sexta parte indivisa cada uno de ellos por título de herencia, según las inscripciones 5^a y 8^a; D^a Matilde y D. Francisco José Romero Carmona otra sexta parte indivisa por iguales partes entre ellos; y la restante sexta parte indivisa, aparece inscrita en la inscripción 9^a a favor de D. Antonio Navarro Salido, dos dieciocho avas partes indivisas de la totalidad de la finca en usufructo vitalicio, y a favor de D. José, D^a María Luisa, D. Manuel y D. Enrique Carmona Pérez de una parte y D^a Matilde y D. Francisco José Romero Carmona de otra, dos tercera partes indivisas de nuda propiedad y una tercera parte indivisa en pleno dominio, por quintas partes indivisas, los hermanos Romero Carmona, por mitades indivisas entre ellos.

CARGAS: Sin cargas.

Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad la cancelación del asiento registral duplicado por coincidir con parte de la finca aportada nº 1 y que ha sido expropiada por el Ayuntamiento de Sevilla, de conformidad con la descripción, linderos y cabida que a continuación se indicará, dejando constancia de la cancelación en el folio real de la finca (*).

III.- Fincas titularidad del AYUNTAMIENTO DE SEVILLA:

- **FINCA APORTADA Nº 2.- “URBANA:** *parcela de terreno de forma irregular, actualmente solar, situada en el Barrio de Triana, en la calle Odiel s/n. Tiene una superficie según acta de pago y ocupación de mil setecientos sesenta y seis metros cuadrados (1.766 m²), pero según reciente medición su cabida es de 1.752,35 m². Son sus linderos: al Norte con calle Odiel, donde presenta fachada en dos tramos rectos de 29,50 y 33,50 metros aproximadamente; al Sur, con las fincas sitas en calle Castilla números 146, 150, 152, y 154, en dos tramos rectos de 14,00 y 37,50 metros aproximadamente; al Este, en tramo recto de 24,50 metros con parcela de acceso por Plaza de Chapina nº 20-A, propiedad de la Entidad Berdel, S.L.; y al Oeste, con parcela propiedad de D. Antonio Serrano Jiménez y con parcelas con fachada a calle Castilla”.*

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	7/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Los terrenos, en una extensión superficial de 1.766 m² (según medición 1.752,35 m²), al momento de su expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento de Sevilla se encontraban afectados por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 1987 y el Plan Especial de Reforma Interior PERI-TR-2 (Chapina Oeste) de 1988, tramitados por el sistema de expropiación.

La expropiación forzosa fue acordada por el Pleno Municipal en sesión de 23 de febrero de 1990, incoándose expediente expropiatorio, con notificación en los sucesivos trámites del expediente a los titulares registrales de las dos fincas afectadas por la duplicidad registral y con intervención del Ministerio Fiscal, conforme al art. 5.1 de la Ley de Expropiación Forzosa, al tratarse de fincas en situación de doble inmatriculación entre parte de la finca registral n.º 598 y la actual n.º 349 del Registro de la Propiedad n.º 10 de Sevilla.

El informe jurídico obrante en el expediente municipal nº 52/1988 (página 5, Tomo II), de fecha 17 de diciembre de 1990, recoge expresamente el error de conversión de unidades de medida en la inscripción de la finca registral n.º 349 (c/ Castilla 146), al haberse aplicado incorrectamente el coeficiente de equivalencia de pies cuadrados a metros cuadrados.

TÍTULO: La propiedad corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla por expropiación forzosa, formalizada en Acta de Ocupación y Pago de fecha 21 de abril de 1992, con consignación (art. 51.1 b) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa) del justiprecio firme y ejecutoriamente fijado por el Jurado Provincial de Expropiación, en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda, en fecha 20 de abril de 1992.

Consta acreditado mediante los resguardos de consignación n.º 92-321 y 92-322 (cód. operación: 300.383; cód. concepto: 320 001), los cuales se adjuntan como parte del título.

INSCRIPCIÓN: El referido título de expropiación no ha accedido hasta la fecha al Registro de la Propiedad. En consecuencia, se solicita expresamente la inmatriculación de la finca a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con base en dicho título y al amparo de lo previsto en los artículos 23, 24 y 25.1 y 4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria en materia de actos de naturaleza urbanística. Asimismo, se solicita la reducción de cabida (en 1.752,35 m²) de la finca registral n.º 598 (finca aportada n.º 1) y la cancelación del asiento registral de la finca n.º 349 (apartado II) (*).

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez		Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez		Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones			Página	8/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==			



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

REFERENCIA CATASTRAL: Parte de la finca pertenece a la catastral 3725039TG3432N0001RO; otra parte a la catastral 3725034TG3432N0001TO; y el resto está sin catastrar por pertenecer al trazado de las calles Don Cecilio de Triana y Doctores Lasso Simarro.

CARGAS: Sin cargas.

- **FINCA APORTADA Nº 3.- "URBANA:** Franja de terreno de forma rectangular alargada perteneciente al antiguo trazado del acceso a Sevilla desde Huelva. Linda al Norte con la calle Odiel; al Sur con terrenos expropiados por el Ayuntamiento de Sevilla, finca aportada nº 2, y con terrenos propiedad de Proyectos Sanitarios Andaluces S.L., finca aportada nº 1; al Este con la Plaza de Chapina; y al Oeste con Centro de Salud "El Cachorro". Tiene una superficie de **392,22 m²**.

TÍTULO: Le pertenece al Ayuntamiento de Sevilla en virtud al art. 146.2 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

INSCRIPCIÓN: No consta. Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación.

REFERENCIA CATASTRAL: Parte de la finca pertenece a la catastral 3725039TG3432N0001RO; otra parte a la catastral 3725034TG3432N0001TO; y el resto está sin catastrar por pertenecer al trazado de las calles Don Cecilio de Triana.

CARGAS: Sin cargas.

- **FINCA APORTADA Nº 4.- "URBANA:** Parcela de terreno de forma triangular sita en la Plaza de Chapina sin número de gobierno. Linda al Norte, Sur y Oeste con terrenos de "Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L., y por su frente, al Este, con la Plaza de Chapina. Tiene una superficie de **10,13 m²**."

REFERENCIA CATASTRAL: Forma parte de la catastral 3725034TG3432N0001TO.

TÍTULO: Pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa formalizado por Acta de Pago y Ocupación de fecha 2 de octubre de 1991 (Expte. 52/88 EXP p.s. 7)

INSCRIPCIÓN: A segregar de la inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10, finca nº 1211, tomo y libro 29, folio 66. (CRU: 41033000004287).

Página | 8

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	9/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

CARGAS: Sin cargas.

Descripción del resto de finca matriz: "Parcela de terreno que forma parte del actual trazado de la denominada Plaza de Chapina, con la que linda al Norte, Sur y Este, haciéndolo por el Oeste con la finca segregada. Tiene una superficie de 151,57 m²".

- **FINCA APORTADA Nº 5.- "URBANA:** Solar situado en la Plaza de Chapina, procedente de la finca sita en dicha plaza señalada con los números treinta y tres antiguo, diez moderno, ocho novísimo y actual veinte. Linda por la derecha entrando y por el fondo, con terrenos de "Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.", finca aportada nº 1; y por la izquierda con Plaza de Chapina número diez, actual veintidós. Tiene una superficie catastral de 96,64 m².

REFERENCIA CATASTRAL: 3725004TG3432N0001MO

TITULO: Pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa formalizado por Acta de Pago y Ocupación el 2 de octubre de 1991 (Expte. 52/88 EXP p.s. 4).

INSCRIPCION: A segregar de la finca nº 140, al folio 209, del tomo 1.553, Libro 151 de la 1ª Sección del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla. IDUFIR: 4103300000364.

CARGAS: Sin cargas.

Descripción del resto de finca matriz: "Parcela de terreno que forma parte del actual trazado de la denominada Plaza de Chapina, con la que linda al Norte, Sur y Este, haciéndolo por el Oeste con la finca segregada. Tiene una superficie de 111,36 m²".

- **FINCA APORTADA Nº 6.- "URBANA:** Parcela de terreno de forma triangular, situada en el Barrio de Triana, que constituye parte del trazado actual de la Calle Doctores Lasso Simarro. Tiene una superficie inscrita de 41 m², pero según medición su superficie es de 32,15 m. Linda al Norte, Este y Oeste con la citada calle, y al Sur con finca de la que se segregó, sita en la Calle Doctores Lasso Simarro número cinco de gobierno".

REFERENCIA CATASTRAL: No tiene por estar destinada a viario público.

TITULO: Pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa formalizado por Acta de Pago y Ocupación de fecha 12 de agosto de 1992 y anexo al Acta de 6 de octubre de 1992 (Expte. 52/88 EXP p.s. 12)

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 10, finca nº 11046, tomo 1627, libro 168,

Código Seguro De Verificación	2cFgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	10/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cFgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

folio 22 (CRU: 41033000097180).

CARGAS: Sin cargas.

- **FINCA APORTADA Nº 7.- "URBANA:** Solar en Plaza de Chapina sin número, en la zona conocida antiguamente como Huerta del Mariscal, con una superficie de **35,80 m²** que constituye parte del trazado actual de la Calle Doctores Lasso Simarro. Linda al norte, este y oeste con la citada calle; por el sur, con finca de donde se segregó, sita en la Calle Doctores Lasso Simarro número tres de gobierno.

REFERENCIA CATASTRAL: No tiene por estar destinada a viario público.

TITULO: Pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de permuta.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 10, finca nº 10079, tomo 1544, libro 150, folio 25 (CRU: 41033000087600).

CARGAS: Sin cargas.

IV.- Fincas titularidad de:

D^a Rocío Fernández Gutiérrez..... (**744**-E) (fallecida el 5/7/2024).
D^a M^a del Carmen Martín Fernández..... (**419**-Y)
D. Santiago Martín Fernández..... (**284**-L)
D. Joaquín Martín Fernández..... (**908**-Z)

D. Joaquín Israel Martín Ruiz..... (**317**-V)
D. Santiago Dimas Martín Ruiz..... (**322**-W) (fallecido el 28/11/2009).
D^a Patricia Martín Ruiz..... (**807**-F)

(denominados REVERSIONISTAS en algunas partes del presente Proyecto)

- **FINCA APORTADA Nº 8.- "URBANA:** parte de la casa, hoy solar, sita en calle Chapina número diez, actual parte del solar catastral de Plaza de Chapina número diecisiete letra A. Tiene forma poligonal irregular de seis lados, comprendiendo su área superficial de ciento cuarenta y seis metros y trece decímetros cuadrados (**146,13 m²**), linda por su frente, al Este, en línea recta, con resto de la finca de la que se segrega, en la actualidad incorporada a la Plaza de Chapina en la que se ha integrado ampliándola; por su derecha, al Norte, en línea recta con solar de Plaza de Chapina número diecinueve; por el fondo, al Oeste, en línea recta con finca de Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.; por la izquierda, al Sur, en línea quebrada de tres tramos que conforman entre sí ángulos superiores al

Código Seguro De Verificación	2cfgRLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	11/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLnD3246QUW31nRvA==			

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

ángulo recto, con solar que junto con el que se describe conforman la actual parcela catastral de Plaza de Chapina número diecisiete letra A.”

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la catastral 3725005TG3432N000100.

TITULO: Les pertenece en virtud de Acta de reversión formalizada con el Ayuntamiento de Sevilla el 11 de julio de 2008 y Anexo de fecha 15 de julio de 2008 (Expte. 14/07 REV). No obstante, en dicha Acta de reversión se cometió un error dado que la finca registral correspondiente a Plaza de Chapina nº 10 de la que debe segregarse la finca descrita, no es la finca nº 568 del Registro de la Propiedad nº 10, sino la nº 632.

INSCRIPCION: A segregar de la de Sevilla, finca nº 632 del Registro de la propiedad nº 10, folio 10, tomo 2327, libro 401 de la Sección 1ª. (CRU: 41033000308194)

CARGAS: Sin cargas.

Descripción del resto de finca matriz: *“Parcela de terreno que forma parte del actual trazado de la denominada Plaza de Chapina con la que linda al Norte, Sur y Este, haciéndolo por el Oeste con la finca segregada. Tiene un área superficial según Registro de la Propiedad de ciento tres metros con ochenta y siete metros cuadrados (103,87 m²), no obstante, de acuerdo con la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de 25 de octubre de 1972, la superficie real de la parcela era de ciento ochenta y un metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados (181,65 m²), por lo que el resto debe ser de treinta y cinco metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados (35,52 m²)”.*

- **FINCA APORTADA Nº 9.- URBANA:** *parte de la casa, hoy solar, sita en calle Chapina número doce, actual parte del solar catastral de Plaza de Chapina número diecisiete letra A, esquina a calle Doctores Lasso Simarro. Tiene forma de polígono irregular de seis lados, comprendiendo un área superficial de doscientos treinta y un metros con trece decímetros cuadrados (231,13 m²). Linda por su frente, al Este, en línea recta con resto de la finca de la que se segrega, en la actualidad zona incorporada a la Plaza de Chapina en la que se ha integrado ampliándola; por su derecha, al Norte, en línea quebrada de tres tramos que conforman entre sí ángulos superiores al ángulo recto, con finca aportada número siete; por la izquierda, al Sur, en línea recta con resto de la que se segrega, en la actualidad zona incorporada a la calle Laso Simarro de reciente formación; por el fondo, al Oeste, en línea recta, con finca de Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.”.*

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la catastral 3725005TG3432N000100.

Código Seguro De Verificación	2cfqRLnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	12/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfqRLnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

TITULO: Les pertenece en virtud de Acta de reversión formalizada con el Ayuntamiento de Sevilla el 11 de julio de 2008 y Anexo de fecha 15 de julio de 2008 (Expte. 14/07 REV).

No obstante, en dicha Acta de reversión se cometió un error dado que la finca registral correspondiente a Plaza de Chapina nº 12 de la que debe segregarse la finca descrita no es la finca nº 632 del Registro de la Propiedad nº 10, sino la finca nº 568.

INSCRIPCION: A segregar de la finca nº 568 del Registro de la Propiedad nº 10, tomo 2327, libro 401, folio 7. (CRU 41033000307715).

CARGAS: Libre de cargas.

Descripción del resto de finca matriz: "Parcela de terreno que forma parte de los actuales trazados de la denominada Plaza de Chapina y calle Doctores Lasso Simarro. Tiene forma irregular y un área superficial según Registro de la Propiedad de cuatrocientos treinta y siete metros con sesenta y dos decímetros cuadrados (437,62 m²), no obstante, de acuerdo con la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de 25 de octubre de 1972, la superficie real de la parcela era de setecientos noventa y nueve con ochenta y un decímetros cuadrados (799,81 m²), por lo que el resto debe ser de quinientos sesenta y ocho metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados (568,68 m²). Linda por el Norte con la Plaza de Chapina, y con la finca segregada; por el Sur, con la misma plaza, con la calle Doctores Lasso Simarro y con edificio sito en Plaza de Chapina número ocho; por el Este con la Plaza de Chapina; y por el Oeste con calle Doctores Lasso Simarro y finca segregada".

I.C) OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS SOBRE FINCAS DE ORIGEN

Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad las siguientes operaciones previas de la finca iniciales:

- **Finca aportada nº 1:** La citada finca reduce su cabida en 1.752,35 m² por duplicidad con ocasión de la inmatriculación de la finca expropiada (finca aportada nº 2) perteneciente al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa (*).

- **Finca "en situación especial":** Solicitar la cancelación de los asientos registrales por duplicidad con la finca expropiada (finca aportada nº 2) (*).

- **Finca aportada nº 2:** Solicitar inmatriculación e inscripción a nombre del Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa, previa rectificación de la superficie de la registral nº 598 (finca nº 1) y cancelación de la finca nº 349 (finca en situación especial), para evitar duplicidad registral (*).

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	13/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

- **Finca aportada nº 3:** Solicitar inmatriculación e inscripción a favor del Ayuntamiento de Sevilla.
- **Finca aportada nº 4:** Solicitar segregación de la registral nº 1211 e inscripción de resto.
- **Finca aportada nº 5:** Solicitar segregación de la registral nº 140 e inscripción de resto.
- **Finca aportada nº 6:** modificación de descripción y superficie según reciente medición.
- **Finca aportada nº 8:** Solicitar corrección de la finca registral de la que se segrega el título previo, posteriormente segregación, reanudación del tracto sucesivo interrumpido e inscripción de la porción segregada a favor de D^a Rocío Fernández Gutiérrez (**744**-E, fallecida el 5/7/2024), D^a M^a del Carmen Martín Fernández (**419**-Y), D. Santiago Martín Fernández (**284**-L), D. Joaquín Martín Fernández (**908**-Z), D. Joaquín Israel Martín Ruiz (**317**-V), D. Santiago Dimas Martín Ruiz (**322**-W fallecido el 28/11/2009) y D^a Patricia Martín Ruiz (**80**-F) e inscripción del resto de la finca.
- **Finca aportada nº 9:** Solicitar corrección y consiguiente subsanación de la finca registral de la que se segrega el título previo, posteriormente, segregación, reanudación del tracto sucesivo interrumpido e inscripción de la porción segregada a favor de D^a Rocío Fernández Gutiérrez (**744**-E, fallecida el 5/7/2024), D^a M^a del Carmen Martín Fernández (**419**-Y), D. Santiago Martín Fernández (**284**-L), D. Joaquín Martín Fernández (**908**-Z), D. Joaquín Israel Martín Ruiz (**317**-V), D. Santiago Dimas Martín Ruiz (**322**-W, fallecido el 28/11/2009) y D^a Patricia Martín Ruiz (**807**-F). Finalmente se solicita la inscripción del resto de finca.

(*) Resolución de la Dirección General del Registro y Notariado (RDGR y N) de fecha 25 de octubre de 1952 (Boletín Oficial del Estado de 22 de enero de 1953, nº 22), que resuelve que *"Considerando que las diferencias en la descripción de las fincas no fueron obstáculos para que el Registrador en ejercicio de sus facultades, estimares en su día que eran una sola, y las inscribiera a favor de la Sociedad expropiante, después de haber seguido el procedimiento con los titulares registrales, representados por el Ministerio Fiscal, conforme al art. 5 de la Ley de Expropiación Forzosa y 28 de su Reglamento por ser litigioso el dominio, y aquella calificación causó estado en los libros y no procede plantear después el problema.*

Considerando que la expropiación forzosa, por su naturaleza privilegiada da lugar a una titularidad en cierto modo originaria, nacida de un acto de poder estatal que determina la conversión del inmueble en dinero, y por tanto el precio satisfecho o depositado es el único objeto del litigio que se tramita referente a la finca, al cual necesariamente es ajena la entidad expropiante, supuesto el cumplimiento de los trámites legales e inscripción del título en el Registro como pone de relieve la Sentencia de 20 de abril de 1934..."

Código Seguro De Verificación	2cfgRLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	14/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLnD3246QUW31nRvA==		

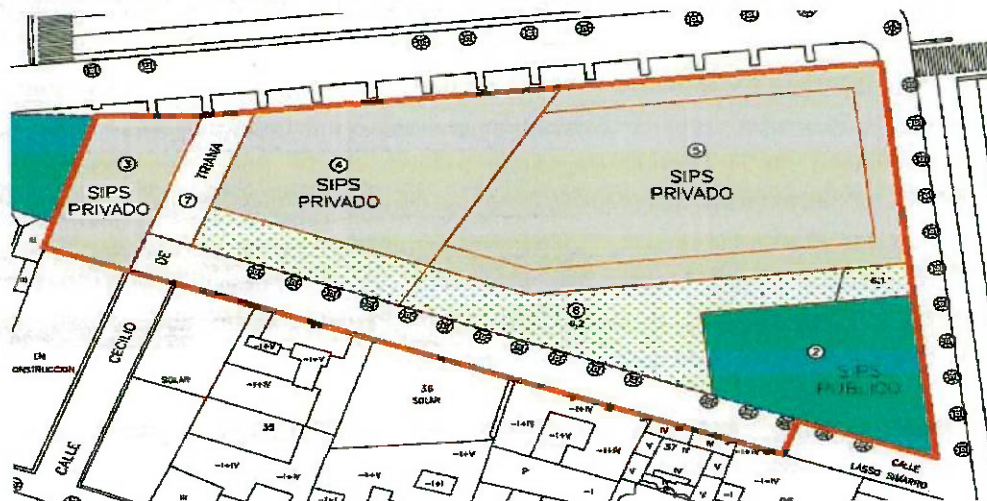


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

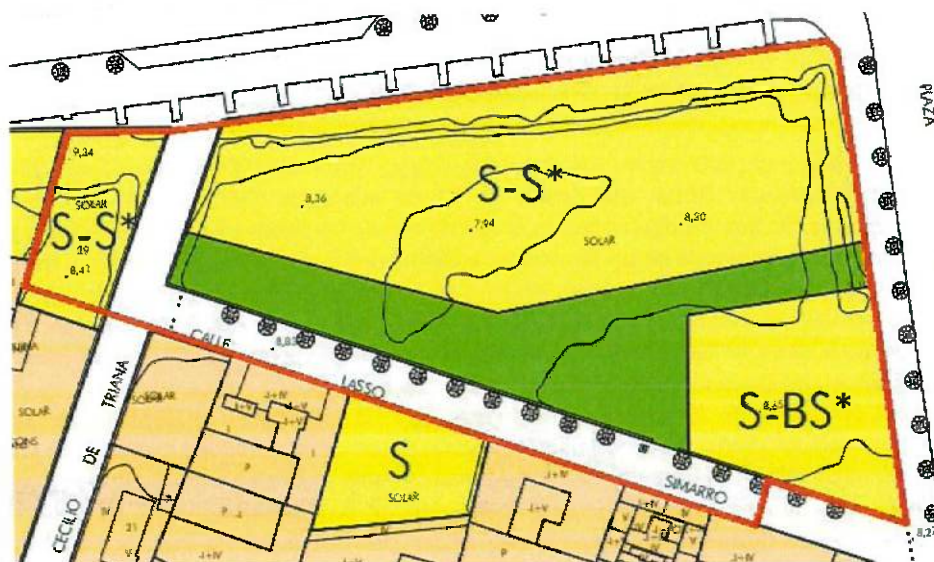
I.D) REPARTO DE BENEFICIOS Y CARGAS.

I.D.1.- Adjudicación de parcelas.

En primer lugar, se incluye a continuación información sobre la ordenación prevista en el planeamiento que se ejecuta:



Ordenación PERI Odiel-Plaza de Chapina



Ordenación PGOU 2006

Código Seguro De Verificación	2cfqRLInD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	15/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfqRLInD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Según los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de esta Gerencia con fecha 24 de mayo de 2017 y 2022, y recientemente el 7 de enero de 2025, se indica que a los terrenos en cuestión les "serán de aplicación las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. y las del Plan Especial de Reforma Interior "ODIEL CHAPINA que no contradigan las del Plan General", manteniéndose en consecuencia los criterios sobre edificabilidad y alineaciones establecidos en el PERI.

No obstante, en cuanto a la calificación de las parcelas previstas hemos de estar a las determinaciones del Plan General (con lo cual cambia la calificación de la parcela SIPS PUBLICO Nº 2 que pasa a ser SIPS PRIVADO -S-BS*-; y la zona verde 6.2 del PERI tiene el mismo carácter que la 6.1, es decir titularidad pública en suelo y vuelo, y privada en el subsuelo).

Con estos antecedentes la ordenación a considerar en el presente proyecto de reparcelación, ajustada a los datos del levantamiento topográfico efectuado, tiene los siguientes datos:

PARCELAS	USO	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
1	SIPS PRIVADO (S-BS*)	719,00	2.070,48
2	SIPS PRIVADO (S-S*)	393,00	1.002,15
3	SIPS PRIVADO (S-S*)	1.039,00	1.074,51
4	SIPS PRIVADO (S-S*)	2.276,00	9.516,73
3.2 y 4.2	ZONA VERDE	1.006,00	
5	VIAL C/ Doctores Lasso Simarro	707,00	
6	VIAL C/ Cecilio de Triana	173,00	
		6.313,00 m²s	13.663,87 m²t

Código Seguro De Verificación	2cfgrLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	16/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLlnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

En cuanto a los derechos a aprovechamiento de los propietarios de los terrenos, los mismos se indican en el siguiente cuadro:

Nº FINCA	TITULAR	SUPERFICIE APORTADA	SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	% participación	m²t derecho
1	PSA	3.616,45	3.616,45	66,45%	9.079,61
2	AYUNTAMIENTO	1.752,35	1.341,90	24,66%	3.369,03
3		392,22	-		
4		10,13	10,13	0,19%	25,43
5		96,64	96,64	1,78%	242,63
6		32,15	-		-
7		35,80	-		
		2.319,29	1.448,67	26,62%	3.637,09
8	REVERSIONISTAS	146,13	146,13	2,69%	366,88
9	REVERSIONISTAS	231,13	231,13	4,25%	580,28
		6.313,00	5.442,38	100,00%	13.663,87

En dicho cuadro podemos observar como el Ayuntamiento de Sevilla no tiene derecho a aprovechamiento por los 2.319,29 m²s que tiene en el ámbito, sino sólo por 1.448,67 m²s, motivado ello por las siguientes razones:

- Parte de la parcela aportada nº 2 (410,45 m²s) está actualmente destinada a viario público (parte de las calles Cecilio de Triana y Doctores Lasso Simarro), circunstancia esta que se corresponde con la causa para la que fue expropiada (ejecución por el sistema de expropiación del PERI-TR-2 "Chapina Oeste" previsto en el PGOU de 1987). Con la ejecución del PERI Odiel-Pza. de Chapina aquella superficie va a seguir destinada a viario público, por lo que hemos de considerarlo como un suelo ya gestionado y afectado a su destino.
- Por el mismo motivo anterior a las parcelas aportadas nº 6 y 7 ocupadas actualmente por la C/ Doctores Lasso Simarro, tampoco se le atribuye derecho a aprovechamiento.
- Por último, a la parcela aportada nº 3, procedente del antiguo trazado del acceso a Sevilla desde Huelva, no se le atribuye aprovechamiento de derecho por la circunstancia de que su superficie se subroga con los nuevos viarios y espacios libres resultantes de este proyecto de reparcelación.

En atención a dichos derechos a edificabilidad, considerando la ubicación de los terrenos aportados, la adjudicación de parcelas resultantes es la siguiente:

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	16/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº FINCA	TITULAR	m²t derecho	SIPS PRIVADOS					exc/def
			1.1	1.2	2	3	4	
1	PSA	9.079,61					9.516,73	437,11
2	AYUNTAMIENTO	3.369,03						
3								
4		25,43						
5		242,63		1.123,32	1.002,15	1.074,51		- 437,11
6		-						
7		3.637,09						
8	REVERSIONISTAS	366,88	366,88					
9	REVERSIONISTAS	580,28	580,28					
13.663,87			947,16	1.123,32	1.002,15	1.074,51	9.516,73	
			13.663,87					

I.D.2.- Gastos de urbanización. -

Conforme al informe emitido el 30 de octubre de 2024 los gastos de urbanización que deben afrontar los propietarios de la unidad de ejecución son los siguientes:

- Reurbanización de las ya existentes calles Lasso Simarro y Cecilio de Triana. Dichas obras corresponderá ejecutarlas al municipio con cargo a los propietarios adjudicatarios de parcelas lucrativas. Se estima por este concepto un importe de: $6313,00 \text{ m}^2 \times 97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 \times 1,19 = 364.355 \text{ €}$.
(siendo 97 €/m² el presupuesto estimativo de ejecución material establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para las obras de urbanización de un polígono con superficie inferior a 1 hectárea y edificabilidad media $> 1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$; el coeficiente reductor de 0,5 en atención a que las obras a ejecutar son de reurbanización; y el coeficiente 1,19 para incluir los gastos generales y beneficio industrial de la empresa urbanizadora).
- Redacción y tramitación del proyecto de reurbanización: **15.000 €**.
- Redacción y tramitación del proyecto de reparcelación: **15.000 €**

En consecuencia, se estiman los gastos de urbanización en un importe total de **394.355 €**, lo que supone una repercusión sobre la total edificabilidad de la unidad de **28,86 €/m²t**.

Por otro lado, en el convenio de gestión firmado el 18 de julio de 2002 con la entidad Berdel, S.L, en el que se ha subrogado la actual Proyectos Sanitarios Andaluces S.L., se pactó que dicha entidad tendría que construir a su costa en la parcela de SIPS Público nº 2 un edificio por un coste de ejecución máximo de 1.202.024,21 €.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	18/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Dada la imposibilidad de que pueda ejecutarse el equipamiento público que debía construir "Berdel, S.L." al haberse modificado con el PGOU 2006 la calificación de público a privado del equipamiento a construir, y revertidos asimismo los terrenos municipales a sus antiguos dueños, la entidad "Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L." (o quien se subrogue en su posición) deberá ingresar en la Caja de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, y en proporción a los aprovechamientos que se adjudique en la presente reparcelación, la cantidad que corresponda, una vez actualizado el importe estipulado en el PERI Odiel – Chapina.

A la fecha de redacción del presente proyecto de reparcelación, la actualización de la cantidad comprometida al interés legal del dinero y tomando como fecha de inicio de la actualización la de aprobación definitiva del Plan especial Odiel – chapina, 17 de marzo de 2005, asciende a 2.099.829,27 €.

I.D.3.- Participación en gastos de urbanización. -

PARCELA	% PARTICIPACIÓN
1.1	6,93%
1.2	8,22%
2	7,34%
3	7,86%
4	69,65%
	100%

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	19/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

I.D.4.- Valoración del exceso de adjudicación. -

De conformidad con el art. 25 del reglamento de valoraciones de la ley del suelo, el valor del suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización se determinará de acuerdo a lo establecido en el art. 22 del mismo reglamento, si el suelo no se encuentra edificado.

La expresión establecida en este artículo para calcular el valor del suelo es la siguiente:

$$VS = \sum Ei \times VRSi$$

en la que

VS = Valor del suelo urbanizado no edificada en €/m²suelo.

Ei = Edificabilidad de cada uso considerado en m²t/m²s.

VRSi = Valor de repercusión de cada uso considerado en €/m²t.

En el presente caso se trata de valorar el VRSi correspondiente a los 437,11 m²t de exceso de adjudicación que tiene la entidad "PROYECTO SANITARIOS ANDALUCES S.L.".

Para ello el mismo art. 22 RV establece que se determinará por el método residual estático conforme a la siguiente expresión:

$$VRS = (Vv / K) - Vc, \text{ siendo:}$$

Vv = Valor en venta del m²t del uso considerado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo.

K = Coeficiente que pondera los gastos generales y el beneficio empresarial normal de la promoción inmobiliaria.

Vc = Valor de la construcción del uso considerado.

No existe en la zona un mercado significativo del uso equipamiento privado que permita obtener un valor de venta del mismo. Por ello, el criterio que se aplica es establecer un Vv del uso residencial en la zona, y ponderar este en función del coeficiente de uso establecido en el Plan General para el uso SIPS PRIVADO que conforme al art. 3.2.2 del PGOU es igual a 0,90.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	19/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Esta Gerencia no dispone de datos estadísticamente significativos sobre transacciones reales u ofertas de muestras comparables que permitan la determinación de su valor.

Por ello acudimos a los datos estadísticos publicados por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana relativos al precio de la vivienda libre, puesto que según lo expresado sobre su metodología de cálculo en la Estadística de Valor Tasado de Vivienda, (<https://https://CCBD92A28643/144522/MetodValorVivienda.pdf>), su principal objetivo es estimar, a lo largo del tiempo, el valor medio del m² de las viviendas en territorio nacional, mediante la elaboración de un valor medio trimestral, siendo la fuente de información al efecto, la suministrada por la Asociación Española de Análisis del Valor (AEV), entidad sin ánimo de lucro integrada por las principales Sociedades de Tasación en España.

Según dicha estadística, el valor de venta medio de viviendas de hasta 5 años de antigüedad en el término municipal de Sevilla (municipio mayor de 25.000 habitantes), en el primer trimestre de 2025 se cuantificó en **2.565,60 €/m²t.** (<https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/sedal/35103500.XLS>).

El precio obtenido de la Estadística de Precios de Vivienda publicada por el Ministerio de Fomento, se corresponde con un valor de venta medio para todo el ámbito municipal, por tanto, para determinar el valor concreto de la edificabilidad que nos ocupa con respecto a dicho valor medio, se aplicará un coeficiente de ponderación atendiendo a la situación del PERI Odiel-Chapina, ya que el valor del suelo depende claramente de su situación, no así el valor de la construcción, que normalmente es el mismo en todo el municipio.

A tal efecto, se estima oportuno aplicar el coeficiente de localización de 1,31 establecido para el uso residencial en la C/ Castilla en la ponencia de valores catastrales de Sevilla.

En consecuencia, la homogeneización de dicho valor promedio se obtiene mediante la aplicación del citado coeficiente de 1,31, según la siguiente operación: Vv: $2.565,60 \text{ €/m}^2\text{t} \times 1,31 = 3.360,94 \text{ €/m}^2\text{t}$ de uso residencial, que ponderado con el coeficiente 0,90 correspondiente al uso SIPS privado, nos resulta un valor de venta de este igual a: **3.024,84 €/m²t.**

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	21/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

En cuanto al valor de la construcción "Vc" del m²t de uso SIPS privado se desglosan sus componentes a continuación:

PEM de mercado		€/m ²
PRESUPUESTO ESTIMATIVO COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE SEVILLA	año 2025	1,044
COSTES DE SEGURIDAD Y SALUD	3,00%	31,32
Total costes PEM de mercado		1.075,32

Presupuesto de ejecución material de mercado (PEM)		
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	19,00%	204,31
PRESUPUESTO DE CONTRATA VRC.		1.279,63
HONORARIOS FACULTATIVOS	8,00%	102,37
TASAS POR LICENCIA	1,85%	23,67
IMPUESTO SOBRE LAS CONSTRUCCIONES	3,25%	41,59
PRIMAS DE SEGUROS OBLIGATORIOS	1,50%	19,19
OTROS GASTOS	1,00%	12,80

Costes de la promoción (VC): 1.479,25 euros/m²t

Cabe indicar que se ha tomado como referencia para fijar el presupuesto de contrata anterior, el valor indicado en el Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras del año 2.025 publicado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla, donde se fija un valor de 1.044 €/m²t para la construcción de una residencia de la tercera edad, colegio mayor y residencia de estudiantes.

Con todos los datos anteriores obtenemos el siguiente valor de repercusión en la zona:

$VRS = (Vv / K) - Vc = (3.024,64 \text{ €/m}^2\text{t} / 1,40) - 1.479,25 = 681,35 \text{ €/m}^2\text{t}$, de cuyo importe hemos de deducir los gastos de urbanización de la unidad calculados en 28,81 €/m²t, lo que supone un valor de repercusión sin urbanizar de **652,54 €/m²t**. que multiplicado por la edificabilidad adjudicada en exceso a Proyectos Sanitarios Andaluces S.L. nos da como resultado la compensación económica que esta debe abonar al Ayuntamiento de Sevilla por el correspondiente defecto de adjudicación:

$C = 437,11 \text{ m}^2\text{t} \times 652,54 \text{ €/m}^2\text{t} = \mathbf{285.234 \text{ €}}$ más impuestos repercutibles.

Código Seguro De Verificación	2cfgrLLnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	22/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW3lnRvA==		



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

I.D.5.- Cuenta de liquidación provisional. -

Conforme a lo indicado en los apartados anteriores la cuenta de liquidación provisional quedaría como sigue:

LIQUIDACION PROVISIONAL						
PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA	% CARGA	GASTOS DE URBANIZACION	CARGA CONVENIO BERDEL S.A.	EXCESO/ DEFECTO	SALDO LIQUIDACION PROVISIONAL
PRODUCTOS SANITARIOS ANDALUCES S.L.	Finca nº 1 complejo P4	69,65%	274.664 €	1.462.507 €	285.234 €	2.022.404 €
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	1-2	8,22%	32.420 €	- 1.462.507 €	- 100.128 €	- 1.655.386 €
	2	7,33%	28.923 €		- 89.328 €	
	Finca nº 1 complejo P3	7,86%	31.012 €		- 95.778 €	
Mª Rocio Fernandez Gutierrez, Hermanos Martín Fernández y hermanos Martín Ruíz	1-1	6,93%	27.336 €	0 €		27.336 €
			100,00%	394.355 €	0 €	394.355 €

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	23/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==			

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

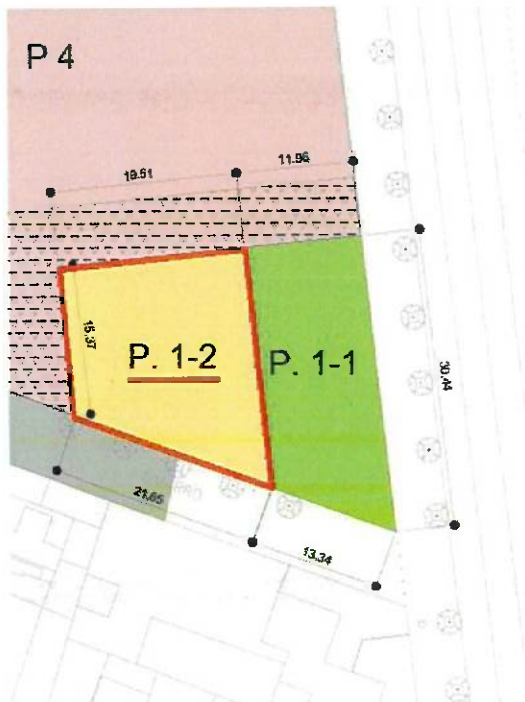
I.E) DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Nº de orden: 1-1.	Denominación: SIPS PRIVADO. BIENESTAR SOCIAL.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma trapezoidal con una superficie de 328,91 m². Linda al norte en línea de 11,96 metros, en el sobre rasante, con zona verde pública; y en el bajo rasante, con finca nº 1 del complejo inmobiliario de la parcela resultante nº 4; oeste con parcela resultante nº 1.2.; al este con Plaza de Chapina en una longitud de 30,44 metros; y al sur, en línea de 13,34 metros con C/ Doctores Lasso Simarro.	
Calificación urbanística: SIPS PRIVADO	Edificabilidad: 947,16 m²t.
Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 6,93% en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, ascendiendo provisionalmente el importe de dicha cuenta a 27.336 €.	
Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5).	
Edificaciones: no tiene	
Adjudicación: Se adjudica en proinviso a Mª del Rocío Fernandez Gutierrez DNI ***744***-E (fallecida) (15,50%); Mª del Carmen Martín Fernández con DNI ***419***-Y (18,78%); Santiago Martín Fernández DNI ***284***-L (18,78%); Joaquín Martín Fernández DNI ***908***-Z (18,78%); Joaquín Israel Martín Ruiz DNI ***317***-V (9,39%); Santiago Dimas Martín Ruiz DNI ***322***-W (fallecido) (9,39%) y Patricia Martín Ruiz DNI ***807***-F (9,39%).	
Correspondencia: Se corresponde en un 39% con la finca aportada nº 8, y en un 61% con la aportada nº 9.	
Situación: 	

Código Seguro De Verificación	2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	24/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==		

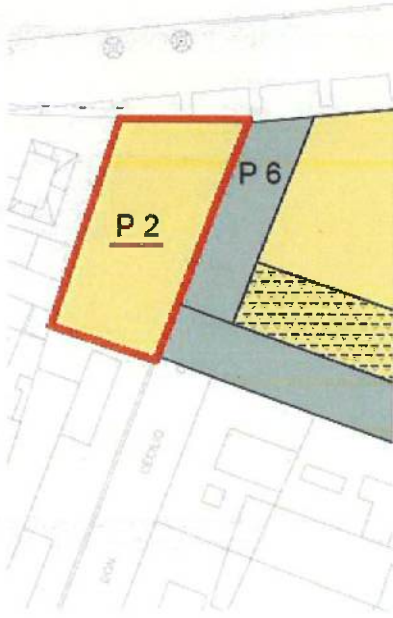


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 1-2.	Denominación: SIPS PRIVADO. BIENESTAR SOCIAL.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma irregular con una superficie de 390,09 m². Linda al norte en línea de 19,51 metros, y al oeste, en el sobre rasante, con zona verde pública; y en el bajo rasante, con finca nº 1 del complejo inmobiliario de la parcela resultante nº 4; al este, con parcela resultante 1.1.; y al sur, en línea de 21,65 metros con C/ Doctores Lasso Simarro.	
Calificación urbanística: SIPS PRIVADO	Edificabilidad: 1.123,32 m².
Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 8,22 % en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en la que le corresponde provisionalmente un saldo acreedor de 581.106 €, a consecuencia del defecto de adjudicación de edificabilidad que tiene el Ayuntamiento de Sevilla y de la carga del convenio con BERDEL S.A.	
Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5).	
Edificaciones: no tiene	
Adjudicación: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.	
Naturaleza: Bien patrimonial, afecto a Patrimonio Municipal del Suelo.	
Correspondencia: Se corresponde con la finca aportada nº 2.	
Situación: 	

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	25/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		

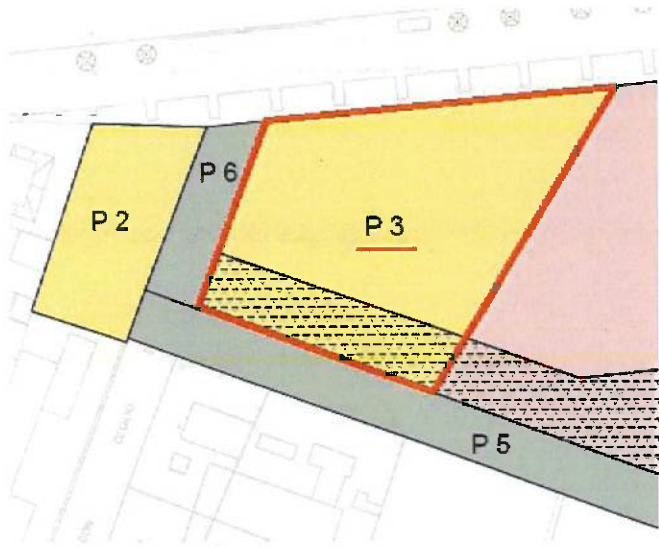
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 2	Denominación: SIPS PRIVADO. SALUD Nº 1.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma trapezoidal con una superficie de 393 m². Tiene un frente al norte a la C/ Odiel; y un frente al este a la C/ Cecilio de Triana; linda al sur con finca sita en C/ Cecilio de Triana nº 1 y 3; y al oeste con Centro de Salud El Cachorro y finca de C/ Castilla nº 158.	
Calificación urbanística: SIPS PRIVADO	Edificabilidad: 1.002,15 m²t.
Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 7,34 % en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en la que le corresponde provisionalmente un saldo acreedor de 518.424 €, a consecuencia del defecto de adjudicación de edificabilidad que tiene el Ayuntamiento de Sevilla y de la carga del convenio con BERDEL S.A.	
Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5).	
Edificaciones: no tiene	
Adjudicación: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.	
Correspondencia: Se corresponde con la finca aportada nº 2.	
Naturaleza: Patrimonial, afecto a Patrimonio Municipal del Suelo.	
Situación: 	

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	26/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



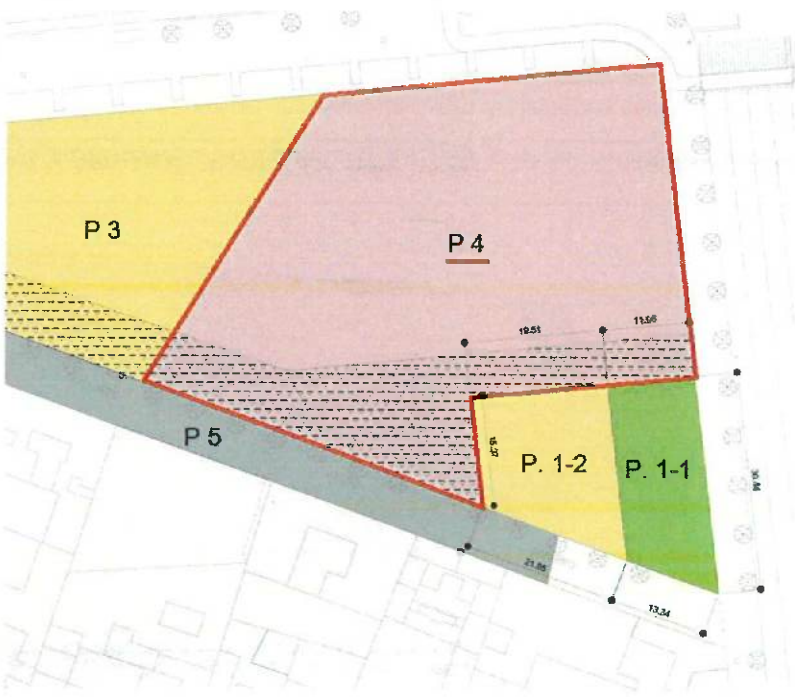
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 3	Denominación: SIPS PRIVADO. SALUD Nº 2.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma trapezoidal con una superficie de 1.313 m², de los cuales, en el sobre rasante, 1.039 m² están destinados en el planeamiento a Servicio de Interés Público y Social de carácter privado (SIPS*) y 274 m² a zona verde pública. Linda al norte con la C/ Odiel; al Sur con la C/ Doctores Lasso Simarro; al Este con la parcela resultante nº 4; y al Oeste con C/ Cecilio de Triana. Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5). Sobre esta parcela se constituye un complejo inmobiliario urbanístico en el apartado I.F del presente proyecto de reparcelación.	
Situación 	

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	27/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 4	Denominación: SIPS PRIVADO. SALUD Nº 3.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma irregular con una superficie de 3.008 m², de los cuales, en el sobre rasante, 2.276 m² están destinados en el planeamiento a Servicio de Interés Público y Social de carácter privado privado (SIPS*) y 732 m² a zona verde pública. Linda al norte con la C/ Odiel; al Sur con la C/ Doctores Lasso Simarro y parcelas resultantes nº 1-1 y 1-2; al Este con Plaza de Chapina y parcela resultante nº 1-2; y al Oeste con la parcela resultante nº 3. Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5). Sobre esta parcela se constituye un complejo inmobiliario urbanístico en el apartado I.F del presente proyecto de reparcelación.	
Situación: 	

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	28/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



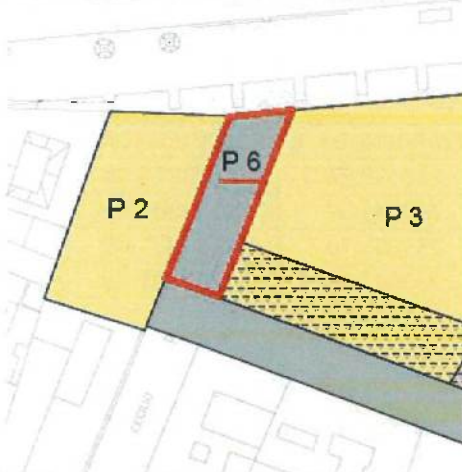
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 5		Denominación: VIAL Nº 1	
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma rectangular con una superficie de 707 m ² , que constituye parte del trazado actual de la C/ Doctores Lasso Simarro. Linda al norte con las parcelas resultantes nº 1-2, 3, 4 y 6 del proyecto de reparcelación; al sur con fincas nº 3, 5, 7 y 9 de la C/ Doctores Lasso Simarro; con la nº 8 de Plaza de Chapina; con la nº 4 de C/ Cecilio de Triana y con este misma calle; al este con resto calle Doctores Lasso Simarro; y al oeste con parcela resultante nº 2.			
Calificación urbanística: VIARIO PUBLICO.		Edificabilidad: No tiene	
Cargas urbanísticas: Libre de cargas.			
Coordenadas georreferenciadas vértices:	COORDENADA X	COORDENADA Y	
	233581.23	4142331.69	
	233583.72	4142338.16	
	233679.26	4142303.33	
	233677.73	4142296.58	
Edificaciones: No tiene			
Adjudicación: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J			
Correspondencia: Se corresponde en un 43% con las fincas aportadas nº 2, 6 y 7, y en un 57% supone una adquisición originaria por cesión gratuita.			
Naturaleza: Demanial.			
Situación:			

Código Seguro De Verificación	2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	29/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 6	Denominación: VIAL Nº 2										
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma trapezoidal con una superficie de 173,00 m², que constituye parte del trazado actual de la C/ Cecilio de Triana. Linda al norte con la C/ Odiel; al sur con resto C/ Cecilio de Triana perteneciente a la parcela resultante nº 5; al este con parcela resultante nº 3 del proyecto de reparcelación; y al oeste con parcela resultante nº 2.											
Calificación urbanística: VIARIO PUBLICO	Edificabilidad: No tiene.										
Cargas urbanísticas: Libre de cargas.											
Coordenadas georreferenciadas vértices: <table border="1"> <thead> <tr> <th>COORDENADA X</th> <th>COORDENADA Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>233591.98</td> <td>4142359.56</td> </tr> <tr> <td>233599.83</td> <td>4142360.35</td> </tr> <tr> <td>233590.29</td> <td>4142335.77</td> </tr> <tr> <td>233583.72</td> <td>4142338.16</td> </tr> </tbody> </table>	COORDENADA X	COORDENADA Y	233591.98	4142359.56	233599.83	4142360.35	233590.29	4142335.77	233583.72	4142338.16	
COORDENADA X	COORDENADA Y										
233591.98	4142359.56										
233599.83	4142360.35										
233590.29	4142335.77										
233583.72	4142338.16										
Edificaciones: No tiene											
Adjudicación: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J											
Correspondencia: Al 100% con la parcela aportada nº 2.											
Naturaleza: De conformidad con el art. 33 del PERI Odiel-Plaza de Chapina, el sobre rasante y vuelo es de dominio público, y el bajo rasante tiene carácter patrimonial, afecto a Patrimonio Municipal del Suelo.											
Situación: 											

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	30/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

I.F) CONSTITUCION DE COMPLEJOS INMOBILIARIOS URBANISTICOS.

- **PARCELA RESULTANTE Nº 3:**

1. **Finca nº 1 del Complejo:** Parcela en la zona de Chapina de forma trapezoidal. Ocupa una superficie en planta sobre la rasante de la parcela de 1.039 m², ocupando bajo rasante la totalidad de su cabida, es decir, 1.313 m². Linda al norte con la C/ Odiel; al Sur, sobre rasante, con finca nº 2 del complejo inmobiliario destinada a espacio libre público, y bajo rasante con la C/ Doctores Lasso Simarro; al Este, con la parcela resultante nº 4; y al Oeste con C/ Cecilio de Triana.

Cuota de participación en el complejo: $(1039+1313) / (1039+1313+274) = 89,57\%$.

Cuota de participación en la urbanización y conservación de la finca nº 2 del complejo: 100%.

Calificación urbanística: Sips privado. Salud.

Edificabilidad: 1.074,51 m² techo.

Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 7,86 % en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en la que le corresponde provisionalmente un saldo acreedor de 555.856 €, a consecuencia del defecto de adjudicación de edificabilidad que tiene el Ayuntamiento de Sevilla y de la carga del convenio con BERDEL S.A.

Coordenadas georreferenciadas vértices:

- En el bajo rasante: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con **CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN** (anexo II.5).
- En el sobre rasante:

COORDENADA X	COORDENADA Y
233599.83	4142360.35
233593.07	4142342.92
233625.70	4142331.45
233645.99	4142364.73

Edificaciones: No tiene

Correspondencia: Al 100% con la finca aportada nº 2.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.

Naturaleza: Patrimonial, afecto a Patrimonio Municipal del Suelo.

Código Seguro De Verificación	2cFgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	30/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cFgRLlnD3246QUW31nRvA==			

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

2. Finca nº 2 del Complejo: Parcela en la zona de Chapina de forma rectangular. Ocupa una superficie en planta sobre la rasante y el vuelo de 274 m². No tiene bajo rasante. Linda al norte con finca nº 1 del complejo inmobiliario destinada a equipamiento privado; al Sur, con la C/ Doctores Lasso Simarro; al Este, con la parcela resultante nº 4; y al Oeste con C/ Cecilio de Triana.

Cuota de participación en el complejo: 10,43%.

Cuota de participación en la urbanización y conservación de la finca nº 2 del complejo: 0%.

Calificación urbanística: Espacio libre público

Edificabilidad: No tiene

Cargas urbanísticas: No tiene.

Coordenadas georreferenciadas vértices:

COORDENADA X	COORDENADA Y
233593.07	4142342.92
233590.29	4142335.77
233621.42	4142324.44
233625.70	4142331.45

Edificaciones: No tiene.

Correspondencia: Al 100% con la finca aportada nº 3

Adjudicatario: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.

Naturaleza: Dominio y uso Público

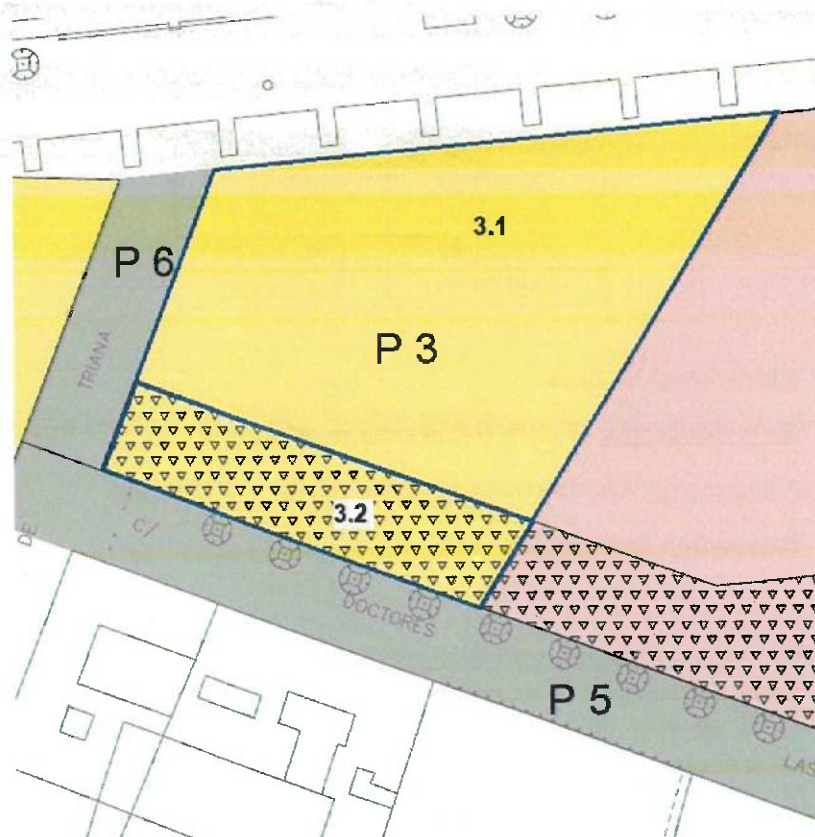
3. Elemento común del complejo inmobiliario: La línea de separación de las dos fincas que constituyen el complejo; o sea, el forjado de separación entre subsuelo (finca nº 1) y suelo-vuelo (finca nº 2) en la parte que verticalmente son coincidentes.
4. Normas reguladoras de la vinculación existente entre ambas fincas:

El régimen de propiedad horizontal que se establece se regirá por las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y demás normativa aplicable a este tipo de comunidad, con las siguientes particularidades:

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	32/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==			

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

- a) Corresponde a la finca nº 1 del complejo la obligación de urbanizar y conservar la urbanización que se ejecute en el espacio libre público que constituye la finca nº 2.
- b) La urbanización del espacio libre público que constituye la finca nº 2 del complejo, la ejecutará el propietario de la finca nº 1 simultaneamente a la ejecución de las obras de edificación de esta, para lo cual, conjuntamente con el proyecto de obras de nueva planta, se presentará la definición de los detalles técnicos de las mismas como obras complementarias (art. 188.2.c del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).



Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	33/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

- PARCELA RESULTANTE Nº 4:

1. Finca nº 1 del Complejo: Parcela en la zona de Chapina de forma irregular. Ocupa una superficie en planta sobre la rasante de la parcela de 2.276 m², ocupando bajo rasante la totalidad de su cabida, es decir, 3.008 m². Linda al norte con la C/ Odiel; al Sur, sobre rasante, con finca nº 2 del complejo inmobiliario destinada a espacio libre público, y bajo rasante, con la C/ Doctores Lasso Simarro y parcelas resultantes nº 1-1 y 1-2; al Este, sobre rasante, con la Plaza de Chapina, y bajo rasante, con esta misma Plaza y con parcela resultante nº 1-2.; y al Oeste con parcela resultante nº 3.

Cuota de participación en el complejo: 87,83%

Cuota de participación en la urbanización y conservación de la finca nº 2 del complejo: 100%.

Calificación urbanística: Sips privado. Salud.

Edificabilidad: 9.516,73 m²

Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 69,65 % en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en la que le corresponde provisionalmente un saldo acreedor de 2.022.404 €.

Coordenadas georreferenciadas vértices:

- En el bajo rasante: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con **CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN** (anexo II.5).
- En el sobre rasante:

COORDENADA X	COORDENADA Y
233625.70	4142331.45
233640.95	4142326.09
233697.30	4142331.50
233693.09	4142369.20
233645.99	4142364.73

Edificaciones: No tiene

Correspondencia: En un 95% con la finca aportada nº 1, y en un 5 % es adquisición originaria por exceso de adjudicación (correspondiente al defecto de adjudicación del Ayuntamiento de Sevilla).

Adjudicatario: PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES S.L. con CIF B41237348.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLnD3246QUW3lnRvA==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez		Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez		Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones			Página	33/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLnD3246QUW3lnRvA==				

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

2. Finca nº 2 del Complejo: Parcela en la zona de Chapina de forma irregular. Ocupa una superficie en planta sobre la rasante y el vuelo de 732 m². No tiene bajo rasante. Linda al norte con finca nº 1 del complejo inmobiliario destinada a equipamiento privado; al Sur, con la C/ Doctores Lasso Simarro y con parcelas resultantes nº 1-1 y 1-2.; al Este, con la Plaza de Chapina y con parcela resultante nº 1-2.; y al Oeste con parcela resultante nº 3.

Cuota de participación en el complejo: 12,17%.

Calificación urbanística: Espacio libre público.

Edificabilidad: No tiene.

Cargas urbanísticas: No tiene

Coordenadas georreferenciadas vértices:

COORDENADA X	COORDENADA Y
233625.70	4142331.45
233640.95	4142326.09
233697.30	4142331.50
233697.97	4142325.54
233666.64	4142322.53
233668.47	4142307.27
233621.42	4142324.44

Edificaciones: No tiene.

Correspondencia: El 17% con la finca aportada nº 3, y el 83% restante supone una adquisición originaria por cesión gratuita.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.

Naturaleza: Dominio y uso Público

3. Elementos comunes del complejo inmobiliario: La línea de separación de las dos fincas que constituyen el complejo; o sea, el forjado de separación entre subsuelo (finca nº 1) y suelo-vuelo (finca nº 2) en la parte que verticalmente son coincidentes.

Código Seguro De Verificación	2cFgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	35/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cFgRLlnD3246QUW3lnRvA==		

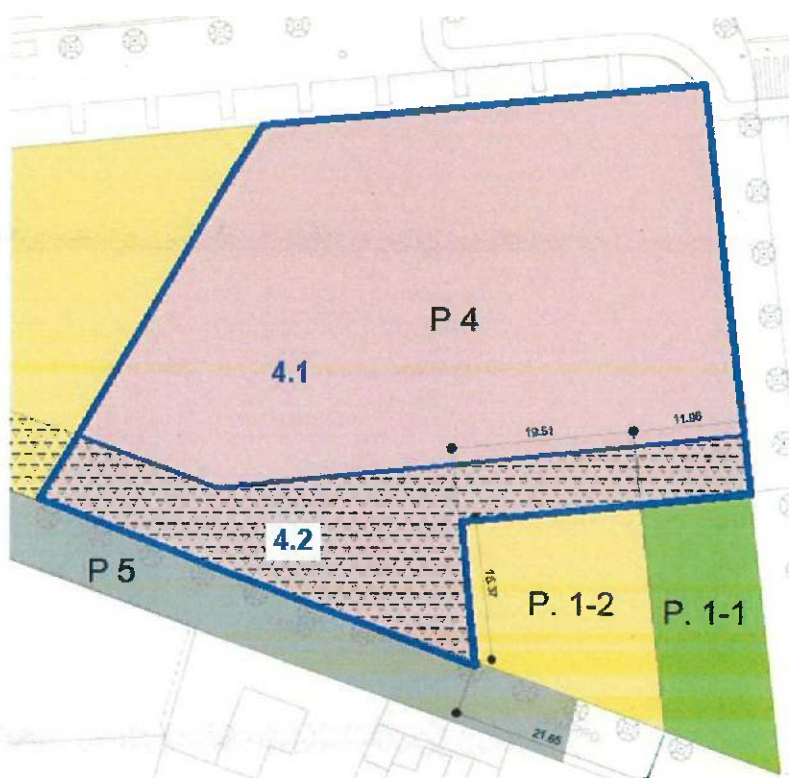


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

4. Normas reguladoras de la vinculación existente entre ambas fincas:

El régimen de propiedad horizontal que se establece se registrá por las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y demás normativa aplicable a este tipo de comunidad, con las siguientes particularidades:

- a) Corresponde a la finca nº 1 del complejo la obligación de urbanizar y conservar la urbanización que se ejecute en el espacio libre público que constituye la finca nº 2.
- b) La urbanización del espacio libre público que constituye la finca nº 2 del complejo, la ejecutará el propietario de la finca nº 1 simultaneamente a la ejecución de las obras de edificación de esta, para lo cual, conjuntamente con el proyecto de obras de nueva planta, se presentará la definición de los detalles técnicos de las mismas como obras complementarias (art. 188.2.c del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).



Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	36/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

DOCUMENTO II: ANEXOS.

Página | 36

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	36/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

II.1) Cuadro resumen con indicación de propietarios y de fincas aportadas.

Nº FINCA APORTADA	PROPIETARIOS	CIF o NIF	Nº FINCA R.P. nº 10	Nº FINCA APORTADA	OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS
1	PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES SL (PSA)	B41237348	568 (CRU: 41033000307944)	1	Rectificar cabida
"separados suplenentes ua."	JOSE CARMONA PEREZ		349 (CRU: 41033000300077)	"separados suplenentes ua."	Cancelación de los asientos registrales por duplicidad con la finca aportada nº 2.
	Mª LUISA CARMONA PEREZ				
	MANUEL CARMONA PEREZ				
	ENRIQUE CARMONA PEREZ				
	MATILDE ROMERO CARMONA				
	FRANCISCO JOSE ROMERO CARMONA				
	ANTONIO NAVARRO SALIDO				
2	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	No inscrita en el Registro a favor del Ayuntamiento de Sevilla. Superficie a detracer de las fincas registrales nº 568 y 349.	2	Inmatriculación e inscripción a favor del Ayuntamiento de Sevilla previa rectificación de cabida de la finca nº 598 y cancelación de la nº 349.
3			No inscrita en el Registro de la Propiedad.	3	Inmatriculación e inscripción a favor Ayuntamiento de Sevilla
4			1211 (CRU:41033000004287)	4	Segregación
5			140 (CRU:41033000000364)	5	Segregación
6			11046 (CRU: 41033000097180)	6	Rectificar cabida
7			10079 (CRU: 41033000087800)	7	
8 y 9	Rocio Fernández Gutierrez (fallecida el 5/7/2024)	***74***-E	632 (CRU: 41033000308194) y 568 (CRU: 41033000307715)	8 y 9	Corrección error título previo, Segregación y Reanudación de tracto finca segregada.
	Mª del Carmen Martín Fernández	***419***-Y			
	Santiago Martín Fernández	***284***-L			
	Joaquín Martín Fernández	***908***-Z			
	Joaquín Israel Martín Ruiz	***317***-V			
	Santiago Dimas Martín Ruiz (fallecido el 28/11/2000)	***322***-W			
	Patricia Martín Ruiz	***807***-F			

Código Seguro de Verificación		2c5gBj1D3246QWJ3LRN4==	
Firmado Por	Mª LUISA ACOSIA FERNANDEZ	Estado	Fechas y hora
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Url de Verificación	https://www.sevilla.org/verificac...finanz/conv/2c5gBj1D3246QWJ3LRN4==	Firmado	23/10/2025 14:21:53
		Página	38/127



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

II.2) Certificación registral de dominio y cargas.

Código Seguro De Verificación	2cFgRLlND3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	39/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cFgRLlND3246QUW31nRvA==		



SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 24/2024 REP

Numero Entrada: 2795
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SEVILLA N.º 10
Presentado a los 13.52 horas del día 7 de abril de 2025 con el n.º 1363 del libro 2025 al 1000

Iniciado procedimiento de reparcelación por decreto del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5579 del Libro de Resoluciones, para la gestión del Plan Especial de Reforma Interior Odier-Plaza Chapina. Sector 14 -Triana- (Documento Refundido), aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005 y publicado en el BOP nº 107 de 12 de mayo de 2005, por la presente (conforme a los arts. 68 del RD Legislativo 7/15 y 5 del RD 1093/97) se solicita la expedición de las correspondientes certificaciones de dominio y cargas de las fincas que se relacionan a continuación (todas ellas del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla) en las que (además de constar las circunstancias personales de los respectivos titulares, para poder así dar cumplimiento a lo exigido por el art. 7.11 del RD 1093/97, en cuanto remite al art. 51.9 del Reglamento Hipotecario), quede acreditado que se ha practicado la nota al margen de cada finca, expresiva de la iniciación del procedimiento, prevista en los arts. 68 del RD Legislativo 7/15, que aprueba el TR de la Ley del Suelo, y 5 del RD 1093/97:

- 1) FINCA registral nº 598 CRU: 41033000307944.
- 2) FINCA registral nº 349 tomo 1232, libro 124, folio 190.
- 3) FINCA registral nº 1211 CRU: 41033000004287.
- 4) FINCA registral nº 11046 CRU: 41033000097180.
- 5) FINCA registral nº 140 IDUFIR: 4103300000364.
- 6) FINCA registral nº 568 CRU: 41033000307715.
- 7) FINCA registral nº 632 CRU: 41033000308194. 8-

Sevilla, en la fecha abajo indicada
LA JEFE DEL SERVICIO
Fdo: María Luisa Arcos Fernández

8 REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 10 DE SEVILLA.-

rda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	FjcytrQcso+RI18Mw8kKDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	15/01/2025 11:53:31
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FjcytrQcso+RI18Mw8kKDg==		



Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	40/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIEZ DE SEVILLA

CERTIFICO:

EXPEDIDAS las certificaciones solicitadas en la instancia suscrita en Sevilla por la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente el quince de enero del año dos mil veinticinco, expediente 24/2025, presentado bajo el número de asiento 1363, del diario 2025, y puestas notas de expedición de la certificación solicitada al margen de las inscripciones y fincas siguientes: finca 1/ 632, CRU: 41033000308194, inscripción 6ª; finca 1/ 568, CRU: 41033000307715, inscripción 20ª; finca 1/ 140, CRU: 41033000000364, inscripción 12ª; finca 1/ 11046, CRU: 41033000097180, inscripción 1ª; finca 1/ 1211, CRU: 41033000004287, inscripción 2ª; finca 1/ 349, CRU: 41033000306077, inscripción 9ª; finca 1/ 598, CRU: 41033000307944, inscripción 10ª.
Incidencias más relevantes del procedimiento registral:
PRESENTADO 07/04/2025

La titularidad vigente resulta de certificación/es que se expide\n y adjunta\n. De dicha\s certificación/es resulta asimismo la relación completa de las cargas o limitaciones vigentes afectantes a la finca o derecho. Asimismo resultan, en su caso, de la\s certificación/es que se acompaña\n, los procedimientos en curso, los documentos pendientes relativos la finca, el estado constructivo, y el régimen de propiedad horizontal.

Se certifica que ha sido comprobada la autenticidad del documento.

Se han cancelado por caducidad 5 afecciones fiscales y una nota de expedición de certificación.

Para información al consumidor, se hace constar que el asiento practicado se halla bajo la salvaguardia de los Tribunales, y mientras no se declare su inexactitud, produce, en su caso, todos los efectos derivados de los principios de prioridad, inoponibilidad, fe pública registral y legitimación (artículos 1.3, 17, 32, 34 38 y 97 de la Ley Hipotecaria), desde la fecha del asiento de presentación.

El Registrador,
Firmado digitalmente



BASE: DECLARADA x FISCAL N° 2-2°-2.º D.AD.3ª LEY 8/89
HONORARIOS: euros N° ARANCEL 1-2-3-4 MINUTA N°

INCLUIDO IVA



C.S.V. : 241033086883E8D6

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	41/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 241033086883E8D6

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del



C.S.V. : 241033086883E8D6

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	42/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)).



C.S.V. : 241033086883E8D6

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	43/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



MERCEDES NUÑEZ NAVARRO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NÚMERO DIEZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia, presentada bajo el número 1363 del Diario 2025, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 1/ 598, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41033000307944 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 41033000307944

Ref Catastral: NO CONSTA

URBANA: Casa huerta en la calle Chapina número dos de Sevilla. Linda por la derecha entrando o sea al Norte, con terrenos de la Sociedad "La Producción Moderna"; al Oeste, o sea por el fondo, con tejado de Don Manuel Alonso; y al Sur, o sea a la izquierda, con casas de las calles Castilla y Chapina, habiendo alguna de esta última calle formando parte del lindero Este del predio que se describe. Tiene una superficie total de cinco mil quinientos sesenta y seis metros treinta y dos decímetros cuadrados.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES SL, con C.I.F. B41237348, titular, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 10ª de la finca, al folio 44, libro 528, tomo 2668, por título de CAMBIO DE DENOMINACION, en virtud de Instancia suscrita en Sevilla el 2 de diciembre de 2.022, por sus Administradores mancomunados.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Esta finca queda AFECTA por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, alegado exento del impuesto por autoliquidación, de la que se archiva copia. Según nota al margen de la 10ª, de fecha 28 de diciembre de 2022.

Esta finca se encuentra afecta al **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA CHAPINA, SECTOR 14-TRIANA,**



C.S.V. : 24103312DE396F5F

Código Seguro De Verificación	2cfqRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	44/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfqRLlnD3246QUW3lnRvA==		



presentado en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, Expediente 24/2024 REP, por Decreto del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5579 del libro de Resoluciones, aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005, y publicado en el BOP 107 de 12 de mayo de 2005; y expedida con fecha 21 de abril de 2.025, la **CERTIFICACIÓN** a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 1.093/1997, y prevista en los arts. 68 del RD Legislativo 7/2015 que aprueba el TR de la Ley del Suelo.

NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica

Los datos correspondientes al Libro Diario responden a la situación existente antes de la apertura del día de hoy.

El Registrador que consta en el código de verificación de la firma electrónica.

POLITICA DE PRIVACIDAD

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.



C.S.V. : 24103312DE396F5F

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	45/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103312DE396F5F

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103312DE396F5F

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	46/127
Uri De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		





MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NÚMERO DIEZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia, presentada bajo el número 1363 del Diario 2025, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 1/ 349, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41033000306077 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 41033000306077
Ref Catastral: NO CONSTA

URBANA: Casa sita en Sevilla, Barrio de Triana, calle Castilla, número ciento cuarenta y seis. Linda por la derecha, con casa de don Manuel Gutiérrez Sánchez, por la izquierda, con casa de don Cayetano Saravia; y por el fondo, con casa de don Carlos Pickman y casa de la testamentaria de don Vicente Albelda. Con una superficie desde su inscripción primera de ocho mil quinientos cincuenta pies cuadrados equivalentes a dos mil trescientos ochenta y dos metros treinta y cinco centímetros cuadrados, habiéndose practicado la segregación de seiscientos treinta metros cuadrados con fecha catorce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, sin hacerse expresa descripción del resto, del que sólo se dice que queda con una superficie de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.**

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

Don José, doña María Luisa, don Manuel y don Enrique Carmona Pérez, tienen inscrito a su favor **CADA UNO una sexta parte indivisa** de la finca por título de herencia según las inscripciones 5ª -escritura otorgada en Sevilla el 30/12/89 por el notario DON RAFAEL GONZALEZ PALOMINO- y 8ª -escritura otorgada en Madrid el 24/10/64 por DON ALBERTO BOLLAIN MARCIAL-; **doña Matilde y don Francisco José Romero Carmona** tienen inscrito a su favor **otra sexta parte indivisa** de la finca **por iguales partes** entre ellos, según las referidas inscripciones 5ª y 8ª; y la restante **sexta parte indivisa** de la finca aparece inscrita, en la inscripción 9ª -escritura otorgada en Sevilla el 16/02/89 por DON FELIX MONEDERO GIL-, así: a favor de **don Antonio Navarro Salido dos dieciocho avas partes** indivisas de la totalidad de la finca en **usufructo vitalicio**, y a favor de **cada uno de don José, doña**



C.S.V. : 24103312A6160FA9

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	47/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



María Luisa, don Manuel y don Enrique Carmona Pérez, una quinta parte de dos dieciocho avas partes indivisas, en nuda propiedad, y una dieciocho ava parte indivisa, en pleno dominio; y a favor de doña Matilde y don Francisco José Romero Carmona, por mitades indivisas la restante quinta parte indivisa de la citada participación de dos dieciocho avas partes indivisas, en nuda propiedad, y una dieciocho ava parte indivisa, en pleno dominio.

CARGAS:

Esta finca se encuentra afecta al **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA CHAPINA, SECTOR 14-TRIANA**, presentado en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, Expediente 24/2024 REP, por Decreto del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5579 del libro de Resoluciones, aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005, y publicado en el BOP 107 de 12 de mayo de 2005; y expedida con fecha 21 de abril de 2.025, la **CERTIFICACIÓN** a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 1.093/1997, y prevista en los arts. 68 del RD Legislativo 7/2015 que aprueba el TR de la Ley del Suelo.

NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica
Los datos correspondientes al Libro Diario responden a la situación existente antes de la apertura del día de hoy.

El Registrador que consta en el código de verificación de la firma electrónica.

POLITICA DE PRIVACIDAD

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.
Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.
Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo


C.S.V. : 24103312A6160FA9

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	48/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		





caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103312A6160FA9

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103312A6160FA9

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	49/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



MERCEDES NUÑEZ NAVARRO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NÚMERO DIEZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia, presentada bajo el número 1363 del Diario 2025, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 1/ 1211, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41033000004287 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 41033000004287
Ref Catastral: NO CONSTA

URBANA: Parcela de terreno procedente de la casa huerta en la calle Chapina número dos de esta Ciudad de Sevilla, que forma un polígono irregular de seis lados, con una superficie total de ciento sesenta y un metros con setenta decímetros, y linda mirada desde la calle Chapina, por la derecha, con pared del cobertizo destinado a cuadra que es parte de la casa calle Capina número dos; por la izquierda, con la casa señalada con el número seis de la misma calle Chapina; por su fondo o espalda, con la finca de que se segrega, y por su frente o línea anterior, por no tener la parcela fachada a la vía pública, con la casa calle Chapina número cuatro propiedad de la compradora doña Rosario Pérez Puerto.
COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, con C.I.F. P4109100J, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 2ª de la finca, al folio 66, libro 29, tomo 29, por título de EXPROPIACION en expediente 52/88 PERI-TR-2 Chapina Oeste, en virtud de acta de pago y ocupación de fecha dos de octubre de mil novecientos noventa y uno.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Esta finca se encuentra afecta al **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA CHAPINA, SECTOR 14-TRIANA**, presentado en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, Expediente 24/2024 REP, por Decreto del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5579 del libro de Resoluciones, aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005, y publicado en el BOP 107 de 12 de mayo de 2005; y expedida con fecha 21 de abril de 2.025, la



C.S.V. : 24103312F7056199

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	50/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



CERTIFICACIÓN a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 1.093/1997, y prevista en los arts. 68 del RD Legislativo 7/2015 que aprueba el TR de la Ley del Suelo.

NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica

Los datos correspondientes al Libro Diario responden a la situación existente antes de la apertura del día de hoy.

El Registrador que consta en el código de verificación de la firma electrónica.

POLITICA DE PRIVACIDAD

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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



C.S.V. : 24103312F7056199

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	51/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103312F7056199

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103312F7056199

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	52/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		





MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NÚMERO DIEZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia, presentada bajo el número 1363 del Diario 2025, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 1/ 11046, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41033000097180 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 41033000097180
Ref Catastral: NO CONSTA

URBANA. Parcela de terreno edificada de forma trapezoidal, situada en el barrio de Triana, en el término municipal de Sevilla, procedente de la casa sita en calle Castilla número ciento treinta actual y ciento treinta y cuatro novísimo. Tiene una superficie de cuarenta y un metros cuadrados. Linda al Norte, Este y Oeste, con finca con entrada por Plaza de Chapina número veinte-A, propiedad del Banco Comercial Transatlántico, hoy de la Entidad Mercantil Berdel, S.L, y anteriormente denominada Huerta del Mariscal; y al Sur, con resto de la finca de donde se segrega.
COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, con C.I.F. P4109100J, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 1ª de la finca, al folio 22, libro 168, tomo 1627, por título de EXPROPIACION, en virtud de acta de pago y ocupación de fecha 12 de agosto de 1.992.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Esta finca se encuentra afecta al **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA CHAPINA, SECTOR 14-TRIANA**, presentado en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, Expediente 24/2024 REP, por Decreto del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5579 del libro de Resoluciones, aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005, y publicado en el BOP 107 de 12 de mayo de 2005; y expedida con fecha 21 de abril de 2.025, la **CERTIFICACIÓN** a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 1.093/1997, y prevista en los arts. 68 del RD Legislativo 7/2015 que aprueba el TR de la



C.S.V. : 241033129DCED9D8

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	53/127
Uri De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



Ley del Suelo.

NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica

Los datos correspondientes al Libro Diario responden a la situación existente antes de la apertura del día de hoy.

El Registrador que consta en el código de verificación de la firma electrónica.

POLITICA DE PRIVACIDAD

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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.



C.S.V. : 241033129DCED9D8

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	54/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		





Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 241033129DCED9D8

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 241033129DCED9D8

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	55/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



MERCEDES NUÑEZ NAVARRO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NÚMERO DIEZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia, presentada bajo el número 1363 del Diario 2025, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 1/ 140, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41033000000364 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 41033000000364

Ref Catastral: NO CONSTA

URBANA. Casa situada en esta Ciudad de Sevilla, calle Chapina, señalada con los números treinta y tres antiguo, diez moderno, ocho novísimo y actual veinte. Linda por la derecha con la del número seis, actual dieciocho, por la izquierda con la del diez, actual veintidos, y por la espalda con la huerta de don José Adalid. Tiene doscientos ocho metros cuadrados.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, con C.I.F. P4109100J, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de EXPROPIACION, por Acta de Pago y Ocupación suscrita en Sevilla el 02/10/91, según resulta de la inscripción 12ª.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Esta finca se encuentra afecta al **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA CHAPINA, SECTOR 14-TRIANA**, presentado en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, Expediente 24/2024 REP, por Decreto del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5579 del libro de Resoluciones, aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005, y publicado en el BOP 107 de 12 de mayo de 2005; y expedida con fecha 21 de abril de 2.025, la **CERTIFICACIÓN** a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 1.093/1997, y prevista en los arts. 68 del RD Legislativo 7/2015 que aprueba el TR de la Ley del Suelo.



C.S.V. : 24103312ABCAD745

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	56/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica

Los datos correspondientes al Libro Diario responden a la situación existente antes de la apertura del día de hoy.

El Registrador que consta en el código de verificación de la firma electrónica.

POLITICA DE PRIVACIDAD

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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.



C.S.V. : 24103312ABCAD745

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	57/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NUÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103312ABCAD745

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103312ABCAD745

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	58/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NÚMERO DIEZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia, presentada bajo el número 1363 del Diario 2025, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 1/ 568, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41033000307715 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 41033000307715
Ref Catastral: NO CONSTA

URBANA: Casa en Sevilla, en el Barrio de Triana, calle Chapina, número doce. Tiene una superficie de **seiscientos sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados**. Linda por la derecha, con la del número catorce; por la izquierda, con la del número diez, ambas de la misma calle; y por la espalda, con terrenos de una huerta perteneciente a distintas calles.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, con C.I.F. P4109100J, titular, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 20ª de la finca, al folio 7, libro 401, tomo 2327, por título de EXPROPIACION, en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA SERVICIO DE PATRIMONIO, en SEVILLA, el día 11/07/08.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Esta finca se encuentra afecta al **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA CHAPINA, SECTOR 14-TRIANA**, presentado en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, Expediente 24/2024 REP, por Decreto del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5579 del libro de Resoluciones, aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005, y publicado en el BOP 107 de 12 de mayo de 2005; y expedida con fecha 21 de abril de 2025, la **CERTIFICACIÓN** a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 1.093/1997, y prevista en los arts. 68 del RD Legislativo 7/2015 que aprueba el TR de la Ley del Suelo.



C.S.V. : 24103312B7FCF001

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	59/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica

Los datos correspondientes al Libro Diario responden a la situación existente antes de la apertura del día de hoy.

El Registrador que consta en el código de verificación de la firma electrónica.

POLITICA DE PRIVACIDAD

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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.



C.S.V. : 24103312B7FCF001

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	60/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		





MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NÚMERO DIEZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia, presentada bajo el número 1363 del Diario 2025, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 1/ 632, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41033000308194 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 41033000308194
Ref Catastral: NO CONSTA

URBANA: Casa en Sevilla, calle Chapina, número diez. Tiene una superficie de **doscientos cincuenta metros cuadrados**. Linda por la derecha de su entrada con la del número doce; por la izquierda y espalda, con la del número ocho, ambas de la misma vía.
COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, con C.I.F. P4109100J, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 8ª de la finca, al folio 10, libro 401, tomo 2327, por título de EXPROPIACION, en virtud de Acta de pago y ocupación, formalizada por el AYUNTAMIENTO DE SEVILLA SERVICIO DE PATRIMONIO, el día 11/07/08.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Esta finca se encuentra afecta al **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA CHAPINA, SECTOR 14-TRIANA**, presentado en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, Expediente 24/2024 REP, por Decreto del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5579 del libro de Resoluciones, aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005, y publicado en el BOP 107 de 12 de mayo de 2005; y expedida con fecha 21 de abril de 2.025, la **CERTIFICACIÓN** a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 1.093/1997, y prevista en los arts. 68 del RD Legislativo 7/2015 que aprueba el TR de la Ley del Suelo.

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 24103312B2D1C920

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	62/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NUÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103312B7FCF001

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103312B7FCF001

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	61/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica

Los datos correspondientes al Libro Diario responden a la situación existente antes de la apertura del día de hoy.

El Registrador que consta en el código de verificación de la firma electrónica.

POLITICA DE PRIVACIDAD

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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.



C.S.V. : 24103312B2D1C920

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	63/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103312B2D1C920

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103312B2D1C920

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	64/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



MERCEDES NUÑEZ NAVARRO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NÚMERO DIEZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente **certificación**, que causó el asiento 3425 del Diario 2025, expedida el día veintitres de junio de dos mil veinticinco por doña María Luisa Arcos Fernández Jefa del Servicio -del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos- de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla y solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 1/ 10079, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41033000087600 a los efectos previstos en los artículos 68 del RD legislativo 7/2015 y 5 del RD 1093/97, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 41033000087600

Ref Catastral: NO CONSTA

URBANA. Parcela de forma rectangular que linda al Norte y Este con finca número dos de calle Chapina antigua Huerta denominada del Mariscal; por el Sur, con finca de donde se segrega; y al Oeste, con finca número ciento treinta y cuatro de calle Castilla propiedad de Don Salvador Perales Dávalos. Tiene una superficie de treinta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados. Está calificada de vial.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

EXCELENTISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, con C.I.F. P4109100J, es titular , del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 2ª de la finca, al folio 25, libro 150, tomo 1544, por título de PERMUTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON RAFAEL ARENAS RAMIREZ, en SEVILLA, el día 06/07/92, protocolo 2209.

Esta finca ha sido afectada por la iniciación del PROCEDIMIENTO DE **REPARCELACIÓN Expediente 24/2024 REP,** por Resolución del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2.024, número 5579 del Libro de Resoluciones, para la gestión del ámbito redelimitado del **Plan Especial de Reforma Interior Odiel-Plaza Chapina, Sector 14 -Triana-, -**



C.S.V. : 241033122D17BFE9

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	65/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



Documento Refundido-, presentado por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla con fecha veintitres de junio de dos mil veinticinco; y expedida la **certificación de dominio y cargas** de esta finca a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, según nota de fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, extendida al margen de la inscripción 2ª y 3ª, de traslado última de dominio vigente.

TERCERO: Que la finca de que se trata se encuentra **LIBRE DE CARGAS**.

Que referente a dicha finca aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro los asientos cuyo tenor literal es el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha cancelado una nota de afección fiscal.

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica

Los datos correspondientes al Libro Diario responden a la situación existente antes de la apertura del día de hoy.

El Registrador que consta en el código de verificación de la firma electrónica.

POLITICA DE PRIVACIDAD

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede



C.S.V. : 241033122D17BFE9

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	66/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA DIEZ



proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MERCEDES NÚÑEZ NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA NUMERO DIEZ a día treinta de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 241033122D17BFE9

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 241033122D17BFE9

Código Seguro De Verificación	2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	67/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==		



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

II.3) Certificaciones catastrales de fincas aportadas.-

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	68/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3725004TG3432N0001MO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ CHAPINA 19 Suelo 41010 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]: 20.343,30 €
Valor catastral suelo: 20.343,30 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NIF/NIE

P4109100J

Derecho

100,00% de

propiedad

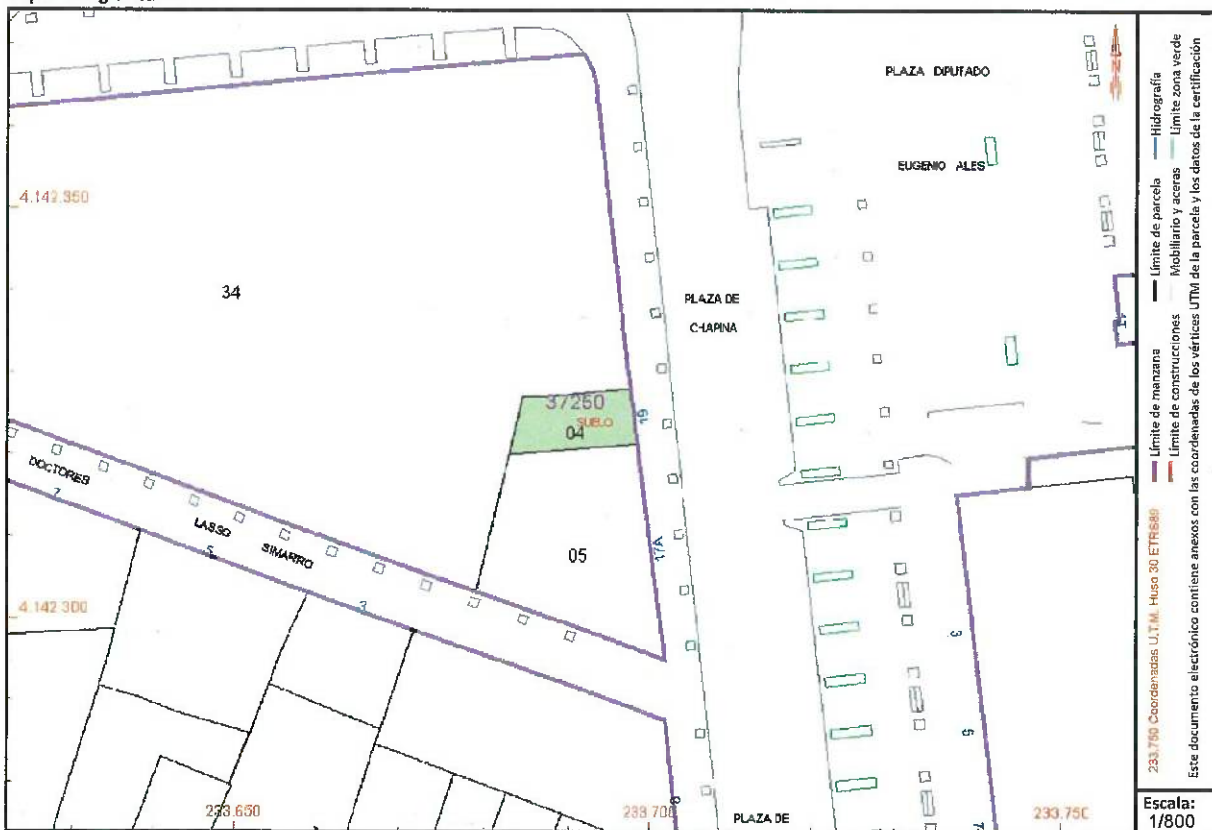
Domicilio

PZ NUEVA 1

41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 97 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2K96WQ8Y9FNABXPY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/06/2025



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 SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

Finalidad: t

Fecha de emisión: 09/06/2025

Hoja 1/2

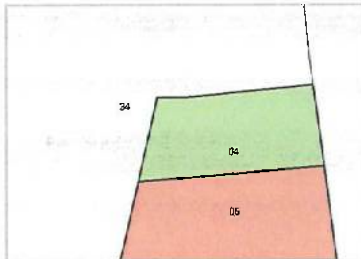
Código Seguro De Verificación	2cfgRLInD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLInD3246QUW31nRvA==	Página	69/127



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3725004TG3432N0001MO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

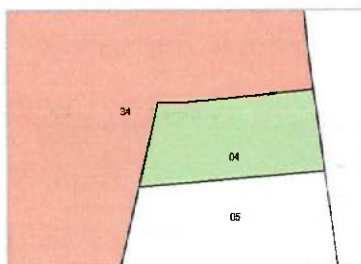


Referencia catastral: 3725005TG3432N0001OO

Localización: PZ CHAPINA 17[A]
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3725034TG3432N0001TO

Localización: PZ CHAPINA 9
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES SL	B41237348	CL LARAÑA 4 PI:1 Pt:DCH 41003 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2KN6WQ8Y9FNABXPY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) } Fecha de firma: 09/08/2025



Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	70/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3725039TG3432N0001RO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DON CECILIO DE TRIANA Suelo 41010 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

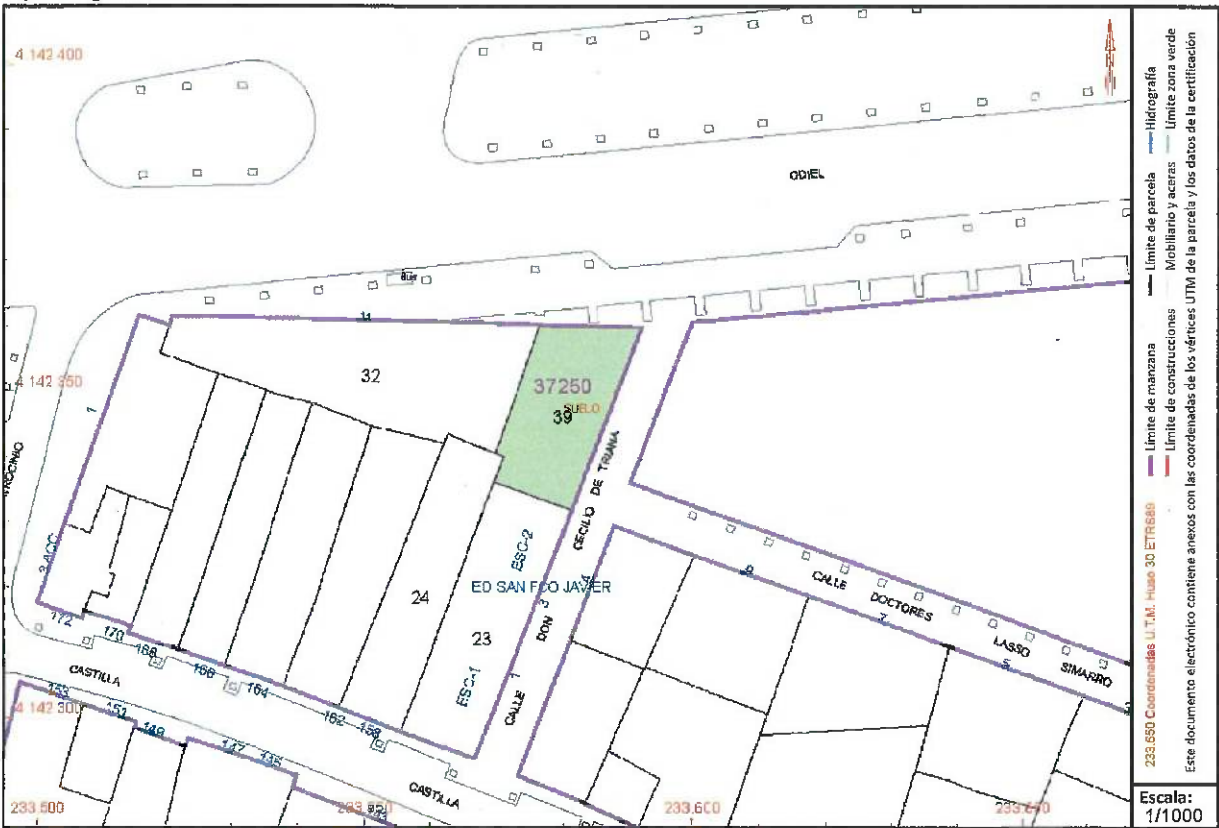
Valor catastral: [2025]: 31.613,71 €
Valor catastral suelo: 31.613,71 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	100,00% de propiedad	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 388 m2



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 SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.
Finalidad: t
Fecha de emisión: 09/06/2025

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Página	71/127



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3725039TG3432N0001RO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3725032TG3432N0001PO

Localización: AV CRISTO DE LA EXPIRACION 11 C SALUD EL CACHORRO
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3725024TG3432N-----

Localización: CL CASTILLA 158
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 3725023TG3432N-----

Localización: CL DON CECILIO DE TRIANA 1 N2-3 ED SAN FCO JAVIER
SEVILLA [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: AAGB3DHYKARDT0YF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/06/2025



Código Seguro De Verificación	2cfqRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfqRLlnD3246QUW31nRvA==	Página	72/127



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3725034TG3432N0001TO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ CHAPINA 9 Suelo 41010 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

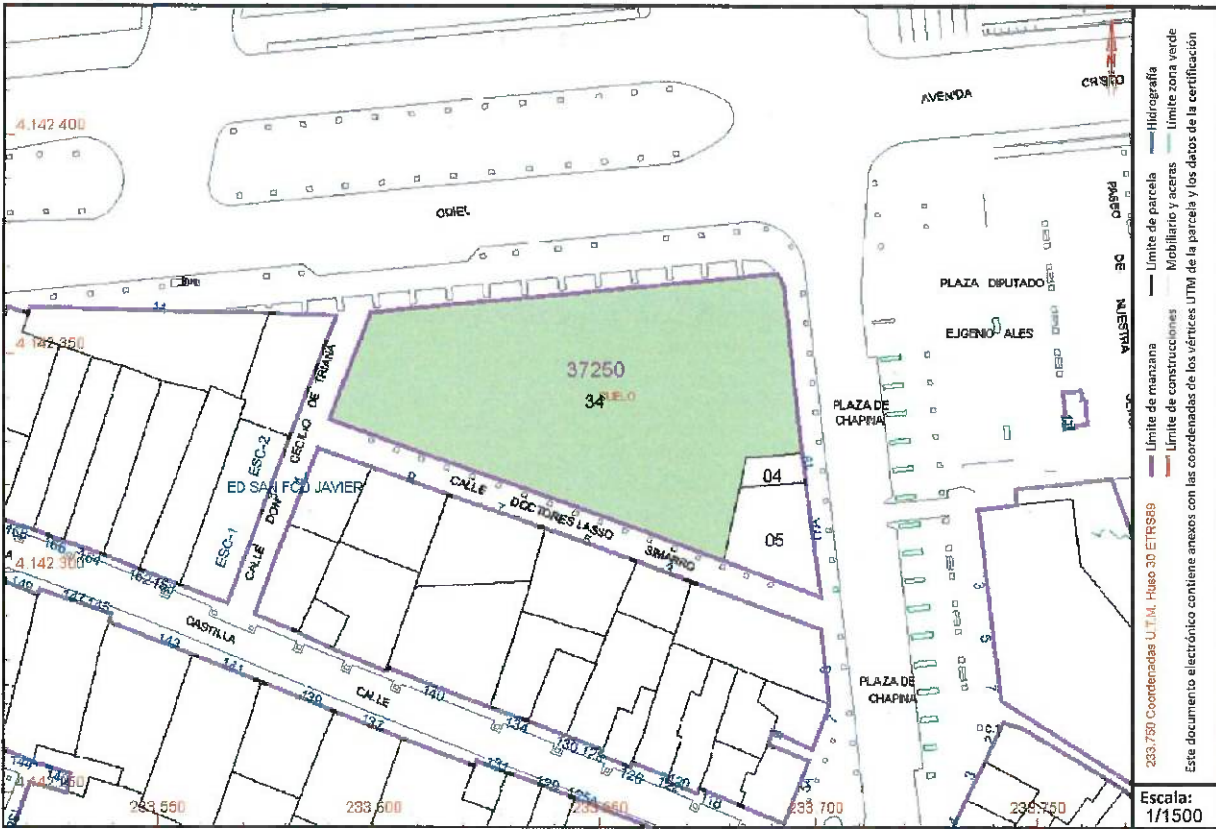
Valor catastral: [2025]: 406.725,27 €
Valor catastral suelo: 406.725,27 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES SL	B41237348	100,00% de propiedad	CL LARAÑA 4 PI:1 PI:DCH 41003 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.538 m2



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 SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

Finalidad: t

Fecha de emisión: 09/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PYXSY6QFP062K759 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/06/2025



Código Seguro De Verificación	2cfgRLInD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	73/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLInD3246QUW31nRvA==		





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3725034TG3432N0001TO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

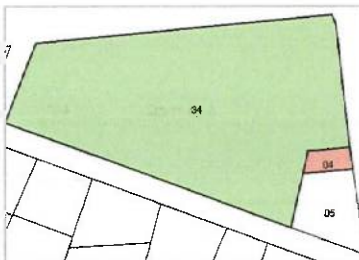


Referencia catastral: 3725005TG3432N0001OO

Localización: PZ CHAPINA 17[A]
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3725004TG3432N0001MO

Localización: PZ CHAPINA 19
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PYXSY6QFP062K759 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/06/2025



Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	74/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3725005TG3432N000100

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ CHAPINA 17[A] Suelo 41010 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]: 87.035,78 €
Valor catastral suelo: 87.035,78 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

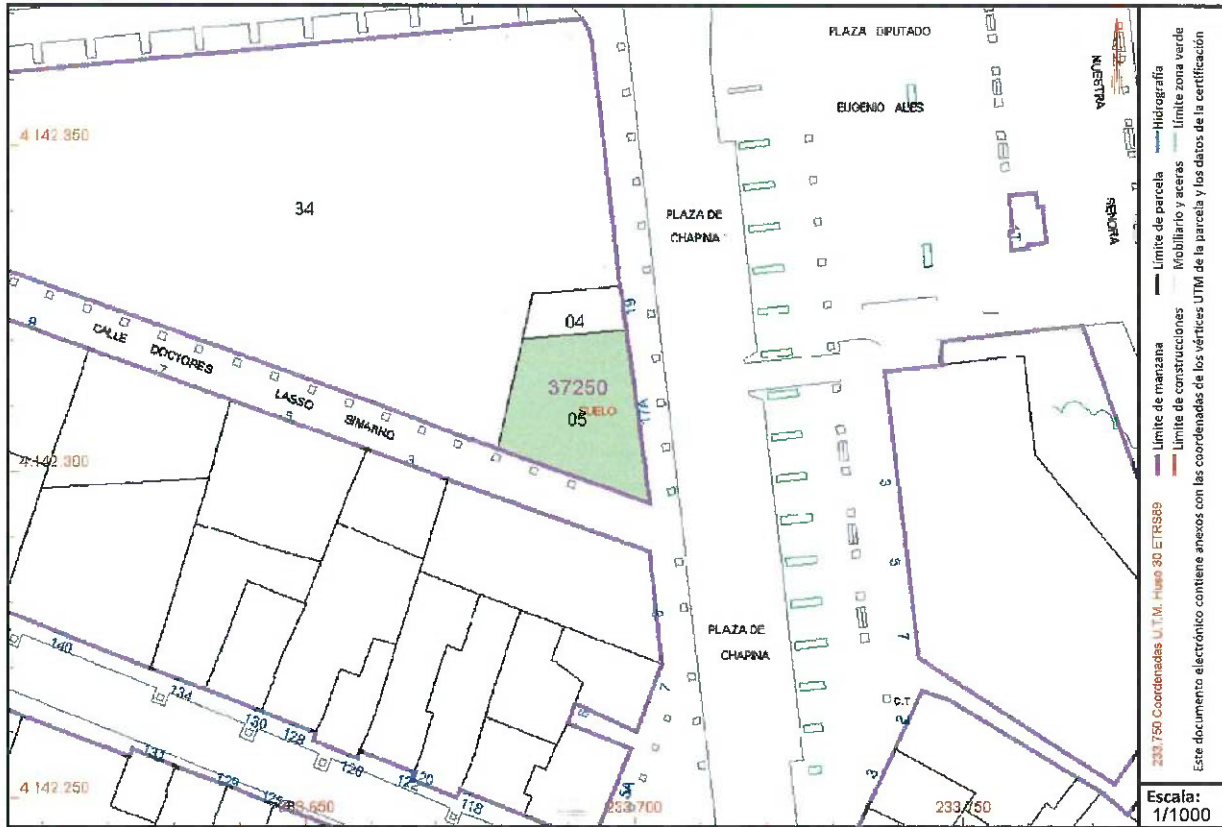
NIF/NIE
P4109100J

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
PZ NUEVA 1
41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 415 m2



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 SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

Finalidad: t

Fecha de emisión: 09/06/2025

Hoja 1/2

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLInD3246QUW31nRvA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	23/10/2025 16:13:04
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez		Firmado		23/10/2025 14:21:53
Observaciones			Página		75/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLInD3246QUW31nRvA==				



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0TNP5HZR2Z2W2X18 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/06/2025



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3725005TG3432N000100

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3725034TG3432N0001TO

Localización: PZ CHAPINA 9
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

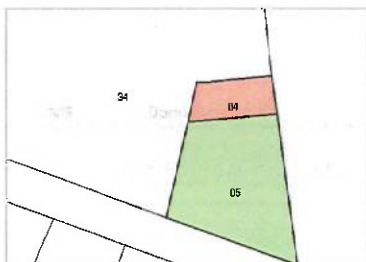
NIF

Domicilio

PROYECTOS SANITARIOS
ANDALUCES SL

B41237348

CL LARAÑA 4 Pl:1 Pt:DCH
41003 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 3725004TG3432N0001MO

Localización: PZ CHAPINA 19
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

P4109100J

PZ NUEVA 1
41001 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0TNPSHZR2ZW2WXT8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/06/2025



Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	76/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

II.4) Cuadro de correspondencias entre fincas aportadas y resultantes.

CORRESPONDENCIAS			
Adjudicatario	Parcela resultante	% correspondencia	Parcela aportada
Ayuntamiento de Sevilla (Patrimonio Municipal del Suelo)	defecto de adjudicación	39%	parcela aportada nº 2
		6%	parcela aportada nº 4
		55%	parcela aportada nº 5
M ^a Rocío Fernández Gutierrez; Hermanos Martín Fernández y Hermanos Martín Ruíz	parcela 1.1	39%	parcela aportada nº 8
		61%	parcela aportada nº 9
Ayuntamiento de Sevilla (Patrimonio Municipal del Suelo)	parcela 1.2	100%	Finca aportada nº 2
	parcela 2	100%	
	Parcela 3. (finca nº 1 del complejo inmobiliario)	100%	
Productos Sanitarios Andaluces S.L.	Parcela 4 (finca nº 1 del complejo inmobiliario)	95%	Finca aportada nº 1
		5%	adquisición originaria por exceso de adjudicación
Ayuntamiento de Sevilla (demanial)	Parcela 3. (finca nº 2 del complejo inmobiliario)	100%	parcela aportada nº 3
	Parcela 4. (finca nº 2 del complejo inmobiliario)	17%	parcela aportada nº 3
		83%	adquisición originaria
	Parcela 5	43%	parcela aportada nº 2
			parcela aportada nº 6
			parcela aportada nº 7
	Parcela 6	57%	adquisición originaria
		100%	parcela aportada nº 2

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnd3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	77/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnd3246QUW3lnRvA==		



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

II.5) Informe de Validación Gráfica frente a parcelacio catastral.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	78/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==			



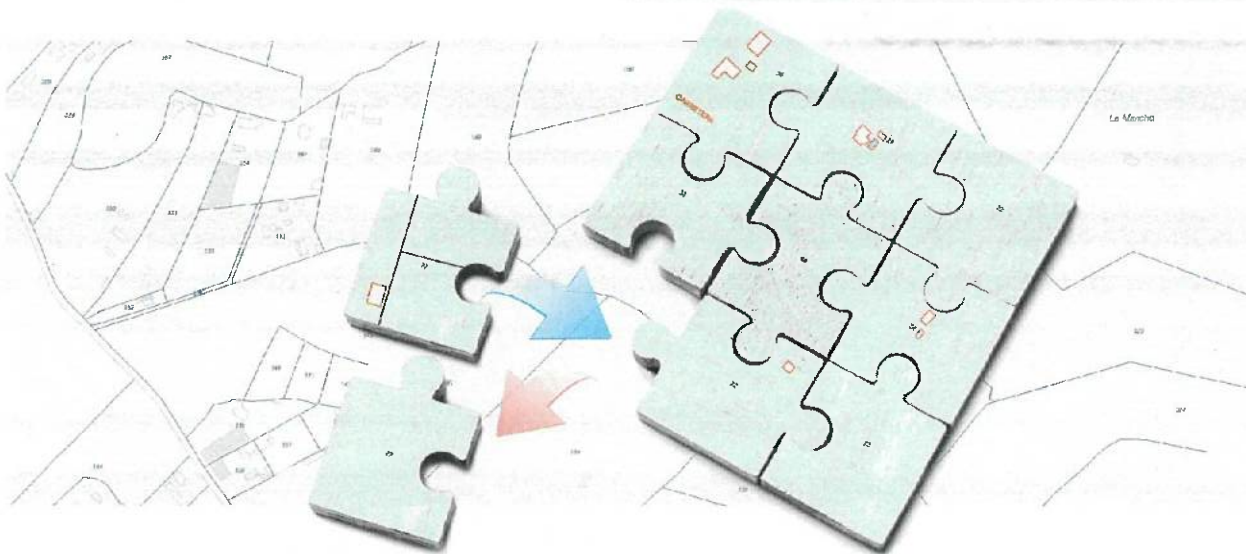
VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO
CON DOMINIO
PÚBLICO AFECTADO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/06/2025



Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	79/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN

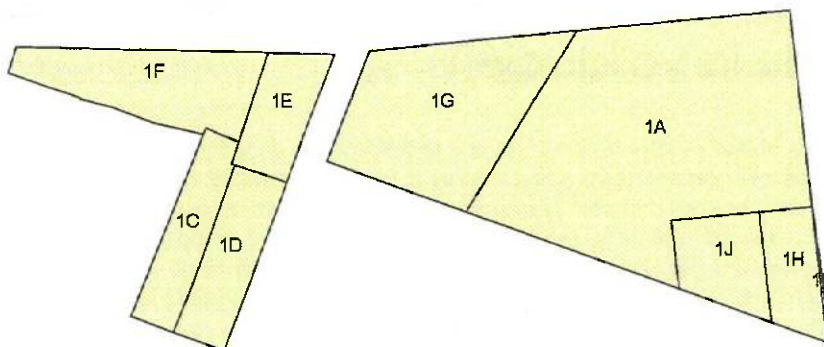
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

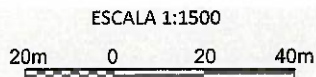
(233471 ; 4142457)

(233751 ; 4142457)



(233471 ; 4142206)

(233751 ; 4142206)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/06/2025



Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	80/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Y0XRJ5GZQ0EQ0QTRN

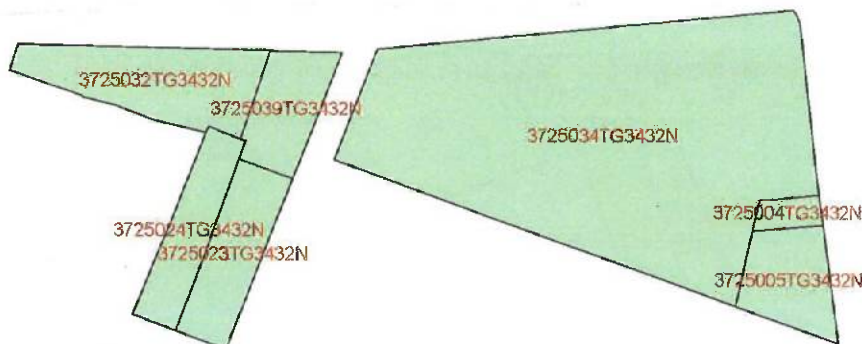
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(233471 ; 4142457)

(233751 ; 4142457)



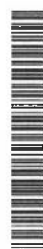
(233471 ; 4142206)

(233751 ; 4142206)

ESCALA 1:1500

20m 0 20 40m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0XRJ5GZQ0EQ0QTRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/06/2025



Hoja 3/9

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		Página	
		81/127		

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN

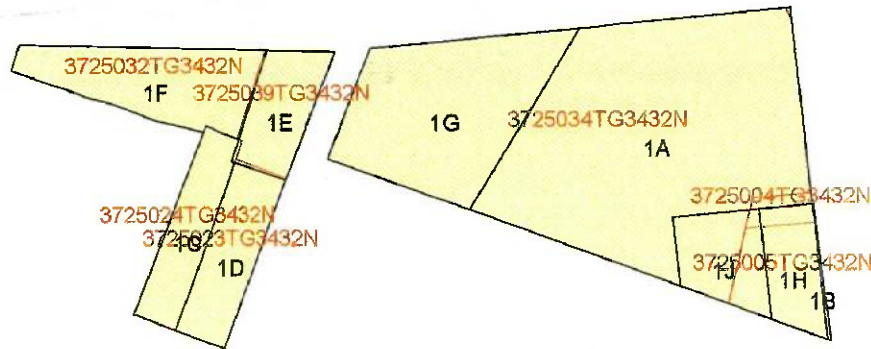
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(233471 ; 4142457)

(233751 ; 4142457)



(233471 ; 4142206)

(233751 ; 4142206)

ESCALA 1:1500

20m 0 20 40m

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/06/2025

Hoja 4/9

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlNd3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlNd3246QUW31nRvA==	Página	82/127





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

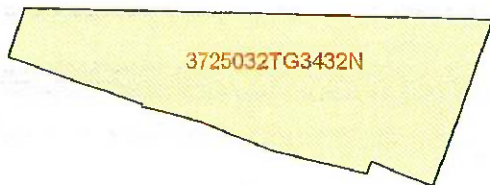


Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Y0XRJ5GZQ0EQ0QTRN

Parcelas catastrales **afectadas**



3725032TG3432N

Referencia Catastral: 3725032TG3432N

Dirección AV CRISTO DE LA EXPIRACION 11 C SALUD EL
CACHORRO
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



3725024TG3432N

Referencia Catastral: 3725024TG3432N

Dirección CL CASTILLA 158
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



3725039TG3432N

Referencia Catastral: 3725039TG3432N

Dirección CL DON CECILIO DE TRIANA
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



3725023TG3432N

Referencia Catastral: 3725023TG3432N

Dirección CL DON CECILIO DE TRIANA 1 N2:3 ED SAN
FCO JAVIER
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



3725005TG3432N

Referencia Catastral: 3725005TG3432N

Dirección PZ CHAPINA 17 [A]
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0XRJ5GZQ0EQ0QTRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/06/2025



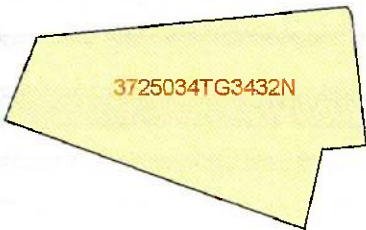
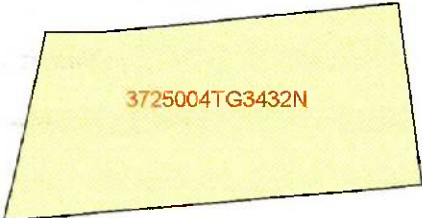
Hoja 5/9

Código Seguro De Verificación	2cfcgRL1nD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRL1nD3246QUW31nRvA==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**

 3725034TG3432N	Referencia Catastral: 3725034TG3432N Dirección PZ CHAPINA 9 SEVILLA [SEVILLA] AFECTADA TOTALMENTE
 3725004TG3432N	Referencia Catastral: 3725004TG3432N Dirección PZ CHAPINA 19 SEVILLA [SEVILLA] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral. SEVILLA [SEVILLA] Superficie afectada: 3 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0XRJ5GZQ0EQ0TRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/06/2025

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	84/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

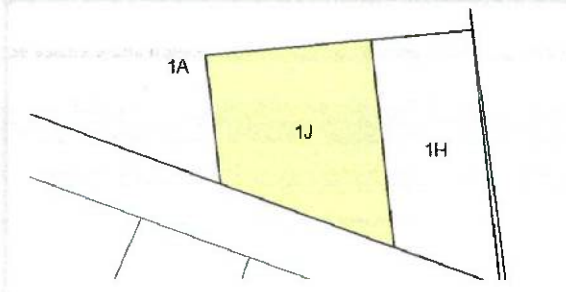
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN

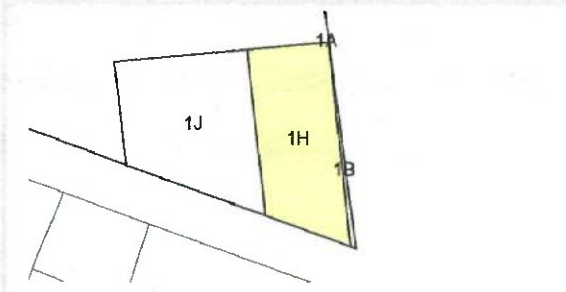
Parcelas resultantes



Parcela 1J
Se asignará una nueva RC
superficie 389 m2

LINDEROS LOCALES:

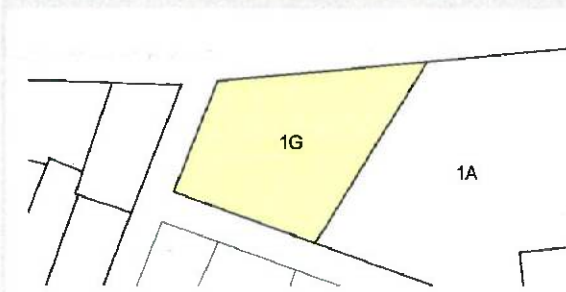
1H
1A



Parcela 1H
Se asignará una nueva RC
superficie 330 m2

LINDEROS LOCALES:

1J
1B
1A



Parcela 1G
Se asignará una nueva RC
superficie 1313 m2

LINDEROS LOCALES:

1A

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/06/2025

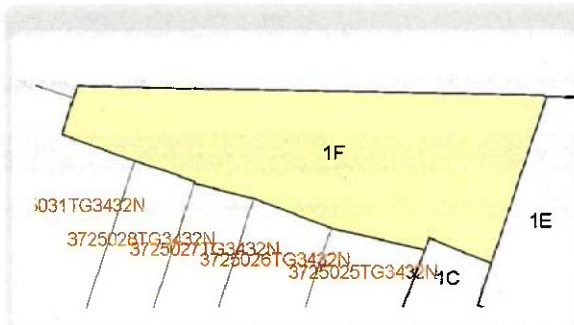
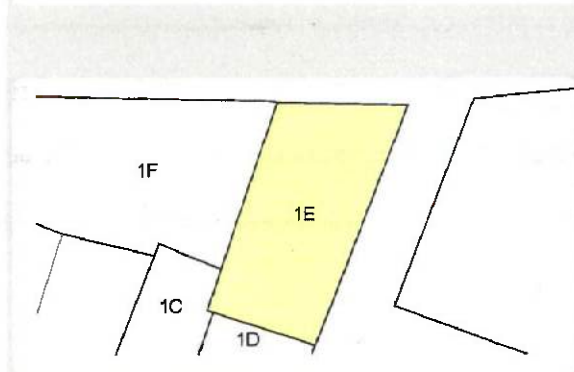


Código Seguro De Verificación	2cfgrLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	85/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLlnD3246QUW31nRvA==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes

	Parcela 1F Se asignará una nueva RC superficie 752 m2 LINDEROS LOCALES: 1E 1C LINDEROS EXTERNOS: 3725031TG3432N 3725028TG3432N 3725027TG3432N 3725026TG3432N 3725025TG3432N
	Parcela 1E Se asignará una nueva RC superficie 393 m2 LINDEROS LOCALES: 1F 1D 1C LINDEROS EXTERNOS:
	Parcela 1D Se asignará una nueva RC superficie 484 m2 LINDEROS LOCALES: 1E 1C LINDEROS EXTERNOS:
	Parcela 1C Se asignará una nueva RC superficie 424 m2 LINDEROS LOCALES: 1F 1E 1D LINDEROS EXTERNOS: 3725025TG3432N

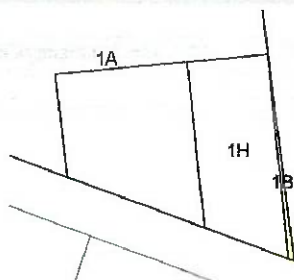
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: Y0XRJ5GZQE0QTRN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/06/2025



Código Seguro De Verificación	2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernández	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	Página	86/127

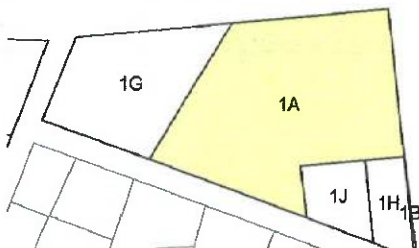


Parcelas resultantes



Parcela1B
Se asignará una nueva RC
superficie13 m2

LINDEROS LOCALES:LINDEROS EXTERNOS:
1H
1A



Parcela1A
Se asignará una nueva RC
superficie3008 m2

LINDEROS LOCALES:LINDEROS EXTERNOS:
1J
1H
1G
1B

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (verificable en https://www.sedecatas.ro.gob.es) | Fecha de firma: 13/06/2025



Código Seguro De Verificación	2cfgrRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	87/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrRLlnD3246QUW31nRvA==		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

II.6) Acta de reversión y anexo fincas aportadas 8 y 9.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	88/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



Expte.: 12/05 REV
Expte.: 14/07 REV
MC/AG

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE REVERSIÓN DE PARTE (146,13 M²) DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA SITA EN PLAZA DE CHAPINA Nº 10 Y DE PARTE (231,13 M²) DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA SITA EN PLAZA DE CHAPINA Nº 12.

En Sevilla a 11 de julio de 2008

REUNIDOS los Sres. que se mencionarán con el carácter y representación que intervienen, proceden a formalizar la presente Acta de Pago de las superficies de suelo a segregar de las dos fincas registrales de mayor cabida cuyas descripciones serán hechas en el lugar correspondiente, de conformidad con el art. 70 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, **HACIENDO CONSTAR:**

PRIMERO.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de enero de 1971, acordó la expropiación de las fincas sitas en Plaza de Chapina 10 y 12, en ejecución de las determinaciones de ordenación urbanística contenidas en el Plan Especial de la Red Arterial de Sevilla, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno como Plan Especial de Vías de Comunicación en Sevilla en sesión celebrada el 20 de marzo de 1967 y definitivamente sancionado por resolución de 11 de octubre de 1967 del Excmo. Sr. Ministro de la vivienda, y posterior Plan de Reforma Interior de Triana de 15 de abril de 1970.

SEGUNDO.- El justiprecio fue fijado por resolución del Jurado Provincial de Expropiación de fecha 25 de octubre de 1972 que alcanzó carácter firme y definitivo.

Dicho justiprecio ascendente a la suma total de DOS MILLONES




Código Seguro De Verificación	2cfgrLLnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	89/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW3lnRvA==		



CUATROCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTAS OCHENTA Y UNA PESETAS (2.469.581.- Ptas) de las que TRESCIENTAS SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y TRES PESETAS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (366.083,55 Ptas) correspondían a la finca nº 10 de Plaza de Chapina y DOS MILLONES CIENTO TRES MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y SIETE PESETAS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.103.497,55 Ptas) a la finca nº 12 de Plaza de Chapina, resultó abonado en su integridad, tal y como consta en el Acta de Pago y Ocupación suscrita en el día de hoy, previamente a ésta, para procurar la inscripción registral de la expropiación habida en su día y que no había accedido al Registro de la Propiedad, a fin de reanudar el tracto registral interrumpido, adecuando el mismo a la realidad.

TERCERO.- Que con fecha 13 de julio de 2007, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Sevilla, dictó sentencia en el Procedimiento Ordinario nº 663/05 en el que, estimando parcialmente el recurso interpuesto por los legítimos causahabientes de D. Joaquín Martín Adorna (D^a Rocío Fernández Gutiérrez, D^a M^a del Carmen, D. Santiago y D. Joaquín Martín Fernández y D. Joaquín-Israel, D. Santiago Dimas y D^a Patricia Martín Ruiz), declaró el derecho de los mismos a la reversión de las fincas que en su día estuvieron situadas en los nºs. 10 y 12 de Plaza de Chapina, en la proporción que a cada uno le corresponda, condenando a esta Administración Actuante a su devolución, en la parte en que así fuese posible y en aquella que resultase imposible al pago de una indemnización sustitutoria a calcular conforme a las bases que la propia sentencia establecía.

CUARTO .- La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en uso de las facultades estatutarias que para tramitar y ejecutar expedientes de expropiación forzosa y de reversión, tiene atribuidas, en sesiones celebradas los días 19 de septiembre y 3 de octubre de 2007, acató la sentencia dictada, aprobando, en su ejecución, la indemnización sustitutoria resultante a abonar a los recurrentes (legítimos causahabientes del titular expropiado) con motivo de la imposibilidad material de revertir la totalidad de la superficie de ambas fincas en su día expropiadas, dada la incorporación a viario real y efectiva de parte de la superficie de ambas.

Dicha indemnización asciende a la suma de SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (6.697,59 €), y es percibida en este acto por los legítimos causahabientes de D. Joaquín Martín Adorna comparecientes al acto, quienes con su firma otorgan la más eficaz carta de pago, en ejecución de la sentencia dictada, sin perjuicio de la cuantificación definitiva que en su día se determine, en incidente de ejecución de sentencia que se tramita, excepción hecha de la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.257,66 €) correspondiente al derecho de D.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	90/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



Joaquín Martín Adorna, al comparecer al acto mediante representante, considerando esta Administración Actuante incompleto el poder al no identificar las fincas a las que se refiere, quedando en consecuencia la entrega de este importe pendiente de la subsanación del mismo o de la personación del Sr. Martín Fernández.

QUINTO.- La Excm. Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión celebrada el 25 de abril de 2007, acordó, en ejecución de la sentencia dictada, la reversión a favor de D^a M^a del Rocío Fernández Gutiérrez, D^a M^a del Carmen, D. Santiago y D. Joaquín Martín Fernández y D. Joaquín Israel, D. Santiago Dimas y D^a Patricia Martín Ruiz, de la superficie de 377,26 m² sin edificaciones procedentes de las antiguas fincas sitas en Plaza de Chapina nº 10 y 12, fijando, en vía administrativa, conforme a lo establecido en el art. 55.1 de la Ley de Expropiación Forzosa en su redacción actual por Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación como precio de reversión la suma de OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (83.656 €), el cual ha sido aceptado por los reversionistas alcanzando así el carácter firme y definitivo.

SEXTO.- Intervienen en este acto, con el carácter y representación que se indica los siguientes Sres.:

Por la Administración expropiante:

- D. David Buezas Martinez con D.N.I. 28.599.335-P, Coordinador General del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Capital, en representación del mismo por delegación expresa de la Alcaldía.
- D^a Concepción Requerey Naranjo, por delegación expresa del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Por los titulares del derecho de reversión:

Comparecen: D^a M^a Rocío Fernández Gutiérrez, D^a M^a Carmen y D. Santiago Martín Fernández y D. Joaquín-Israel, D. Santiago-Dimas y D^a Patricia Martín Ruiz con D.N.I.: [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, en su calidad de legítimos causahabientes de D. Joaquín Martín Adorna, titular registral de los inmuebles expropiados a la fecha en que la expropiación se produjo, según resulta del certificado literal de defunción acreditativo de su óbito acaecido el 12 de junio de 2000, bajo testamento abierto otorgado el 6 de septiembre de 1995 ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Manuel García del Olmo y Santos por el que lega a su esposa D^a M^a del Rocío

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	91/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



Fernández Gutiérrez el usufructo universal y vitalicio de toda su herencia indivisa, y a sus nietos D. Joaquín-Israel, D. Santiago-Dimas y D^a Patricia Martín Ruiz, por partes iguales, la nuda propiedad del tercio de libre disposición de su herencia, nombrando por sus únicos y universales herederos, por partes iguales, a sus hijos D^a M^a del Carmen, D. Joaquín y D. Santiago Martín Fernández, adjuntándose copia de los mismos a efectos acreditativos así como del certificado de actos de última voluntad.

COMPARECE: D. Joaquín-Israel Martín Ruiz además de en su propio nombre y derecho en nombre y representación de su padre D. Joaquín Martín Fernández con copia de escritura de poder otorgado en Córdoba, el 9 de julio de 2008, ante el Notario D. Rafael Gimenez Soldevilla, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, bajo el número 998 de su protocolo, quien con este carácter no suscribe la presente Acta, al considerar la Administración Actuante incompleto el mismo al no indicar las fincas para las que se otorga el poder de representación, quedando en consecuencia pendiente de la subsanación del poder o la ratificación personal del Sr. Martín Fernández.

SÉPTIMO.- Las superficies a revertir son las que a continuación se describen, a segregar, para pasar a constituir fincas registrales independientes de las fincas en su día expropiadas que registralmente se identifican:

- A) "URBANA: Parte del solar que ocupaba la antigua casa en esta Ciudad, calle de Chapina número treinta y dos antiguo, nueve moderno y diez novísimo y actual, hoy demolida, estando previsto en el Plan de Ordenación Urbanística vigente su destino a uso dotacional de carácter privado, como parte de una parcela no conformada registralmente. Tiene forma poligonal irregular de seis lados, comprendiendo un área superficial de ciento cuarenta y seis metros y trece decímetros cuadrados (146,13 m²), linda por su frente, al Este, en línea recta con resto de la finca de la que se segrega, en la actualidad incorporada a la calle Chapina en la que se ha integrado ampliándola; por su derecha, al Norte, en línea recta con la del número doce, ya demolida; por el fondo, al Oeste, en línea recta con la del número ocho de la misma vía, hoy demolida; por la izquierda, al Sur, en línea quebrada de tres tramos que conforman entre sí ángulos superiores al ángulo recto, también con la del número ocho, hoy ya demolida. Los terrenos situados en sus linderos derecho, fondo e izquierdo conformarán junto a éste una parcela dotacional privada".
- **Precio reversión:** TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (32.403,78 €).
 - **Inscripción:** Es parte cuya segregación en este acto solicita el legítimo representante del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de la finca del Registro

Código Seguro De Verificación	2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	92/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==		



de la Propiedad nº 10, folio 248, tomo y libro 45 de la 1ª Sección, finca 568, cuya descripción, cabida y linderos constan en el Acta de Pago y Ocupación de fecha 25 de octubre de 1971, una vez se haya reanudado en la misma el tracto registral interrumpido accediendo al Registro de la Propiedad la expropiación forzosa en su día habida y cuya Acta de Pago y Ocupación a tales efectos ha sido formalizada en el día de hoy con carácter previo a ésta.

LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES

Le pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa a D. Joaquín Martín Adorna, según Actas de Pago y Ocupación formalizadas los días 25 de marzo de 1971 y 11 de julio de 2008.

- Parcela catastral: Forma parte de la 3725034.
- Clasificación y calificación urbanística: Suelo urbano, Equipamiento privado.

Una vez practicada la segregación de la parte de la finca registral cuya reversión se efectúa en este acto, la finca matriz continuará inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla con la siguiente descripción, cabida y linderos:

Resto: "Parte del solar que ocupaba la antigua casa en esta Ciudad, calle de Chapina número treinta y dos antiguo, nueve moderno y diez novísimo y actual, hoy demolida. Tiene forma trapezoidal, comprendiendo un área superficial según Registro de la Propiedad de ciento tres metros con ochenta y siete metros cuadrados (103,87 m²), no obstante, de acuerdo con la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de 25 de octubre de 1972, la superficie real de la parcela era de ciento ochenta y un metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados (181,65 m²), por lo que el resto debe ser de treinta y cinco metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados (35,52 m²). Linda por su frente, al Este con la antigua calle Chapina a la que presentaba fachada; por su derecha, al Norte, con la del número ocho, ya demolida; por el fondo al oeste, con terrenos segregados de ésta para su destino a uso dotacional de carácter privado de conformidad con el Plan de Ordenación Urbanística vigente; por la izquierda, al Sur con la del número doce, ya demolida. Los terrenos situados en sus linderos derecho e izquierdo se encuentran incorporados a la calle Chapina en la que se han integrado ampliándola, al igual que este resto".

B) "URBANA: Parte del solar que ocupaba la antigua casa en el Barrio de Triana, calle Chapina, al sitio de la Enramadila, número treinta y uno antiguo, ocho moderno y doce novísimo y actual, estando previsto en el Plan de Ordenación Urbanística vigente su destino a uso dotacional de carácter privado, como parte de

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Página	93/127



una parcela no conformada registralmente. Tiene forma de polígono irregular de seis lados, comprendiendo un área superficial de doscientos treinta y un metros con trece decímetros cuadrados (231,13 m²), linda por su frente, al Este, en línea recta con resto de la finca de la que se segrega, en la actualidad zona incorporada a la calle Chapina en la que se ha integrado ampliándola; por su derecha, al Norte, en línea quebrada de tres tramos que conforman entre sí ángulos superiores al ángulo recto, con la del número catorce; por la izquierda, al Sur, en línea recta con resto de la que se segrega, en la actualidad zona incorporada a la calle Laso Simarro de reciente formación; por el fondo en línea recta con terrenos de una antigua huerta perteneciente a distinta calle. Los terrenos situados en sus linderos derecho y fondo conforman junto a estos una parcela dotacional privada".

- Precio reversión: CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (51.252,22 €).
- Inscripción: Es parte cuya segregación en este acto solicita el legítimo representante del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de la finca del Registro de la Propiedad nº 10, folio 129, tomo y libro 18, finca 632, cuya descripción, cabida y linderos constan en el Acta de Pago y Ocupación de fecha 25 de octubre de 1971, una vez se haya reanudado en la misma el tracto registral interrumpido accediendo al Registro de la Propiedad la expropiación forzosa en su día habida y cuya Acta de Pago y Ocupación a tales efectos ha sido formalizada en el día de hoy con carácter previo a ésta.

LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES

Le pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa a D. Joaquín Martín Adorna, según Actas de Pago y Ocupación formalizadas los días 25 de marzo de 1971 y 11 de julio de 2008.

- Parcela catastral: Forma parte de la 3725034.
- Clasificación y calificación urbanística: Suelo urbano, Equipamiento privado.

Una vez practicada la segregación de la parte de la finca registral reversión se efectúa en este acto, la finca matriz continuará inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla con la siguiente descripción, cabida y linderos:

Resto: "Parte del solar que ocupaba la antigua casa en el Barrio de Triana, calle Chapina, al sitio de La Enramadilla, número treinta y uno antiguo, ocho moderno y doce novísimo y actual, hoy demolida, tiene forma irregular de diez lados cuya forma recuerda la letra ele mayúscula (L), comprendiendo un área

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	94/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



superficial según Registro de la Propiedad de cuatrocientos treinta y siete metros con sesenta y dos decímetros cuadrados (437,62 m²), no obstante, de acuerdo con la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de 25 de octubre de 1972, la superficie real de la parcela era de setecientos noventa y nueve con ochenta y un decímetros cuadrados (799,81 m²), por lo que el resto debe ser de quinientos sesenta y ocho metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados (568,68 m²). Linda por su frente, al Este, con la antigua calle Chapina a la que presentaba fachada; por su derecha, al Norte, con la del número catorce, ya demolida; por el fondo, al Oeste, con terrenos segregados de ésta para su destino a uso dotacional de carácter privado y con terrenos de una antigua huerta perteneciente a distinta calle que en la actualidad conforman la calle Laso Simarro de reciente formación; por la izquierda, al Sur, con la del número diez de calle Chapina. La superficie de la zona frontal, brazo inferior de la letra ele mayúscula, se encuentra integrada a la calle Chapina ampliándola y la de la zona lateral izquierda, brazo vertical de la letra ele mayúscula es parte de la calle de reciente formación llamada Laso Simarro".

OCTAVO.- Con fecha 29 de mayo de 2008 los legítimos causahabientes de D. Joaquín Martín Adorna ingresaron en la Tesorería de esta Gerencia de Urbanismo la suma de OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (83.656 €), en concepto de precio de reversión firme y definitivo por la reversión de la superficie de 146,13 m² y 231,13 m² procedentes de las antiguas fincas 10 y 12 de la Plaza de Chapina, según se acredita con copia de la carta de pago que se adjunta a la presente para su debida constancia.

NOVENO.- En consecuencia de todo lo expuesto, los titulares del derecho de reversión aquí comparecientes adquieren el pleno dominio, libre de cargas y gravámenes, y, cada uno en la proporción que más adelante se indicará, de las fincas segregadas de las registrales en su día expropiadas, que han sido descritas en el expositivo séptimo de la presente acta bajo las letra A y B tomando en este acto posesión de las mismas, lo que se realiza en la proporción que a cada uno corresponde según el testamento en su día otorgado por D. Joaquín Martín Adorna, que en este acto reconocen de forma pacífica y de conformidad, salvo error u omisión, es el siguiente:

- D ^a Rocío Fernández Gutiérrez	15,50%
- D ^a M ^a del Carmen Martín Fernández	18,78%
- D. Santiago Martín Fernández	18,78%
- D. Joaquín Israel Martín Ruiz	9,39%
- D. Santiago Dimas Martín Ruiz	9,39%
- D ^a Patricia Martín Ruiz	9,39%

Código Seguro De Verificación	2cfgrRLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	95/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrRLnD3246QUW31nRvA==		



La transmisión de la cuota en proindiviso del 18,78% correspondiente a D. Joaquín Martín Fernández queda pendiente de la subsanación del poder aportado o de la ratificación por el mismo.

Y para que conste y de acuerdo con el art. 70 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se extiende la presenta Acta de Pago que firman los comparecientes, por quintuplicado y en papel común, dando fe el Sr. Secretario.

EL ALCALDE

P.D.

EL COORDINADOR GENERAL
DEL ÁREA DE URBANISMO

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

Fdo.: David Buezas Martínez

Fdo.: Concepción Requerey Naranjo

LOS TITULARES DEL DERECHO DE REVERSIÓN.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	96/127
Url De Verificación	https://www.eevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



Expte.: 12/05 REV
Expte.: 14/07 REV
MC/AG

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ANEXO AL ACTA DE REVERSIÓN DE PARTE (146,13 M²) DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA SITA EN PLAZA DE CHAPINA Nº 10 Y DE PARTE (231,13 M²) DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA SITA EN PLAZA DE CHAPINA Nº 12.

ACTA DE PAGO Y OCUPACIÓN

En la Ciudad de Sevilla a 15 de julio de 2008

REUNIDOS los Sres. D. David Buezas Martínez con D.N.I. [REDACTED], Coordinador General del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Capital, en representación del mismo por delegación expresa de la Alcaldía; D^a Concepción Requerey Naranjo, por delegación expresa del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de esta capital; y por la parte expropiada compareciendo D. Joaquín Martín Fernández con D.N.I. [REDACTED] en su calidad de legítimo causahabiente de D. Joaquín Martín Adorna, titular registral de los inmuebles situados en su día en la Plaza de Chapina nº 10 y 12, según resulta de la documentación que se adjunta al Acta de reversión formalizada el 11 de julio de 2008 con el resto de los legítimos causahabientes, **SE HACE CONSTAR:**

PRIMERO: Que el pasado día 11 de julio de 2008 el resto de los legítimos causahabientes de D- Joaquín Martín Adorna, incluido el hijo del Sr. Martín Fernández aquí compareciente formalizaron el Acta de reversión de parte de la superficie de las fincas que estuvieron situadas en Plaza de Chapina nº 10 y 12, a segregar de las fincas registrales en su día expropiadas, según la descripción que en la misma se hacía constar y plano identificativo suscrito por la totalidad de los comparecientes.

SEGUNDO: Que el Sr. Martín Fernández no pudo comparecer al acto haciéndolo su hijo D. Joaquín Israel Martín Ruiz, en su propio nombre y derecho y además en el suyo, según copia de escritura de poder otorgada a su favor el 9 de julio de 2008, ante el Notario D. Rafael Giménez Soldevilla, bajo el nº 998 de su protocolo el cual esta Administración Actuante consideró incompleto, no admitiéndose la representación del mismo para actuar en su nombre, hecho éste que motiva su

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnd3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	97/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnd3246QUW3lnRvA==			

comparecencia personal en el día de hoy.

TERCERO: En este acto D. Joaquín Martín Fernández percibe la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.257,66 €) que a su derecho corresponde, en su calidad de legítimo causahabiente de D. Joaquín Martín Adorna en la indemnización económica sustitutoria por la imposibilidad material de revertir la totalidad de la superficie de las fincas en su día expropiadas, quien con su firma otorga la más eficaz carta de pago, en ejecución de la sentencia dictada, sin perjuicio de su cuantificación definitiva que en su día se determina en incidente de ejecución de sentencia.

CUARTO: En este acto el compareciente ratifica en su integridad el Acta de reversión suscrita el 11 de julio de 2008 por el resto de los legítimos causahabientes de D. Joaquín Martín Adorna, así como el plano que a la misma se adjunta, prestando su conformidad a la misma cuyo contenido declara conocer de la que se ha de entender complemento a los efectos oportunos.

QUINTO: En consecuencia con la firma del presente anexo D. Joaquín Martín Fernández adquiere el pleno dominio, libre de cargas y gravámenes, en la proporción (salvo error u omisión) de 18,78% de las fincas segregadas de las registrales en su día expropiadas, descritas en el expositivo Séptimo del Acta de reversión formalizada el 11 de julio de 2008 de las que ésta es Anexo, tomando en lo que a su derecho se refiere en este acto posesión de las mismas.

Y para que conste y de acuerdo con el art. 70 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se extiende el presente Anexo al Acta Pago de fecha 11 de julio de 2008, cuyo contenido íntegro ratifica en este acto el compareciente que la suscribe, por quintuplicado y en papel común, dando fe el Sr. Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

Fdo.: Concepción Requerey Naranjo

EL ALCALDE

P.D.

EL COORDINADOR GENERAL
DEL AREA DE URBANISMO

POR LA PARTE EXPROPIADA

Fdo.: David Buezas Martínez

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Firmado Por	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Mª Luisa Arcos Fernandez		
Jose Miguel Garcia Hernandez		
Observaciones	Página	98/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

II.7) Acta de pago y ocupación finca aportada nº 2 y justificantes de pago.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	99/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==			

DEPARTAMENTO DE GESTION
URBANISTICA

Expte.: 52/88 EXP p.s. 22
MC/IR

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE HACIENDA
DELEGACION PROVINCIAL SEVILLA
04.09.92 037290
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES
Y ACTOS JOCOS. DOCUMENTADOS

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EXPROPIACION DE BIENES Y DERECHOS INCLUIDOS EN EL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-TR-2 (CHAPINA-OESTE)

ACTA DE PAGO Y OCUPACION

Acta de Pago y Ocupación de la parcela de terreno,
solar sito en C/Odiel s/n, con una superficie de 1.766 m2,
cuya titularidad es litigiosa, entre los propietarios de la
finca registral nº 598 del Registro nº 3 de los de esta
ciudad y los de la finca nº 349 (antes 193 duplicado) del
mismo registro.

En Sevilla a 21 de Abril de 1992.

REUNIDOS los Sres. que se posteriormente se indican,
con carácter y representación con que intervienen,
proceden a formalizar la presente Acta de Pago y Ocupación
del bien que se expropia, cuya descripción será hecha en el
lugar correspondiente de conformidad con el art. 55 del
Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa y el art. 32
del Reglamento Hipotecario, HACIENDO CONSTAR:

PRIMERO.- Es órgano expropiante el Excmo. Ayuntamiento de
Sevilla, en virtud de las facultades que atribuye el art.
2 de la Ley de Expropiación Forzosa y el art. 3 de su
Reglamento.

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlNd3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	100/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlNd3246QUW31nRvA==		



SEGUNDO.- La presente expropiación está motivada y legitimada por la Revisión del P.G.O.U. de Sevilla, aprobada definitivamente el 29 de Diciembre de 1987, y en su desarrollo por el Plan Especial de Reforma Interior PERI-TR-2 (Chapina-Oeste), aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 22 de Febrero de 1989, que fija como Sistema de Actuación, el de expropiación, ya que, la aprobación definitiva de este último implica la declaración de utilidad pública de las obras y de necesidad de ocupación de los terrenos y edificios, según el art. 64.1 de la Ley del Suelo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 135.2 de la Ley del Suelo se sometió a información pública una relación de bienes, derechos y titulares en la que se incluyen los que son objeto de esta Acta y que fue aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el día 23 de Febrero de 1990, acordándose asimismo la expropiación de los citados bienes y derechos.

TERCERO.- Que para la determinación del justiprecio del bien que se expropia se inició la correspondiente pieza separada de justiprecio (Expte. 52/88 EXP p.s. 22), resolviéndose con carácter ejecutorio por resolución del Jurado Provincial de Expropiación de fecha 15 de Mayo de 1991, que no ha adquirido firmeza por haber sido recurrida en su día, en virtud de lo prevenido en la vía Contencioso-Administrativa, formalizándose la presente acta virtud a lo prevenido en el art. 50 y 51 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento.

Dicho justiprecio ejecutorio asciende a la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y CINCO PESETAS (58.456.435.-ptas), y su pago ha sido aprobado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla, en sesión del día 23 de Marzo de 1992, en ejercicio de sus competencias para tramitar y ejecutar expedientes de expropiación forzosa, previstas en el art. 4.2.f) de los Estatutos (aprobados definitivamente por la Junta de Andalucía el 8 de Febrero de 1984).

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	101/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



La titularidad de la finca a que se refiere la presente Acta es litigiosa, toda vez que nos encontramos ante un supuesto de doble inmatriculación registral de la misma, cuyo fundamento puede encontrarse en la existencia de un error de equivalencia en la inscripción primera de la finca registral nº 349 del Registro de la Propiedad nº 3 de los de esta capital (correspondiente a la finca nº 146 de C/Castilla), al pasar la superficie de ocho mil quinientos cincuenta pies cuadrados a dos mil trescientos ochenta y dos metros y treinta y cinco centímetros cuadrados, error padecido al multiplicar los 8.550 pies cuadrados por pies lineales, cuando en realidad si se hubiese multiplicado correctamente por pies cuadrados según las medidas que se recogen en la Enciclopedia Espasa Calpe arrojaría una superficie de 663 m2 (se adjunta a la presente Acta fotocopia de los informes a tales efectos emitidos en el plano jurídico y del levantamiento topográfico efectuado).

Virtud a lo anterior y habida cuenta que convocadas las partes en discordia, esto es, los titulares registrales de las fincas nº 598 y 349, ambos mantuvieron su titularidad sobre la misma, sin que se llegara a un acuerdo sobre el particular, se han entendido las actuaciones con el Ministerio Fiscal, en cumplimiento del art. 5 de la Ley de Expropiación Forzosa, consignándose el justiprecio ejecutorio en la Caja General de Depósitos, el día 20 de Abril de 1992, nº 92-321 y 92-322 de registro, acompañándose a la presente Acta los documentos por los que se acredita la referida consignación de conformidad con el art. 1.7 de la Orden de 9 de Marzo de 1964 (B.O.E. de 4 de Abril) y el art. 22.2º del Reglamento Hipotecario, hasta tanto se resuelva el litigio por el órgano competente al efecto.

Intervienen en este acto, con el carácter y representación que se indica los siguientes Sres:

Por la Administración expropiante:

D. José Núñez Castaín, Teniente de Alcalde, Capitular Delegado del Área de Urbanismo e Infraestructura y Equipamiento Urbano del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, por delegación expresa de la Alcaldía.

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	102/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



D. Camilo Domínguez Mendoza, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento por delegación del Secretario General.

Por la parte expropiada:

Comparece, virtud a la habilitación establecida en el art. 5 de la L.E.F., D. Fernando Ignacio Sobrón Santos, en nombre y representación del Ministerio Fiscal.

QUINTO.- El bien que se expropia tiene la siguiente descripción, cabida y linderos:

"URBANA: Parcela de terreno de forma irregular, actualmente solar, situada en el Barrio de Triana, en la C/Odiel s/n. Tiene una superficie de MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.766 m²). Son sus linderos: al Norte con C/Odiel, donde presenta fachada en dos tramos rectos de 29'50 y 33'50 metros aproximadamente; al Sur, con las fincas sitas en C/Castilla números 146, 150, 152 y 154, en dos tramos rectos de 14'00 y 37'50 metros aproximadamente; al Este, en tramo recto de 24'50 metros, con parcela con acceso por Plaza de Chapina no 20-A, propiedad de la Entidad Berdel, S.L.; y al Oeste con parcela propiedad de D. Antonio Serrano Jiménez y parcelas con fachada a C/Castilla".

Se pide a segregar de una de las dos fincas registrales cuyos datos y titulares se señalan a continuación, sin que hasta tanto se resuelva el litigio existente se pueda concretar tal fin.

A) URBANA: "Casa sita en esta calle, Barrio de Triana, calle Castilla, número 138, hoy 146. Tiene una superficie de 2.282 metros con 35 centímetros cuadrados. Linda: por la derecha, con casa de D. Manuel Gutiérrez Sánchez; por la izquierda, con casa de D. Cayetano Saravia y por el fondo, con casa de D. Carlos

Código Seguro De Verificación	2cfgRLInD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	103/127
Uri De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLInD3246QUW31nRvA==		



Pickman y casa de la testamentaria de D. Vicente Albedda Asf".

Inscripción: Registro de la Propiedad nº tres de los de esta capital, folios 209 al 213 ambos inclusivos, Tomo 9, Libro 9 de la 1ª Sección, finca nº 349.

En la actualidad la finca descrita se halla inscrita a favor de los siguientes titulares y en la proporción que se indica:

* 1/6 parte indivisa, en pleno dominio, a favor de cada uno de D. José, D. Manuel, D. Enrique y Da Ma Luisa Carmona Pérez.

* 1/6 parte indivisa de por mitad a favor de Da Matilde y D. Francisco José Romero Carmona.

* 1/6 parte indivisa, en la siguiente proporción: 2/18 avas partes indivisas a favor de D. Antonio Navarro Salido en usufructo vitalicio y en nuda propiedad, por quintas e iguales partes indivisas a favor de D. José, Da Ma Luisa, D. Enrique y D. Manuel Carmona Pérez y Da Matilde y D. Francisco José Romero Carmona, los primeros por cabezas y los últimos por estirpes y 1/18 parte indivisa, en pleno dominio, por quintas e iguales partes indivisas entre ellos, a favor de los cuatro hermanos Carmona Pérez y los sobrinos Romero por cabezas y estirpes respectivamente.

LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES

B) URBANA: "Casa Huerta" en calle Chapina nº 2 de Sevilla. Linda por la de dicha entrada, o sea al Norte, con terrenos de la Sociedad La Producción Moderna; al Oeste, o sea por el fondo, con el solar de D. Manuel Alonso; y al Sur, o sea a la izquierda, con casas de las calles Castilla y Chapina habiendo alguna de esta

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnd3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	104/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnd3246QUW31nRvA==		



última calle formando parte del lindero Este del predio que se describe. Tiene una superficie total de 5.566 metros 32 decímetros cuadrados".

Inscripción: Registro de la Propiedad nº tres de los de esta capital, folios 147, 148 y 149 del Tomo 16, Libro 16 de la 1ª Sección, finca 598.

En la actualidad la finca descrita se halla inscrita en pleno dominio a favor de la Entidad Mercantil "Berdel, S.L.", aunque por error se consigna en la inscripción registral como Berbel, por compra efectuada en Escritura otorgada en Sevilla el 30 de Junio de 1989 ante el Notario D. Antonio Jaen Bonilla.

LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES

SEXTO.- El bien expropiado se adquiere libre de cargas y gravámenes y el pago del justiprecio está exento de toda clase gastos, impuestos y gravámenes o arbitrios del Estado, Comunidad Autónoma y Provincia, incluso el de Pagos del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley de Expropiación Forzosa, en relación con la Ley de Haciendas Locales de 28 de Diciembre de 1980.

En consecuencia de todo lo expuesto, por la autoridad interviniente en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, procede a la ocupación del bien expropiado que se pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento, para destinarlo a los fines previstos en los acuerdos legitimadores de la expropiación, ocupación ésta quieta y pacífica sin interrupción ni oposición de persona alguna.

Y para que conste y de acuerdo con lo establecido en el art. 49 de la Ley de Expropiación Forzosa y 52 de su Reglamento, para procurar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, se extiende la presente Acta de

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	105/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



Pago y Ocupación por quintuplicado y en papel común, firmando los comparecientes en la ciudad y fecha del encabezamiento, de todo lo cual como Secretario doy fe.

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

EL OFICIAL MAYOR



Edo. José María Inguera Mendoza.

POR LA PARTE EXPROPIADA

EL ALCAIDE, P.D.
TEJERINO ALCAIDE DELEGADO DEL
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Edo. José María Inguera Mendoza.



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA
DELEGACION PROVINCIAL
SEVILLA

El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento / no sujeta al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la exención/no sujeción alegada o para liquidación o liquidaciones que, en su caso produzcan.



Sevilla, 4 de Septiembre de 2025
Por el Jefe de la Delegación,

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	106/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		



DEPARTAMENTO DE GESTION
URBANISTICA

Expte. 51 y 52/98 EXO
MR/JC

SEVILLA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DIRECCION DE URBANISTICA
Cotejado con el expediente y conforme
Sevilla 29-9-92
JEFE DE SERVICIO
RA

En relación con el expediente de expropiación de las fincas urbanas sitas en C/ Castilla nº 146 y Plaza de Chapina nº 20-A y C/ Odíel s/n, incluidas en el PERI-TR-2, el técnico que suscribe INFORMA:

Que efectuado levantamiento topográfico de la zona y reconstruyendo las medianeras entre fincas en base al parcelario del Ministerio de Hacienda de 1.972 -dado que actualmente se hallan derruidas- se obtienen las siguientes descripciones y superficies:

* FINCA: Plaza de Chapina nº 20-A y Odíel s/n.

Parcela con forma de polígono irregular de ocho lados y una superficie de 5.476 m². Sus linderos son:

NORTE: Fachada a la calle Odíel en línea quebrada de dos tramos con longitudes de 97 y 30 m. respectivamente.

SIJR: Traseras de las fincas nºs. 154 a 126 de la C/ Castilla; en línea quebrada y una longitud de 118 m.

ESTE: Fachada a Plaza de Chapina a una longitud de 6,5 y traseras de las fincas nºs. 22, 21, 20, 19 y 17-A de la Plaza de Chapina.

OESTE: Línea recta de 23 m. colindante con solar de la calle Odíel y trasera de la finca nº 158 de la C/ Castilla.

* FINCA: C/ Castilla nº 146.

Parcela con forma de polígono irregular de ocho lados y una superficie de 620 m². Son sus linderos:

NORTE: Línea recta de 18 m. colindante con la finca anteriormente descrita.

SEVILLA 29-9-92

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnd3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	107/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnd3246QUW31nRvA==		



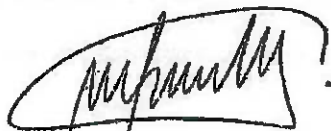
SUR: Fachada a C/ Castilla en una longitud de 3 m. y traseras fincas n^{os}. 148 y 144 de la citada calle, con 9 m. y 10 m. respectivamente.

ESTE: Colinda con las fincas n^{os}. 144 y 140 de la C/ Castilla y con espacio libre, con una longitud total de 30 m.

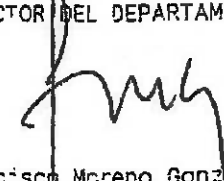
OESTE: Medianería con finca n^o 150 de la C/ Castilla en una longitud de 30,5 m.

NOTA: Se adjunta plano escala 1:500.

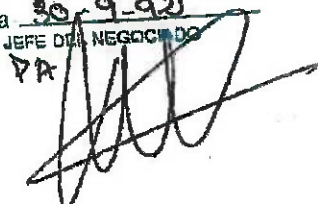
Sevilla, 28 de Noviembre de 1990.
EL I. T. TOPOGRAFO ADSCRITO AL
DEPARTAMENTO DE GESTION URBANISTICA


Fdo.: Manuel Ruiz Benítez.

VO. 80
EL SUBDIRECTOR DEL DEPARTAMENTO

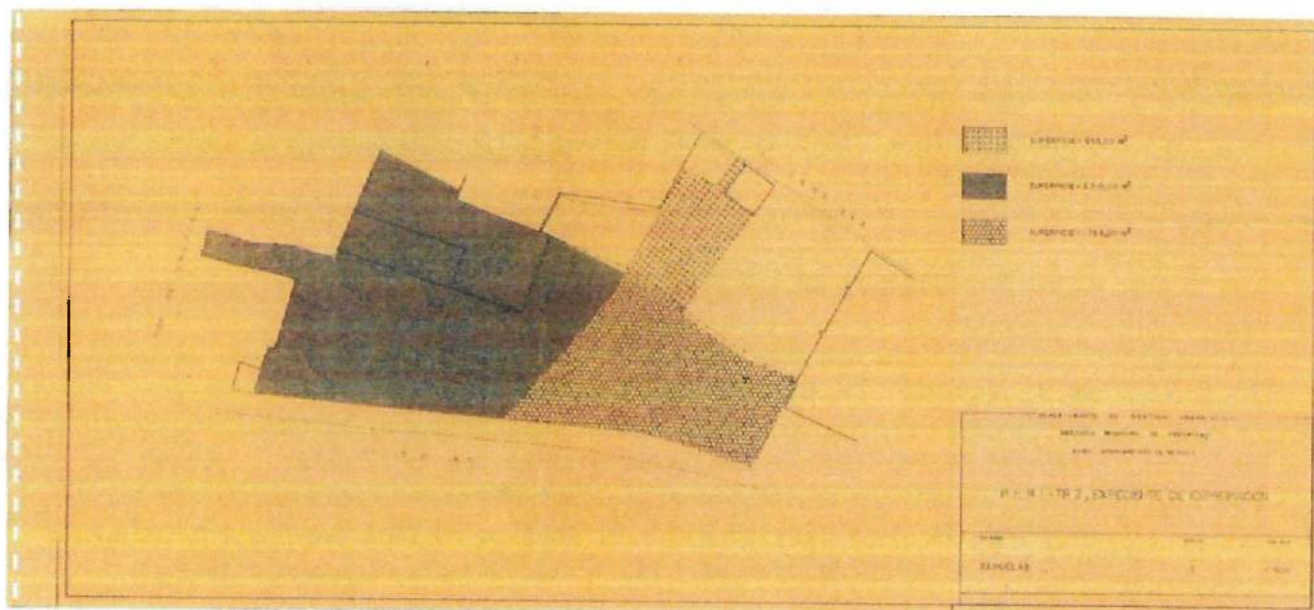

Fdo.: Francisco Moreno González.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
D^{TO}. DE GESTION URBANISTICA
Cotejado con el original y conforme
Sevilla 30-9-92

JEFE DEL NEGOCIO
PA 

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	108/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		





Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	109/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==		



DEPARTAMENTO DE GESTION
URBANISTICA

Expte. 52/88 EXP p. s. 5 y 8.
MAM/JC

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
D. J. J. J.
Sevilla, 30 SET 1982
JEFE DE SERVICIO
PA

En relación con las fincas sitas en C/ Castilla nº 146 y Plaza de Chapina nº 20-A, incluidas en el PERI-TR-2 (Chapina Oeste), la técnico que suscribe informa:

I.- SITUACION DE LAS FINCAS: CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-

A la vista del plano parcelario del Ministerio de Hacienda de 1986, en el Proyecto de Expropiación del PERI-TR-2 que se tramita por el Departamento de Gestión Urbanística de esta Gerencia, la finca sita en C/ Castilla nº 146 linda en uno de sus frentes con la C/ Odiel, figurendo en el Catastro con una superficie de 2.382 m² (Referencia catastral 37250-33). Asimismo, la finca sita en Plaza de Chapina nº 20-A esquina a C/ Odiel aparece con una superficie de 4.217 m² (Referencia catastral 37250-34).

Por otra parte, en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Sevilla, ambas fincas constan con una superficie de 2.382'35 m² y 5.404'62 m², fincas nº 148 cupda (antes 193) y 584 respectivamente.

En base a ello, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 23 de febrero de 1982 aprobó la relación de bienes, derechos y titulares afectados por la ejecución del referido Plan Especial, entre las que se encontraban los siguientes:

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	110/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



- Parte de la finca urbana con acceso por Plaza de Chapina nº 20-A y C/ Odiel s/n. Superficie: 5.404'63 m²-

Propietarios: D^a María Julia Fernández Torres y Herederos de D. Guillermo Serra Pickman (actualmente la Entidad BERDEL, S. L.).

- Finca urbana sita en C/ Castilla nº 146 y C/ Odiel s/n. Superficie: 2.382'35 m².

Propietarios: D^a Matilde Pérez Grosso, D. Francisco José y D^a Matilde Romero Carmona y D. José, D. Manuel, D. Enrique, D^a Rosario y D^a María Luisa Carmona Pérez (fallecidas D^a Matilde Pérez Grosso y D^a Rosario Carmona Pérez, actualmente titular D. Antonio Navarro Salido junto a los demás).

Incoadas reglamentariamente las piezas separadas de justiprecio y requeridas las hojas de aprecio, la Entidad BERDEL S. L. presenta el 22 de Septiembre del corriente un escrito advirtiendo la existencia de un error de equivalencia en la inscripción primera de la finca registral nº 349 cupdº (correspondiente a la finca nº 146 de C/ Castilla), al pasar la superficie de ocho mil quinientos cincuenta pies cuadrados a dos mil trescientos ochenta y dos metros y treinta y cinco centímetros cuadrados, error padecido al multiplicar los 8.550 pies cuadrados por pies lineales, cuando en realidad si se hubiese multiplicado correctamente por pies cuadrados según las medidas que se recogen en la Enciclopedia Espasa Calpe arrojaría una superficie de 663 m².

A resultas de ello se ha realizado un levantamiento topográfico de las referidas fincas, actualmente solares, informándose por el I.T. Topógrafo adscrito al Departamento de Gestión Urbanística que las fincas sitas en C/ Castilla nº 146 y en Plaza de Chapina nº 20-A ocupan un área superficial de 630 y 3.710 m² respectivamente, existiendo una parcela de 1.766 m² con fachada a C/ Odiel s/n que linda con ambas fincas (existen planos al respecto en el expediente que se tramita).

EX-1
30 SET 1999
PA

2

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	111/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



Dada la existencia de un posible supuesto de doble inmatriculación registral de la parcela de 1.766 m², se procedió, de conformidad con lo establecido en el art. 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo, a conceder a los titulares afectados trámite de audiencia, plazo en el cual por parte de la Entidad BERDEL, S. L. se ha presentado en defensa de sus intereses un escrito de alegaciones y los siguientes documentos:

- a) Datos registrales de la finca de los herederos y hermanos Carmona, transcribiéndose literalmente, según la Sociedad expone, desde la inscripción 1ª lo que figura en el Registro de la Propiedad respecto de la finca nº 193, lo cual constata la existencia del error de equivalencia desde el año 1.872.
- b) Fotocopia del plano parcelario del Plan de Reforma Interior de Triana (no consta el año).
- c) Vuelos aéreos de la zona.
- d) Fotocopia del plano parcelario del Ministerio de Hacienda de 1.972.
- e) Fotocopias de los recibos de Contribución correspondientes a la finca de D. Guillermo Serra Pickman (Referencia Catastral 5602034) de los ejercicios 1.983 y 1.985.
- f) Certificación catastral con situación, linderos y medidas de la parcela sita en Plaza de Chapina nº 20-A.
- g) Certificación catastral con subsanación del error padecido desde el año 1.986 en las fincas de referencia.
- h) Fotocopia de notas simples de las siguientes fincas, inscritas a su favor:
 - Finca nº 598 (5.404'62 m²).
 - Finca nº 234 (161'12 m²).
 - Finca nº 1.112 (202'35 m²) (incluida en el PERI-TR-2 parcialmente).

3

30 SEPT 1992
PA

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	112/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



i) Fotocopia de la portada y primera hoja de la escritura pública de compraventa (de la que ya exista fotocopia en el expediente) en la que constan las fincas con la misma superficie que en el Registro.

j) Fotocopia de las cartas de pago de plusvalía por la transmisión de las tres referidas fincas.

k) Fotocopia del Auto de Adjudicación Judicial de fecha 11 de Mayo de 1.982 donde constan las tres fincas.

Por su parte, los hermanos Carmona y herederos se amparan en su título registral de 2.382'35 m² alegando, en último caso, su prescripción adquisitiva sobre la parcela de 1.766 m² con fachada a C/ Odiel.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS.-

Se trata, en definitiva, de un supuesto de propiedad litigiosa al estar la parcela de 1.766 m² doblemente inmatriculada y gozar ambas inscripciones de la presunción posesoria que otorga el Registro de la Propiedad -artº 38 de la Ley Hipotecaria- y del amparo jurisdiccional que le confiere el artº 1 del mismo cuerpo legal, presunción que, por tanto, sólo puede ser destruida judicialmente o bien mediante consentimiento de los interesados con renuncia de uno en favor del otro (art. 82 L.H.) -circunstancia ésta de difícil previsión dado los planteamientos divergentes que mantienen ambos titulares sobre este tema-.

Al ser por ello una situación cuya solución no corresponde a la Administración por hallarse esa función encomendada a los Tribunales de Justicia competente, será de aplicación el régimen imperativo previsto en el art. 5 de la Ley de Expropiación Forzosa, debiendo entenderse todas las diligencias del expediente que afecten a la referida parcela con el Ministerio Fiscal por así tenerlo previsto el precitado artículo para los supuestos de propiedad litigiosa.

ALCA. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
30 SET. 1993
PA

4

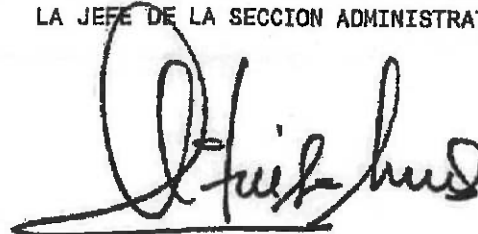
Código Seguro De Verificación	2cfgRL1nD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	113/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRL1nD3246QUW31nRvA==		



Si llegado el momento del pago del justiprecio legalmente determinado por la expropiación de la parcela de propiedad litigiosa, no se hubiese resuelto judicialmente su titularidad, se procederá a su consignación en la Caja General de Depósitos y posterior ocupación de la misma por la Administración actuante, todo ello en virtud de lo dispuesto en los arts. 50 y 51 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento de aplicación.

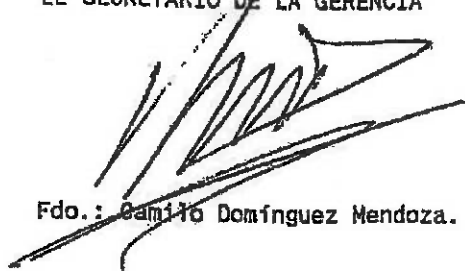
Es cuanto tengo el honor de informar a los efectos oportunos.

Sevilla, 17 de diciembre de 1990
LA JEFE DE LA SECCION ADMINISTRATIVA



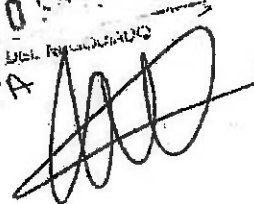
Fdo.: María Luisa Arcos Fernández.

VO BO
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



Fdo.: Camilo Domínguez Mendoza.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
CEM
30 SET. 1990
JEFE DEL REGISTRO
PA



Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	114/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==		



	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Economía y Hacienda Delegación Provincial de SEVILLA		IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS 37240/12	600

Espacio reservado para la etiqueta identificativa		600210818059 6 DIA 12 MES 10 AÑO 14	
		(4) NUMERO DE SUJETOS PASIVOS	
N.º F.º	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		
P-9109105-H	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO		
VIA PÚBLICA	NUMERO	ESC.	PISO
PLAZA DE LA ENCARNACION	24-26		4º
MUNICIPIO	PROVINCIA	TELEFONO	
SEVILLA	SEVILLA	4220913	
		CÓDIGO POSTAL	

N.º F.º	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		(5) N.º DE TRANSMITENTES
	SOBRON SANTOS, D. FERNANDO Representación		
VIA PÚBLICA Y NUMERO	MUNICIPIO	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
del Ministerio Fiscal	SEVILLA	SEVILLA	

(7) PÚBLICO ☒ P	(8) EXPRESIÓN ABREVIADA	(9) CONCEPTO	(10) NOTARIO O FEDATARIO	(11) N.º PROTOCOLO
PRIVADO ☐ B		TRANSMISION DE INMUEBLES	SECRETARIO GRAL. AYTO.	
(12) IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OPERACIÓN O ACTO				
ACTO DE PAGO Y OCUPACIÓN DE LA PARCELA DE TERRENO SITO EN				
(13) MUNICIPIO	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL		
C/OIEL, S/N	SEVILLA			

(13) VALOR DECLARADO	Base imponible		1
58.436.435			
(14) LIQUIDACIÓN	Reducción	2	3
Exentos E ☒ No sujetos N ☐		%	
(17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECCIÓN	Base liquidable	1 - 3	4
EXPROPIACIÓN POR RAZÓN DE CARACTER PÚBLICO			
(18) ☐ LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA	Tipo	5	%
- N.º PRIMERA LIQUIDACIÓN	Cuota	6	
- FECHA PRESENTACIÓN	Bonificación cuota	7	%
	Ingresar	6 - 8	9
			10
			11
	TOTAL A INGRESAR		12

N.º F.º	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		TELEFONO	CÓDIGO POSTAL
	DOMINGUEZ CHACAN HERCEDES		EAT. 261	
VIA PÚBLICA	NUMERO	ESC.	PISO	PROVINCIA
P25. ENCARNACION	24-26		4º	SEVILLA
El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquí.				
SEVILLA, 14 de AGOSTO de 19 82				
FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO				

Entidad, Número	Fecha, Importe	Código, Cuenta

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLLnD3246QUW31nRvA==	Página	115/127



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Economía y Hacienda
Delegación Provincial de



**IMPUESTO SOBRE
TRANSMISIONES PATRIMONIALES
Y ACTOS JURIDICOS
DOCUMENTADOS**

600

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

600241318059 6

DÍA MES AÑO
12/11/12

(4) NUMERO DE SUJETOS PASIVOS

N.º I.F.

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL

P. 100105-E. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

VIA PUBLICA

PLAZA DE LA INCARNACION

NUMERO

21.26

ESC.

4.º

PISO

4.º

PTA.

1.º

TELEFONO

9220915

MUNICIPIO

SEVILLA

PROVINCIA

SEVILLA

CODIGO POSTAL

41011

N.º I.F.

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL

DOMINGO GARCIA, D. FERNANDO

VIA PUBLICA Y NUMERO

21.26

MUNICIPIO

SEVILLA

PROVINCIA

SEVILLA

(9) N.º DE TRANSMITENTES

1

CODIGO POSTAL

41011

(7) PUBLICO ☒ P
PRIVADO ☐ B

(8) EXPRESION ABEVADA

1.º

(9) CONCEPTO

TRANSMISION DE BIENES

(10) NOTARIO O FEDATARIO

SECRETARIO GRAL. D.º

(11) N.º PROTOCOLO

(12) IDENTIFICACION DEL BIEN OPERACION O ACTO

ACTA DE PAGO Y OCUPACION DE LA PARCELA DEL TERRENO SITUADO EN

(13) MUNICIPIO

SEVILLA

PROVINCIA

SEVILLA

CODIGO POSTAL

41011

(15) VALOR DECLARADO

38.456.435

Base Imponible

1

(16)

Exentos E ☒

No sujetos N ☐

Reducción

2

%

3

Base liquidable

1 - 3 = 4

(17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECION

Exento por ser un bien de dominio público

Tipo

5

%

Cuota

6

Bonificación cuota

7

%

8

Ingresar

6 - 8 = 9

(18) ☐ LIQUIDACION COMPLEMENTARIA

- N.º PRIMERA LIQUIDACION

- FECHA PRESENTACION

TOTAL A INGRESAR

12

N.º I.F.

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL

DOMINGO GARCIA, D. FERNANDO

TELEFONO

9220915

CODIGO POSTAL

41011

VIA PUBLICA

PLAZA DE LA INCARNACION

NUMERO

21.26

ESC.

4.º

PISO

4.º

PTA.

1.º

MUNICIPIO

SEVILLA

PROVINCIA

SEVILLA

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

SEVILLA de **12** de **11** de **2012**

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

Entidad, Número:

Fecha, Importe:

Código, Cuenta:



Código Seguro De Verificación

2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

M.ª Luisa Arcos Fernandez

Firmado

23/10/2025 16:13:04

Jose Miguel Garcia Hernandez

Firmado

23/10/2025 14:21:53

Observaciones

Página

116/127

Url De Verificación

<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==>



EXMTE 52/88 EXP P.D. 22



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

CAJA GENERAL DE DEPOSITOS

Sucursal de SEVILLA

Número de Registro

92-322

COD. OPERACION: 300.383

COD. CONCEPTO: 320.001

RESGUARDO DE DEPOSITO EN METALICO

NECESARIO SIN INTERES

(Clave de operación 111)

Propietario del metálico: D.N.I./C.I.F. Apellidos y nombre o razón social

Gerencia Municipal de Urbanismo.

P-4109100-J

Domicilio: Calle, Ciudad, C.D.P.

Plaza de la Encarnación, nº 24.

C.P. 41003

Teléfono

422-09-13

Garantizado: D.N.I./C.I.F. Apellidos y nombre o razón social

Gerencia Municipal de Urbanismo.

P-4109100-J

Obligación que garantiza o finalidad del depósito:

Importe justiprecio ejecutorio recurrido por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, por la expropiación de la finca de 1.766 m2 sita en C/Castilla 146 y Plaza de Chapina nº 20-A de titularidad litigiosa.

Autoridad u Organismo a cuya disposición se constituye

Gerencia Municipal de Urbanismo.

Importe en letra

QUINCE MILLONES CUATROCIENTAS NOVENTA Y UNA MIL SETENTA Y NUEVE PESETAS.

Importe en cifras

15.491.079.-ptas.

Fecha

20-4-92

EL INTERVENTOR

INGRESO EN CAJA

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA IMPRESION MECANICA DE CONTROL, O, EN SU DEFECTO, SELLO Y FIRMA AUTORIZADOS, SIN ENMIENDAS EN TODO CASO



00060 41600 999 2041
B 00015491079
20/04/92 09 2 T 106107

Código Seguro De Verificación	2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	117/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgrLLnD3246QUW31nRvA==		



**MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA**

Número de Registro

CAJA GENERAL DE DEPOSITOS

Sucursal de **SEVILLA****92-321**

COD. OPERACION: 300.383

COD. CONCEPTO: 320.001

RESGUARDO DE DEPOSITO EN METALICO**NECESARIO SIN INTERES**

(Clave de operación 111)

Propietario del metálico: D.N.I./C.I.F. Apellidos y nombre o razón social

Gerencia Municipal de Urbanismo.

P-4109100-J

Domicilio: Calle, Ciudad, C.D.P.

Plaza de la Encarnación, nº 24.

C.D. 41003

Teléfono

422-09-13

Garantizado: D.N.I./C.I.F. Apellidos y nombre o razón social

Gerencia Municipal de Urbanismo

P-4109100-J

Obligación que garantiza o finalidad del depósito:

Importe justiprecio ejecutorio hasta el límite en que existe conformidad por la Administración por la expropiación de la finca de titularidad litigiosa de 1.766 m2 sita en C/Castilla 146 y Plaza de Chapina nº 20-A.

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

Autoridad u Organismo a cuya disposición se constituye
Gerencia Municipal de Urbanismo.

Importe en letra

CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y SEIS PESETAS.

Importe en cifras

42.965.356.-ptas.

Fecha

20-4-92

EL INTERVENTOR

EL JEFE DE LA DEPENDENCIA
DE RECAUDACION

INGRESO EN CAJA

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
IMPRESION MECANICA DE CONTROL, O,
EN SU DEFECTO, SELLO Y FIRMA
AUTORIZADOS, SIN ENMIENDAS EN
TODO CASO



00000 41600 999. 2040
000042965356
20/04/92 09 2 T 143147

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Firmado Por	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Mª Luisa Arcos Fernandez		
Jose Miguel Garcia Hernandez		
Observaciones	Página	118/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW3lnRvA==	



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

II.8) Certificados de defunción.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	119/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW31nRvA==			



Registro Civil de Sevilla

Sección 3ª

Certificación Literal

(1-3-5) DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

(8-6) Nombre: SANTIAGO

(7-6) Primer Apellido: MARTIN

(7-6) Segundo Apellido: RUIZ

(10-1-1-1) DNI: [REDACTED]

(8-6-1) hijo de: JOAQUIN (8-6-2) y de: CONSUELO

(4-1) Estado: (4-1-1) CASADO (6-1) Nacionalidad: ESPAÑA

(9-7-6) Nacido el día: veinticinco de marzo de mil novecientos setenta y cuatro

(2-4-6) Lugar de nacimiento: SEVILLA

(2-1-1-3) Provincia: SEVILLA

(2-1-1) País: ESPAÑA

(2-1-2-1) Domicilio último (2-1-3-6): C. ESPERANZA DE TRIANA 27 9º

(2-1-3-2) SEVILLA (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA

(5-3) DEFUNCIÓN:

(9-9) Día: veintiocho de noviembre de dos mil nueve

(9-4-4) Hora: veinte horas cero minutos

(2-6) Lugar: HOSPITAL VIRGEN DEL ROCIO

(2-1-3-2) SEVILLA (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA

El enterramiento será en: GINES (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA

DECLARACIÓN DE

D./Dña: JOAQUIN MARTIN RUIZ

En su calidad de: HERMANO

Domicilio (2-1-3-6): EVANGELISTA 69-71 BLOQ 6 1º C

(2-1-3-2) SEVILLA (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA

COMPROBACIÓN

Médico D./Dña.: MARTA BENAVENT VIÑUALES

Colegiado núm.: 16122 Número del parte: 0037415

Hora: once horas cuarenta y dos minutos

Fecha: treinta de noviembre de dos mil nueve

(SIGUEN FIRMAS)

Funcionario Delegado D./Dña: MARIA - VICTORIA JIMENEZ LOZANO
REGISTRO CIVIL DE SEVILLA

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en Tomo **00596** página **072** de la Sección **3ª** de este Registro Civil.

Sevilla, nueve de diciembre de dos mil nueve

D./Dña MARIA-VICTORIA JIMENEZ LOZANO. Funcionario Delegado



N.º 5396357 708

Certificación librada con fecha 09/12/2009

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	120/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==		





Registro Civil de Sanlúcar De Barrameda
Sección 3ª Certificación Literal

(1-3-5) DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:
(3-5) Nombre: MARIA DEL ROCIO
(2-5) Primer Apellido: FERNANDEZ
(7-6) Segundo Apellido: GUTIERREZ
(10-1-1-1) DNI: [REDACTED]
Sexo: (3-4-2) MUJER
(8-6-1-1) y de: ARTURO (8-6-2) y de: VICTORIA
(4-1) Estado: (1-1-7) VIUDA (6-1) Nacionalidad: ESPAÑA
(9-7-6) Nació el día: veintiseis de julio de mil novecientos treinta y cuatro
(2-4-6) Lugar de nacimiento: MALAGA
(2-1-1-3) Provincia: MALAGA
(2-1-1) País: ESPAÑA
(2-1-2-1) Domicilio último (2-1-3-6): C/ ESPERANZA DE TRIANA NÚM. 27 POS
(2-1-3-2) SEVILLA (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA
(5-3) DEFUNCIÓN:
(9-9) Día: cinco de julio de dos mil veinticuatro
(9-4-1) Hora: a las once horas con cinco minutos
(2-6) Lugar:
(2-1-3-2) SANLUCAR DE BARRAMEDA (2-1-1-3) Provincia: CÁDIZ (2-1-1) País: ESPAÑA
El enterramiento será en: CEMENTERIO (2-1-3-2) GINES (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA
DECLARACIÓN DE
D./Dña.: MARCO ANTONIO FERNÁNDEZ GARCÍA
En su calidad de: MANDATARIO
Domicilio (2-1-3-6): TANATORIO
(2-1-3-2) SANLUCAR DE BARRAMEDA (2-1-1-3) Provincia: CÁDIZ (2-1-1) País: ESPAÑA
COMPROBACIÓN
Médico D./Dña.: MIRIAM ALCÁNTARA
Colegiado núm.: 112910451 Número del parte: 41091131
Hora: once horas nueve minutos
Fecha: once de julio de dos mil veinticuatro

(SIGUEN FIRMAS)

Encargado D./Dña.: ALEXANDER GODES TRUJILLO
Secretario D./Dña.: IGNACIO VILLÉN DÍAZ RUIZ
REGISTRO CIVIL DE SANLUCAR DE BARRAMEDA

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en Tomo 00201 página 244 de la Sección 3ª de este Registro Civil.

Sanlúcar de Barrameda, veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro

D./Dña. IGNACIO VILLÉN DÍAZ RUIZ Secretario/a



31679538/22
Certificación Literal de fecha 29/08/2024

Código Seguro De Verificación	2cfqRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	23/10/2025 16:13:04
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez		Firmado		23/10/2025 14:21:53
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez		Página		121/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfqRLlnD3246QUW31nRvA==				



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

DOCUMENTO III: PLANOS.

Código Seguro De Verificación	2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53	
Observaciones		Página	122/127	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLlnD3246QUW3lnRvA==			



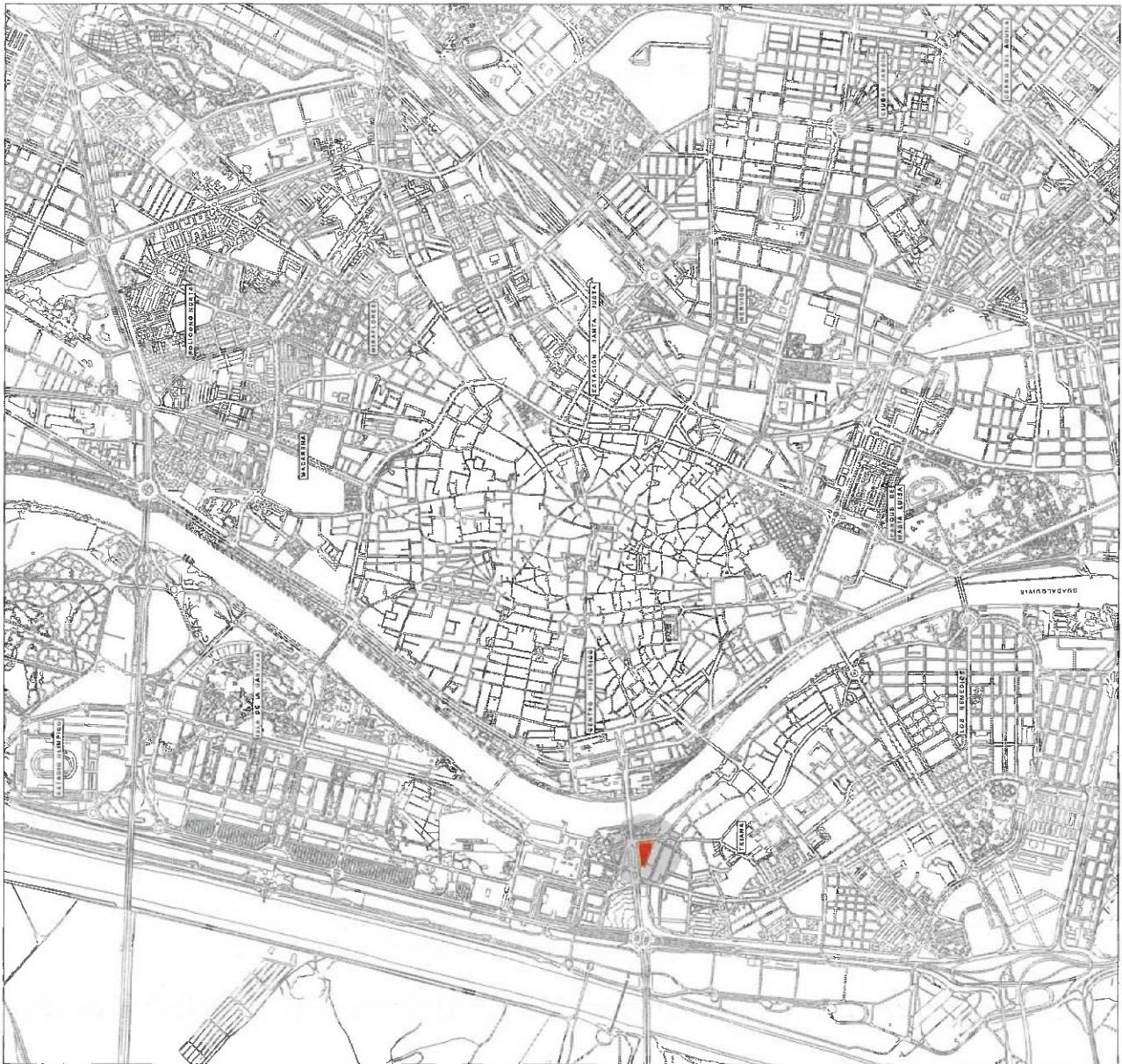
EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:2.500

SERVICIO DE GESTIÓN Y
CONVENIOS URBANÍSTICOS

8 Gerencia de
Urbanismo

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL P.E.R.I. ODIEL-CHAPINA

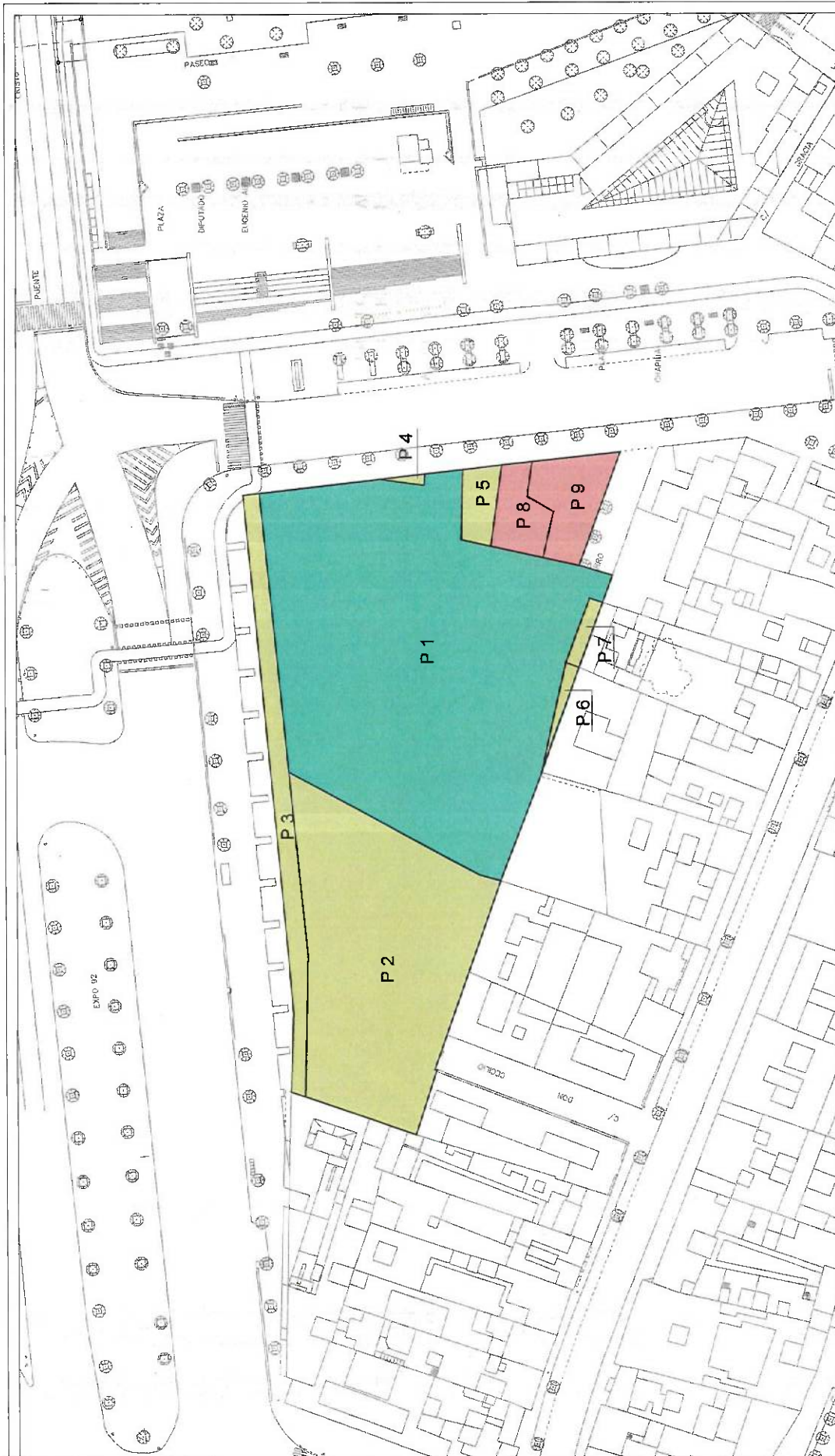
PLANO	HOJA	ESCALA
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	1	1:15.000
ARQUITECTO TÉCNICO	TECNICO ESPECIALISTA DELINTEANTE	FECHA
ALBA	ALC	MAYO 2005
REFERENCIA 25.808		



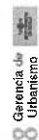
SITUACIÓN
ESCALA 1:15.000

Código Seguro De Verificación	2cfqgRLNd3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	123/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfqgRLNd3246QUW31nRvA==		





SERVICIO DE GESTIÓN Y
CONVENIOS URBANÍSTICOS



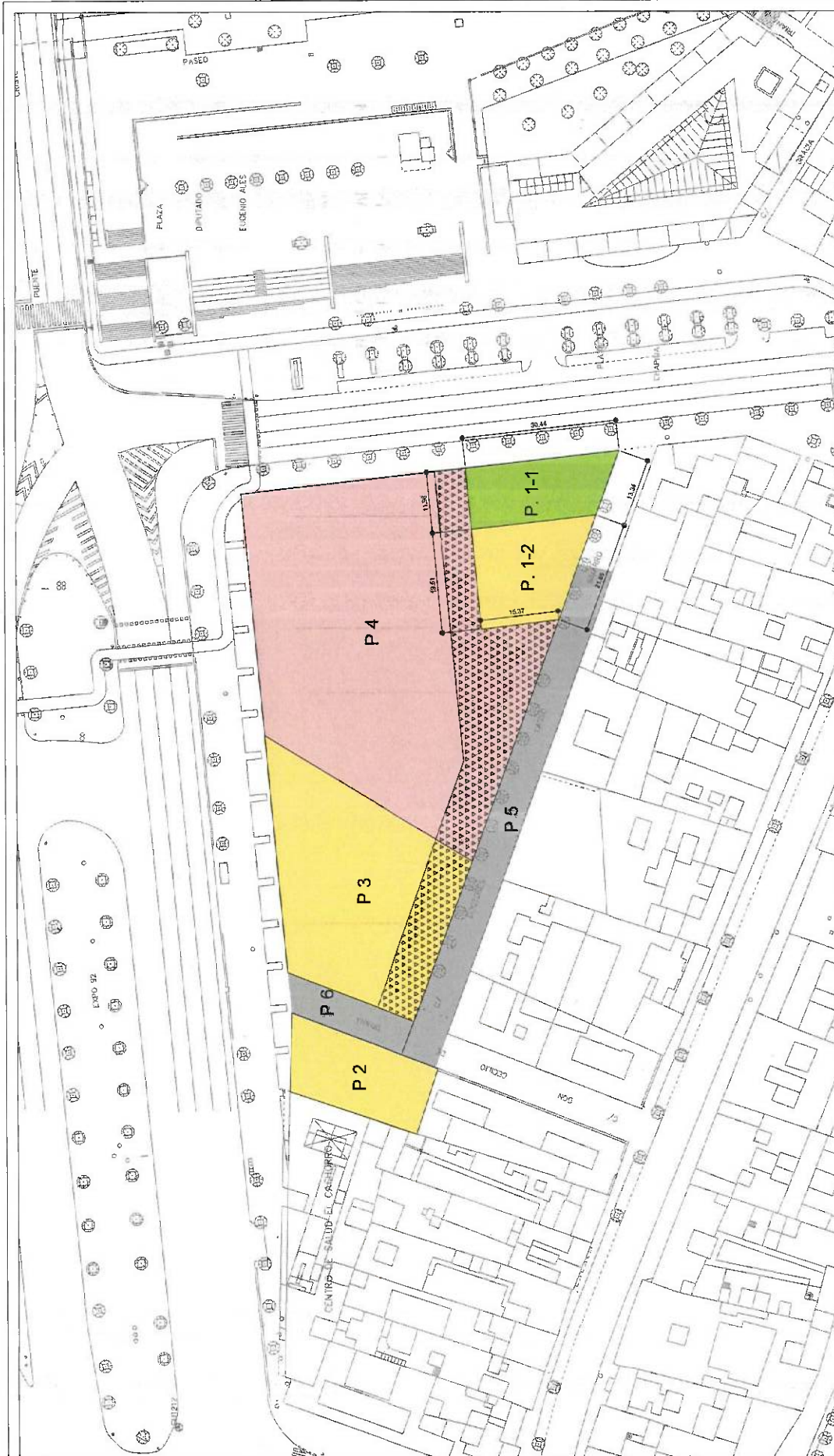
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL P.E.R.I. ODIEL-CHAPINA

PLANO	HOJA	ESCALA
PARCELAS APORTADAS	02	1/500
ARQUITECTO TÉCNICO	TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE	FECHA
JMGH	TAG	MAYO 2005
REFERENCIA: 25-005		

TABLA DE SUPERFICIES			
Parcela	Área m²	Color	Propietarios
PARCELA 1	3.616,45		Propietarios: Sanitarios Aislados S.L.
PARCELA 2	1.762,35		
PARCELA 3	392,22		
PARCELA 4	10,13		Ayuntamiento de Sevilla
PARCELA 5	96,64		
PARCELA 6	32,15		
PARCELA 7	36,80		
PARCELA 8	146,13		Rosío Fernández Gutiérrez Hermanos Martín Hernández
PARCELA 9	231,13		Hermanos Martín Ruiz

Código Seguro De Verificación	2cfqRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	124/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfqRLlnD3246QUW31nRvA==		





Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos	Proyecto de Reparcelación del P.E.R.I. Odiel-Chapina		Escala 1/500	
	Parcelas Resultantes		Fecha Mayo 2025	
Arquitecto Técnico		Técnico Especialista Delimitante		Referencia 25-006

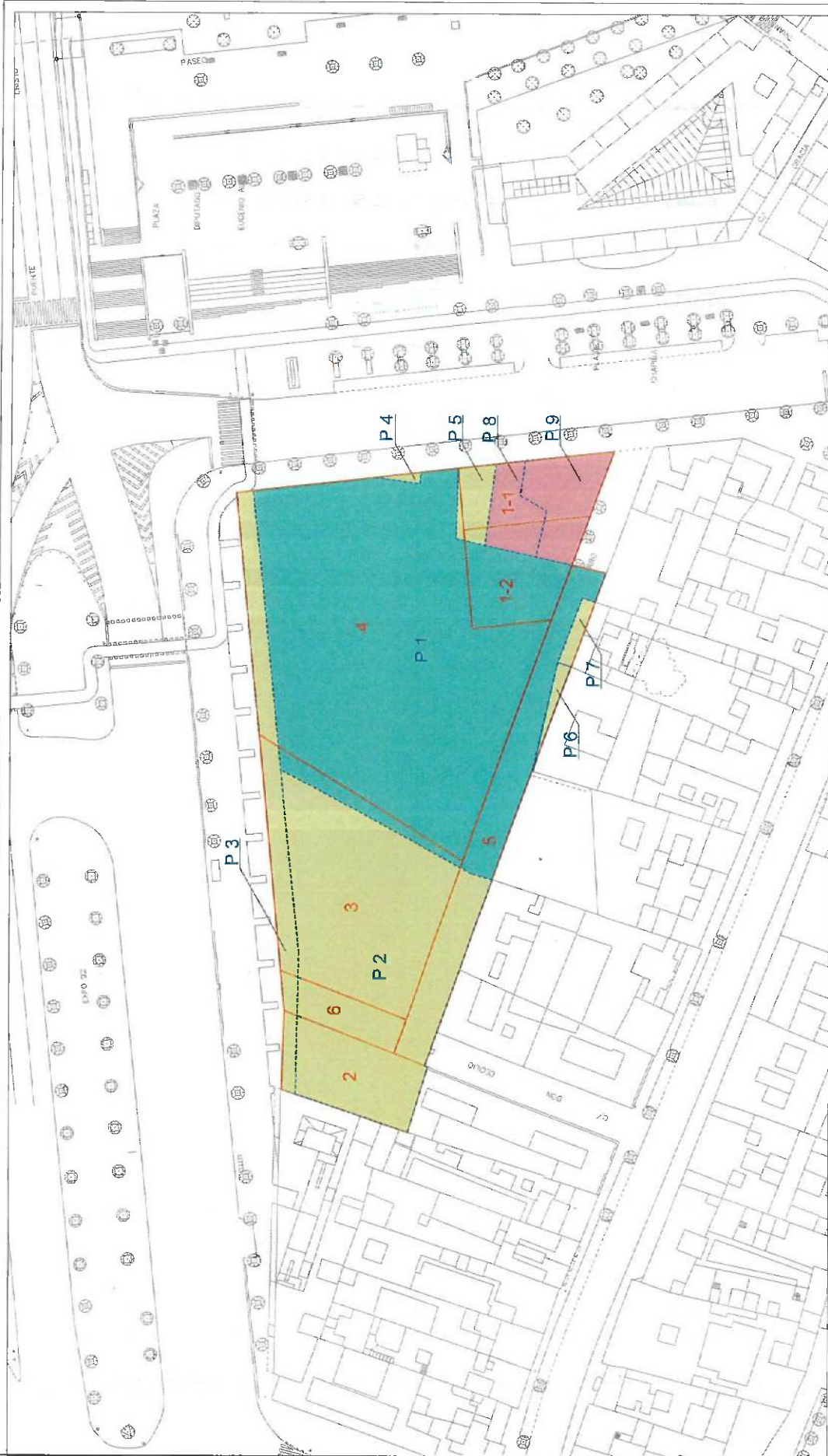
Parcelas Resultantes	Superficies (m²s)			Color	Adjudicatario
	SIPIs*	Espacio Libre	Vieiro		
P. 1-1	328,91				Redes Fundición, Guadalupe, Hermanos María Fernández, Hermanos María Ruiz
P. 1-2	390,08				Ayuntamiento de Sevilla
P. 2	393,00	274,00			Ayuntamiento de Sevilla
P. 3	1.035,00	732,00			Ayuntamiento de Sevilla
P. 4	2.276,00	732,00			Proyectos Sanitarios Analíticos S.L.
P. 5		707,00			Ayuntamiento de Sevilla
P. 6		173,00			Ayuntamiento de Sevilla
		1006,00	880,00		
		TOTAL 6.313,00 m²			

Espacio Libre Público sobre Resante



Código Seguro De Verificación	2cfcgRL1nD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Observaciones		Página	126/127
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRL1nD3246QUW31nRvA==		





SERVICIO DE GESTIÓN Y
CONVENIOS URBANÍSTICOS

8
Gestión de
Urbanismo

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL P.E.R.I. ODIEL-CHAPINA

PLANO	SUPERPUESTO DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES	HOJA	05	ESCALA	1/500
ARQUITECTO TÉCNICO	TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE	FECHA	MAYO 2025	REFERENCIA	06-006
JMGH	TAG				

Código Seguro De Verificación	2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	23/10/2025 16:13:04
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	23/10/2025 14:21:53
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfcgRLlnD3246QUW31nRvA==	Página	127/127

