ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PLAZA DE COLÓN, 3 ESQUINA A AVENIDA DE LOS EMIGRANTES

REFERENCIA CASTASTRAL 6075018UG1557S0001QS

SERGIO PÉREZ PÉREZ Y FERNANDO GÓMEZ MORENO, ARQUITECTOS

FEBRERO 2022

INDICE GENERAL

I. MEMORIA

I.1. INICIATIVA

I.2. OBJETO

I.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

I.3.1. Legislación urbanística

I.3.2. Planeamiento urbanístico

I.4. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

I.5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

I.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

I.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

I.7.1. Determinaciones del PEPRICCHA

I.7.2. Determinaciones del Estudio de Detalle

I.7.3. Cuadro comparativo de las determinaciones del PEPRICCHA y del Estudio de Detalle

I.7.4. Determinaciones relativas a la afección del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

II. INFORME DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

III. RESUMEN EJECUTIVO

III.1. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

III.2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

III.3. ÁMBITO EN EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS Y PLAZO DE DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN

IV. PLANOS

1. Situación
2. Parcela Normativa
3. Ordenación de Volúmenes. Planta Baja
4. Ordenación de Volúmenes. Planta Primera
5. Ordenación de Volúmenes. Planta Ático
6. Alzados y Secciones volumétricas

V. ANEXOS

Nota Simple Registral

Ficha Descriptiva catastral

Perspectivas

I. MEMORIA

I.1. INICIATIVA

Se formula el presente Estudio de Detalle por la mercantil **VAIDA GRUPO INMOBILIARIO S.L**. con **C.I.F** [redacted] y domiciliada en la ciudad de Écija, en la Avda. Miguel de Cervantes, 37 y representada por D. JOSE MANUEL ARROYO DEL MÁRMOL vecino de Écija y D.N.I. [redacted]; para la ordenación de volúmenes en una parcela ubicada en la Plaza de Colón, 3 esquina a Avda. de los Emigrantes de la ciudad de Écija. La redacción del presente documento la realizan los arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno, de Avarq Creativity Projects SLP.

I.2. NATURALEZA Y ALCANCE

Este documento tiene por objeto de establecer los volúmenes edificables en una parcela del suelo urbano consolidado de la ciudad, ubicada en la Plaza de Colón, 3 esquina a Avenida de los Emigrantes.

La legislación urbanística vigente establece como instrumento para completar o en su caso adaptar determinaciones establecidas por el planeamiento general en el Suelo Urbano, la figura de un Estudio de Detalle.

Se plantea la modificación de los volúmenes previstos por las normas generales del PEPRICCHA según lo recogido en el artículo 5.18 de las ordenanzas.

I.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

I.3.1. Legislación urbanística

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, *de Ordenación Urbanística de Andalucía*.
Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el *Reglamento de Planeamiento*.
Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*.

El Artículo 15 de la LOUA señala la figura del Estudio de Detalle para ordenar volúmenes y reajustar las alineaciones.

Artículo 15. Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b. Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a. Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
b. Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
c. Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
d. Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Del mismo modo, el artículo 65.1 del Reglamento de Planeamiento permite la ordenación de volúmenes.

Art. 65

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a. Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.
b. Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales.
c. Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan general o de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de

comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, normas complementarias y subsidiarias, Plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.

En ningún caso podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y Plan parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos

Artículo 66.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente

I.3.2. Planeamiento urbanístico

El planeamiento general vigente en el municipio de Écija está constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de octubre de 2009, con Documento Complementario aprobado por el mismo órgano en su sesión de fecha 14 de mayo de 2010, así como por sus posteriores modificaciones.

El PGOU de Écija regula en el artículo 9.3.1 de las Normas Urbanísticas la redacción de Estudio de Detalle cuando existan causas que justifiquen su conveniencia y oportunidad.

Si bien el instrumento de planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de Écija. La Revisión del Plan General incluye la finca en cuestión en Suelo Urbano Consolidado, en el Ámbito del Conjunto Histórico Artístico de la Ciudad, como un Área de Planeamiento Incorporado, cuya ordenación pormenorizada se remite al planeamiento aprobado definitivamente. En este sentido, el artículo 12.1.2. "Áreas de Planeamiento Incorporado" establece lo siguiente:

(…) Del mismo modo, se delimitan en los Planos de Ordenación una serie de ámbitos, también definidos como Áreas de Planeamiento Incorporado, en los que existe un planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente o en tramitación y con unas características tipológicas y urbanísticas consolidadas. En estos ámbitos será de aplicación dicho planeamiento de desarrollo, con independencia de lo establecido en las disposiciones derogatorias de las presente Normas Urbanísticas (…).

Por tanto, al remitirse el Planeamiento General a la ordenación contenida en el Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente, las determinaciones que rigen sobre la parcela son las de aplicación del documento del PEPRICCHA y sus modificados. El PREPRICCHA recoge en el Capítulo II: Instrumentos de Ordenación, Sección 2: Estudios de Detalle de las Normas Urbanísticas la redacción de Estudio de Detalle cuando existan causas que justifiquen su conveniencia y oportunidad.

> *1. En general podrán redactarse Estudios de Detalle, con alguno o varios de los siguientes objetivos:*

a) Establecer, reajustar o adaptar alineaciones o rasantes de elementos o tramos de la red viaria, en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan Especial.

b) <u>Ordenar los volúmenes edificatorios. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento, en cuanto a ocupación del suelo, edificabilidad y alturas máximas, usos permitidos y prohibidos.</u>

2. *Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas, cuando lo prevea el Plan General o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados. Su aprobación se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento.*

3. *En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes, no se podrá proponer la apertura de nuevas vías de tránsito rodado de uso público, que no estén previstas en el planeamiento, ni se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni de las superficies destinadas a espacios libres, zonas verdes o de dotaciones para equipamientos comunitarios. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones, podrá originar aumento de volumen al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado según lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento.*

4. *La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento del porcentaje de ocupación del suelo destinado a edificación, ni de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el planeamiento, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquellas como se especifica en el Reglamento de Planeamiento.*

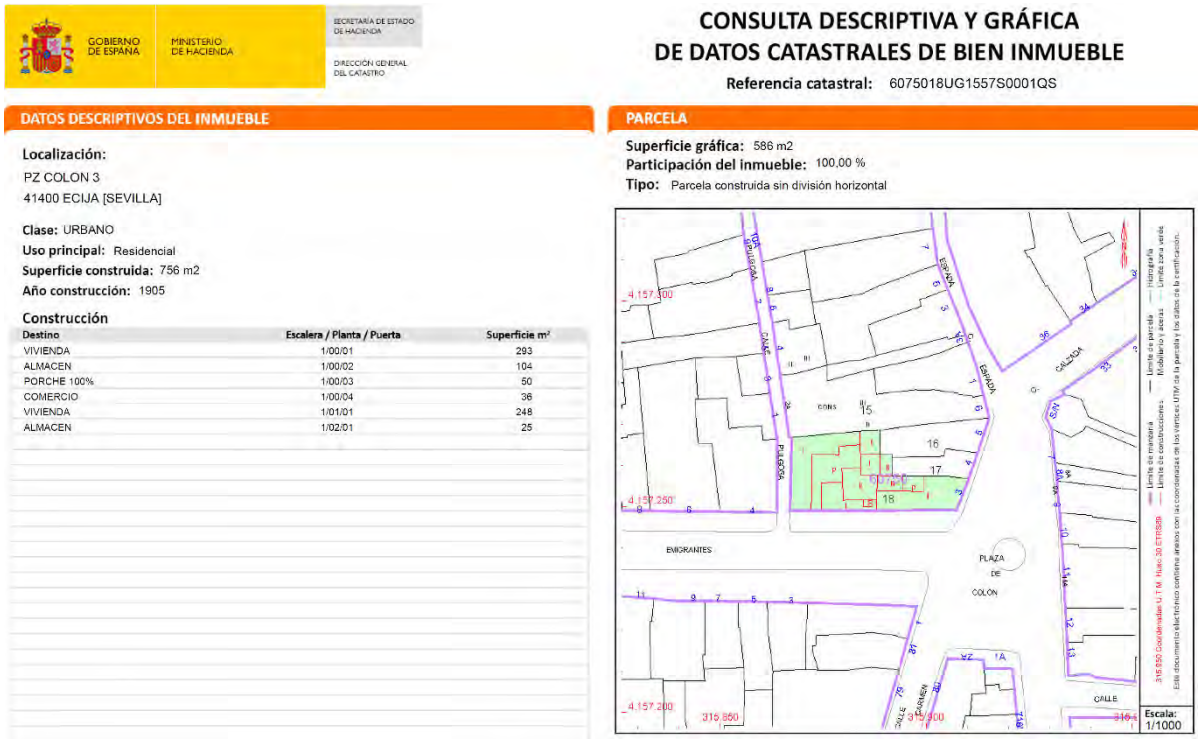
5. *En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes como establece el Reglamento de Planeamiento.*

Al mismo tiempo, dentro de las condiciones de zona de la normativa urbanística, encontramos el *Artículo 5.18. Tolerancias en el cumplimiento de las condiciones de posición y forma de los edificios* que en su apartado 2 recoge:

2. Podrán redactarse planes Estudios de Detalle que modifiquen las determinaciones de esta sección, siempre que las condiciones de ordenación lo aconsejen y no se supere la edificabilidad máxima que le corresponda por aplicación de estas ordenanzas.

I.4. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe a la parcela de referencia catastral **6075018UG1557S0001QS.**



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6075018UG1557S0001QS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PZ COLON 3
41400 ECIJA [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 756 m2
Año construcción: 1905

Construcción

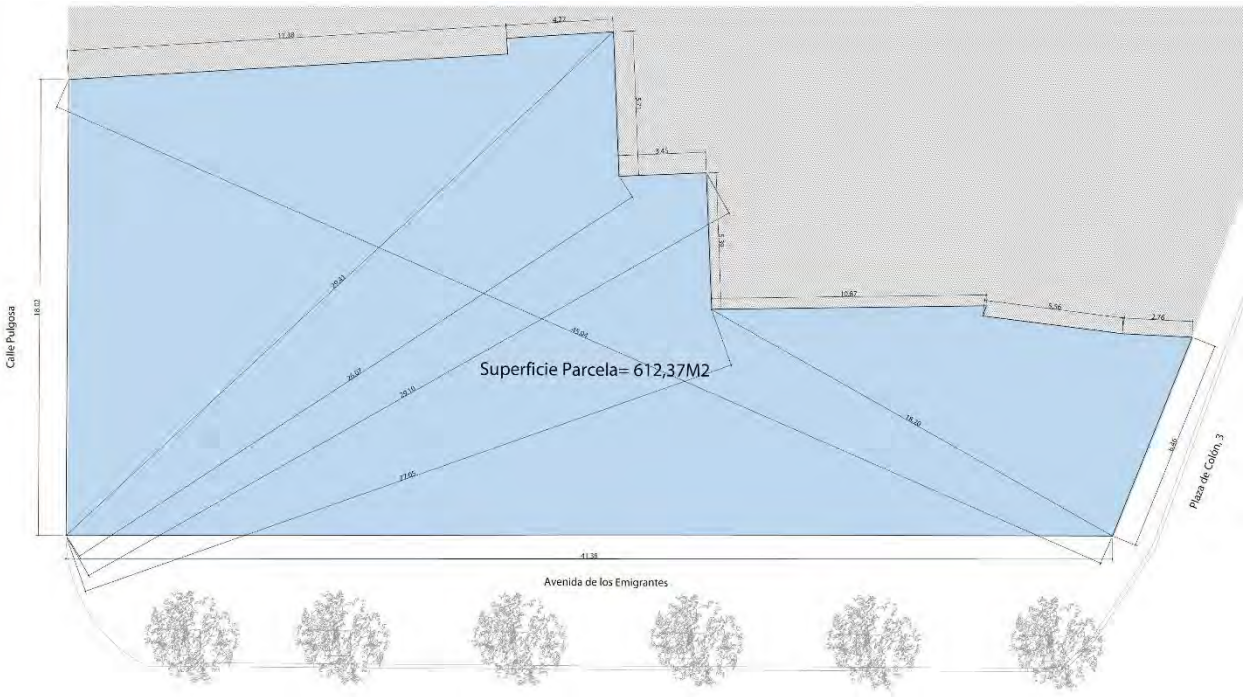
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	293
ALMACEN	1/00/02	104
PORCHE 100%	1/00/03	50
COMERCIO	1/00/04	36
VIVIENDA	1/01/01	248
ALMACEN	1/02/01	25

PARCELA

Superficie gráfica: 586 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de la parcela

La superficie catastral de la parcela es de 586,00 m². La superficie registral, según la nota simple es de 452,00 m². No obstante, y como suelo ser habitual en parcelas históricas existen divergencias, siendo la superficie real de la parcela de **612,37 m²**, según reciente medición.



Plaza de Colón – Esq. Avda. de los Emigrantes (Fachada Protegida)

La edificación existente en la parcela podemos dividirla en dos unidades: La primera consiste en una vivienda tradicional (designada como "A") posiblemente de primer tercio del s. XIX, construida a base de muros de carga de ladrillo macizo y tapial. Forjados con vigas de madera y tendido por tabla de ladrillo ecijano. Las cubiertas son inclinadas con estructura de rollizos de madera y cobertura mediante teja curva árabe de canal y roblón. Existe un pretil al estilo neoclásico que oculta la cubierta inclinada. La edificación tradicional consta de planta baja y planta alta, y se desarrolla hacia la plaza de Colón – Esq. Avda de los Emigrantes. Esta parte es la que está afectada por la protección de la ficha del PEPRICCHA.

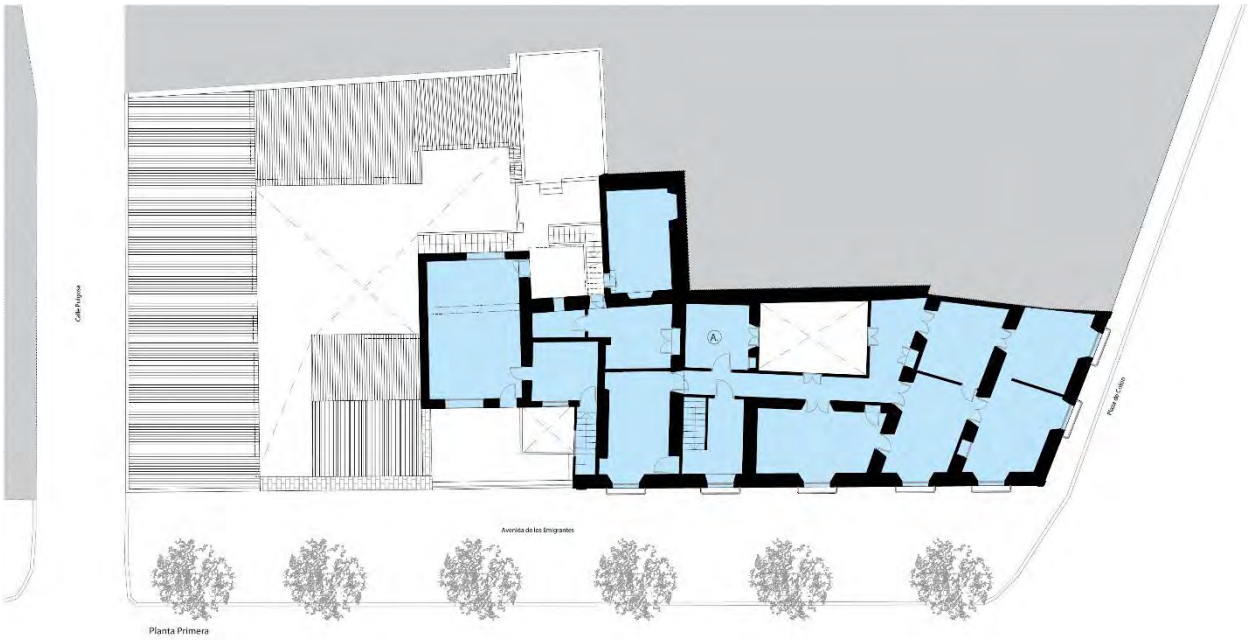
Avda. de los Emigrantes (Fachada Protegida)

La segunda de las unidades corresponde con la casa de campo (designada como "B, C y D"). Se

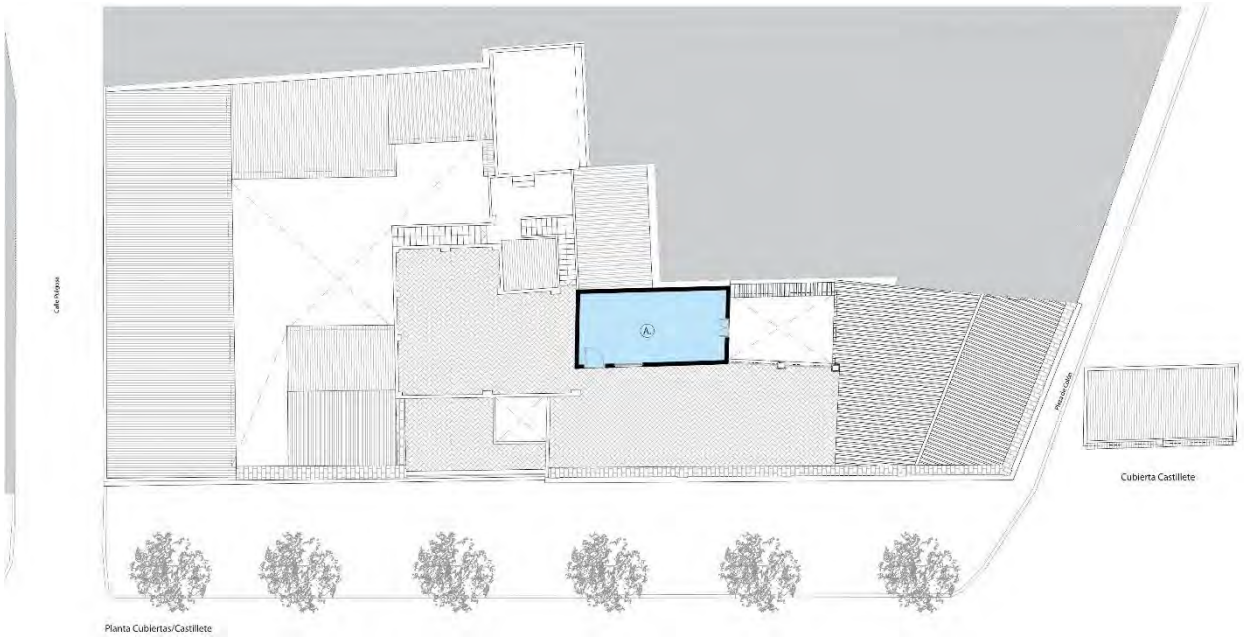
tratan de una serie de construcciones de una sola planta, posiblemente de la segunda mitad del s. XX. Constructivamente se basa en estructura de H.A. y cubiertas ligeras. Se desarrolla hacia calle Pulgosa Esq. con Avda. de los Emigrantes. Se trata de la parte de la edificación no catalogada por la ficha del PEPRICCHA.

PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA



PLANTA DE CUBIERTAS

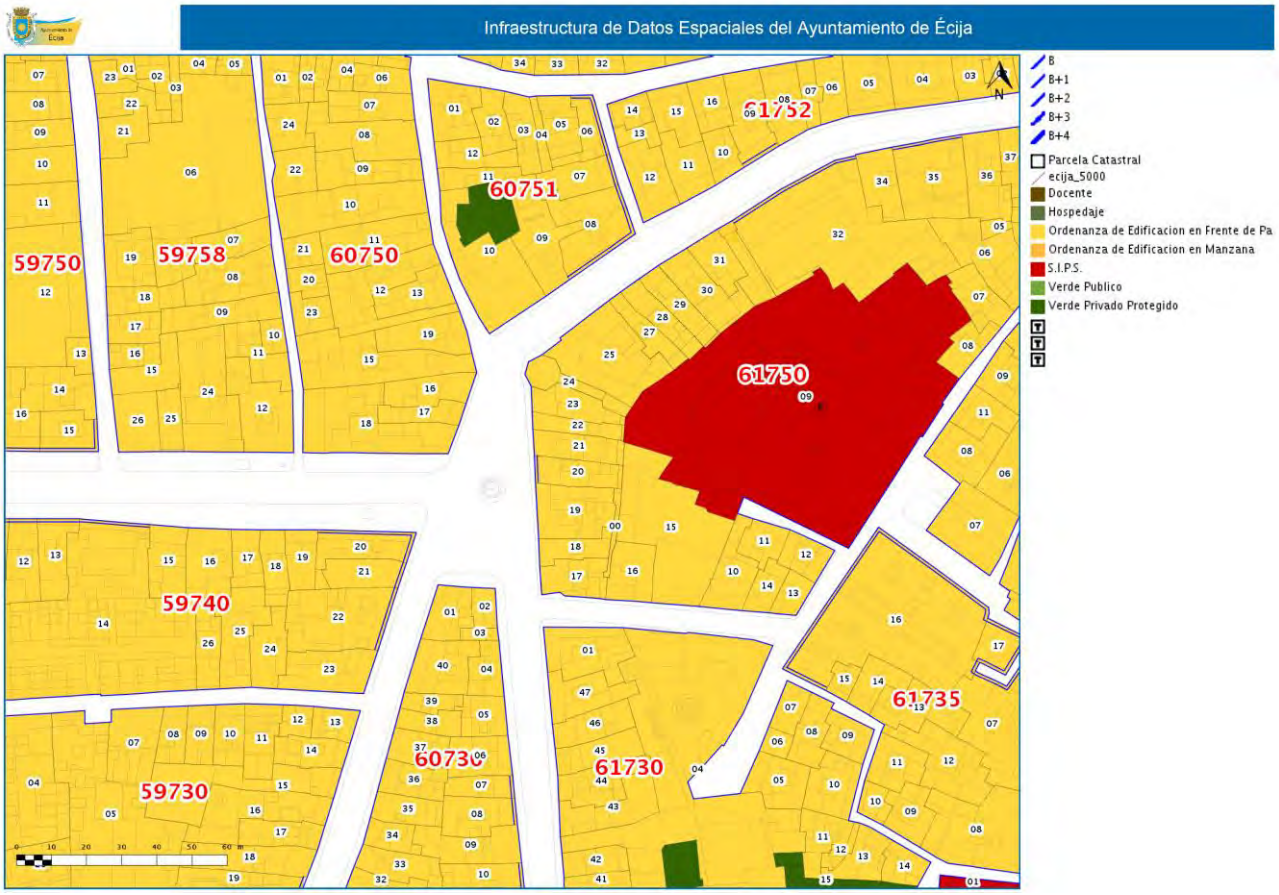


Medianera con calle Pulgosa (Altura de Planta Baja + I + Ático)

I.5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

A los efectos de delimitar el régimen urbanístico del suelo afectado por el presente Estudio de Detalle, los terrenos afectados se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

Se trata de una parcela sobre la que se asienta una edificación parcialmente protegida (fachada de 2 plantas de altura en esquina entre Plaza de Colón y Avda. de los Emigrantes).



Plan Especial de Protección
Plano Alturas, Alineaciones y Normativa.

La zona de ordenanza es la de Edificación en frente de parcela y el número de alturas es 2 plantas (B+I).

El Plan Especial establece la catalogación de la edificación con un nivel de protección "F" (Ambiental). En el Catálogo del Plan Especial la edificación tiene la referencia F 112, cuya ficha adjuntamos. Establece la protección de al menos la fachada de 2 alturas a Plaza de Colón Esquina Avda. de los Emigrantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE ÉCIJA

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	Nº	PARCELA CATASTRAL	PROTECCIÓN	FICHA
CASA	PZ COLON	3	6075018	F	F- 112

1. DESCRIPCIÓN

1.1. DATOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

Época: S. XVIII-XIX Estilo: Autor: Desconocido

Bibliografía: -

1.2. DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: Unifamiliar

Estructura: Muros de carga

Cubierta: Plana e inclinada con terminación en teja árabe

Elementos de interés: Fachada a Plaza de Colón y la esquina a Avda. de los Emigrantes

1.3. DESCRIPCIÓN DEL EXTERIOR

Nº Plantas: B + I Altura de cornisa (m.): 6.8 m

Materiales: Fachada encalada tradicional. Zócalo pintado en colores típicos

Composición de la Fachada: Barroca transformada

1.4. VALORES

- [ ] Históricos
- [ ] Tipologicos
- [ ] Artísticos
- [ ] Populares
- [x] Arquitectónicos
- [ ] Ubicación singular
- [x] Ambientales

2. ESTADO

Uso Original: Residencial Uso Actual: Residencial/Bajo comercial Uso Previsto: Residencial/Bajo comercial

Estado de conservación: Buena

Restauraciones realizadas: No constan

3. PROTECCIÓN

3.1. PATRIMONIO HISTÓRICO

CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ

- [x] No inscrito
- [ ] Inscripción cautelar
- [ ] Inscripción Genérica Fecha:
- [ ] Inscripción Específica
- [ ] B.I.C. Fecha:

3.2. PROTECCIÓN URBANÍSTICA Y GRADO DE CAUTELA ARQUEOLOGICA

Nivel de protección: F Ambiental Grado de Cautela Arqueológica: b

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

Clasificación del suelo: Urbano Zona: Edificación en frente de Parcela

Ocupación: Como de nueva planta Edificabilidad: Como de nueva planta, según el art. 6.43.1 Altura permitida: Existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE

Tipos de obras autorizables: Conservación, Mantenimiento, Consolidación, Acondicionamiento, Restauración, Reforma Menor, Parcial y General, Ampliación y Demolición Parcial conservando 1ª crujía o al menos la fachada

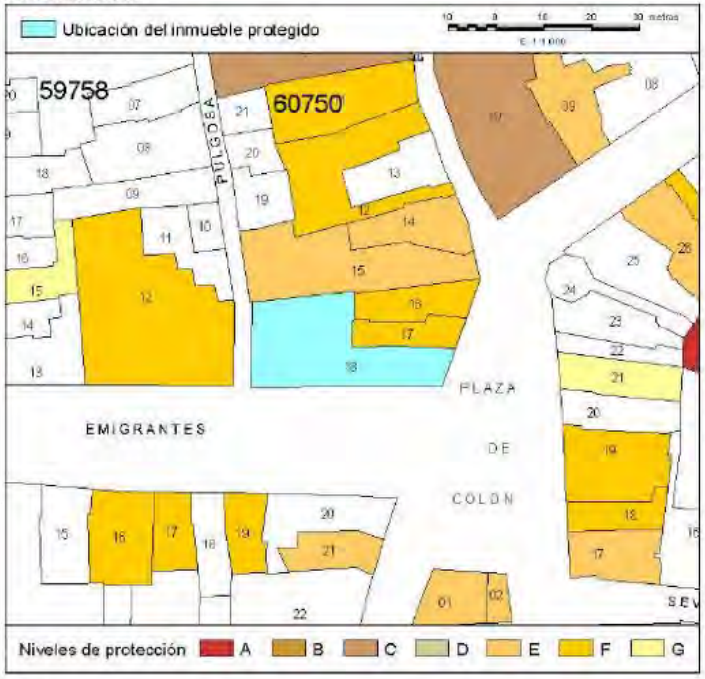
Condiciones de agregación: No autorizable

Condiciones de segregación: Autorizable según normativa

Apertura de garaje: Autorizable por calle Pulgoso.

Actuaciones de estudio, mejora y conservación: Se recomienda actuar mediante rehabilitación

4. PLANO DE LOCALIZACIÓN



5. FOTOGRAFÍAS

I.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se justifica en el artículo 15 de la LOUA, el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento y en el Capítulo II: Instrumentos de Ordenación, Sección 2: Estudios de Detalle y Art. 5.18 de las Normas Urbanísticas del PEPRICCHA, recogidos anteriormente.

Como se ha venido indicando, el Estudio de Detalle se limita a modificar la ordenación de volúmenes dentro de la edificabilidad máxima permitida, por lo que no se alteran de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes.

Viene a liberar de edificabilidad la zona protegida de la parcela, liberando superficie construida de manera que pongamos en valor los elementos protegidos de la edificación histórica, que se corresponde con la fachada que se articula en la esquina de plaza de Colón y Emigrantes, al mismo tiempo que concentramos parte de la edificabilidad resultante en la zona no protegida de la parcela, aumentando la superficie destinada a ático, pero retranqueándonos en la zona en la que parcela tiene mayor profundidad. Con la doble intención de poner en valor la edificación histórica y al mismo tiempo conseguir el menor impacto visual y urbanístico de la planta ático. En este sentido se plantea un mayor retranqueo de la planta ático sobre la Avenida de los Emigrantes que es la tiene mayor perspectiva, pasando de los 3 metros que marca la normativa a 5 metros. Al mismo tiempo se plantea que la zona de ático llegue a ocultar la medianera vista de la casa colindante de calle Pulgosa, mejorando por tanto la integración de la edificación con su entorno urbano.

En este sentido y cumpliendo las consideraciones de la Comisión Provincial de Patrimonio, se propone retranquear la alineación del ático a calle Pulgosa en su entronque con la edificación colindante, hasta hacerla coincidir con ésta.

El cálculo de la superficie mínima de parcela libre de edificación en un caso como el que nos ocupa, con tres fachadas y dos esquinas, mediante el trazado de paralelas a cinco metros de cada uno de los lienzos de fachada posibilita un patio mínimo. Con el objetivo de obtener una ocupación más cercana a la que ocupa la edificación actual y, sin renunciar, por supuesto, a la edificabilidad permitida en el planeamiento, optamos por materializar parte de esta superficie construida en la planta ático. Esta planta se sitúa en la zona que tiene una mayor acogida de la misma, que es la no protegida, ocultando la medianera de la edificación colindante en la calle Pulgosa, con un retranqueo que supera ampliamente el mismo al objeto de no comprometer las vistas más abiertas, como son los casos de la Plaza de Colón o la propia Avenida de los Emigrantes

El Estudio de Detalle completa las determinaciones de ordenación detallada. Se mantienen el resto de las determinaciones aplicables para el ámbito, sin que se produzca incremento del aprovechamiento inicial y, en cualquier caso, mejorando la integración de la edificación en el contexto urbano.

I.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

I.7.1. Determinaciones del PEPRICCHA

La LOUA en su artículo 15 y el PEPRICCHA en el Capítulo II: Instrumentos de Ordenación, Sección 2, como ya se ha señalado, permiten la redacción de un Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado siempre y cuando no reduzcan el ancho de viales, ni la superficie destinada a áreas libres, ni aumenten las alturas máximas, ni los volúmenes edificables permisibles asignados por la normativa urbanística, ni tampoco alteren los usos asignados, salvo para introducir espacios libres de uso público.

En el plano de ordenación se asigna a la parcela objeto del Estudio de Detalle el uso Residencial, Zona de Edificación en frente de parcela, que desarrolla los artículos 5.4 al 5.34 de las Normas Urbanísticas.

I.7.2. Determinaciones del Estudio de Detalle

Se pretende una redistribución de la edificabilidad, por lo que se desarrolla el presente Estudio de Detalle, el cual se limita a ordenar los volúmenes, aumentando la superficie de la planta ático y retranqueándola en la zona con más profundidad de la parcela. Se mantienen el resto de las determinaciones del planeamiento urbanístico general.

Alineaciones

La edificación se ajustará a las alineaciones existentes.

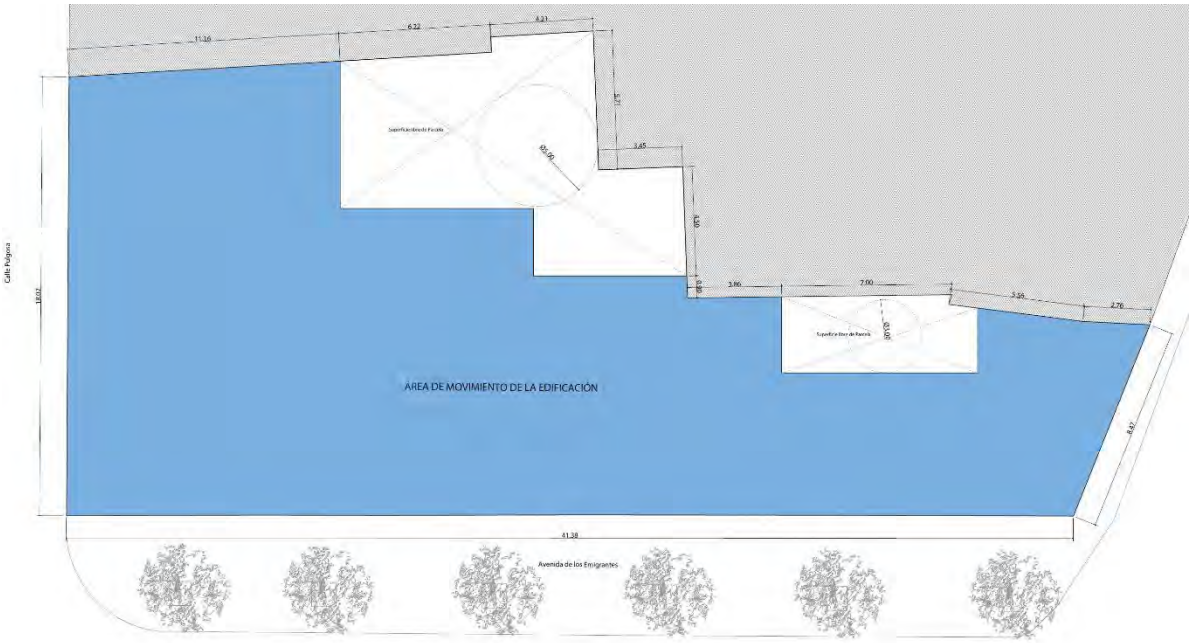
Volúmenes

Se permite la construcción en planta ático con una ocupación máxima de 187,77 m^2 y una edificabilidad de 169,00 m^2 que computará a efectos de la edificabilidad dentro de la máxima permitida. En los planos del presente Estudio de Detalle se detalla el área de movimiento de dichos cuerpos edificatorios.

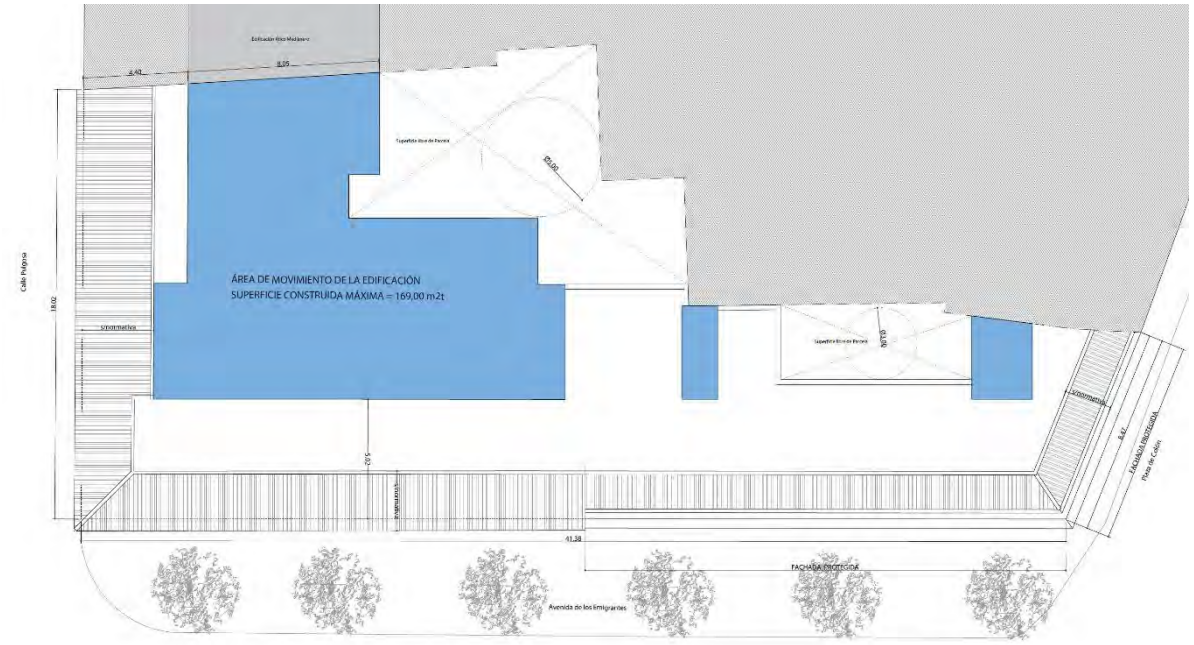
Ordenanzas reguladoras

Zona de Edificación en Frente de parcela, desarrolla en los artículos 5.4 al 5.34 de las Normas Urbanísticas del PEPRICCHA.

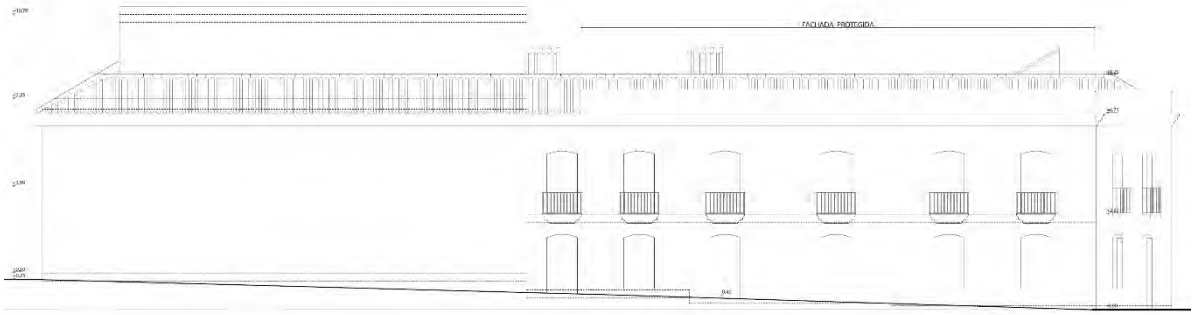
Planta Baja



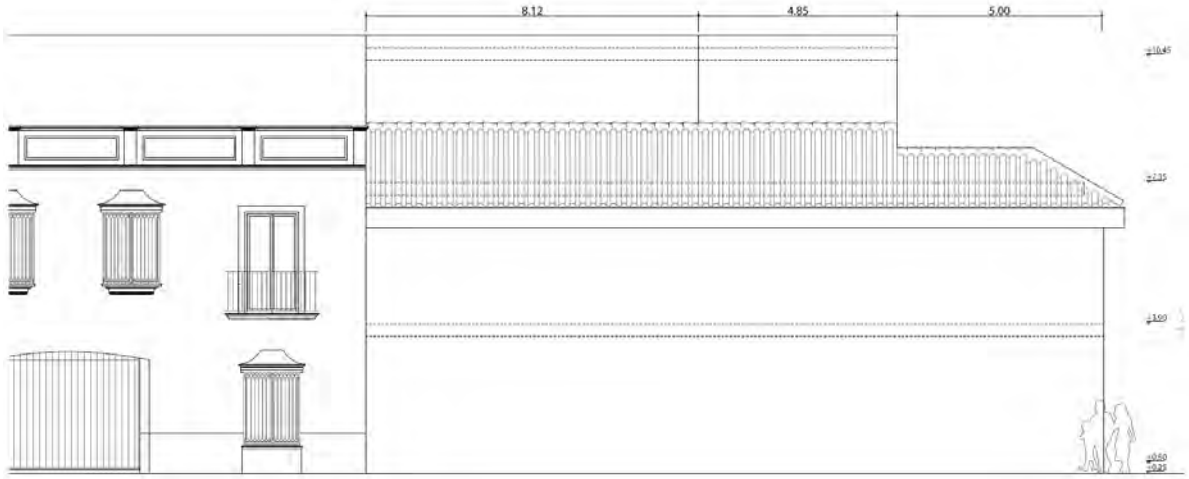
Planta Primera



Planta Ático



Alzado Avda. de los Emigrantes



Alzado Calle Pulgosa

I.7.3. Cuadro comparativo de las determinaciones del PEPRICCHA y del Estudio de Detalle

Determinaciones PEPRICCHA			Estudio de Detalle		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2	SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN MÁXIMA	507,43	M2	OCUPACIÓN	505,90	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	1.014,86	M2	EDIFICABILIDAD P+1,P+2	947,35	M2
ÁTICO (20%)	101,49	M2	ÁTICO (33%)	169,00	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**	**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial		USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)		ALTURA:	II (PB+I)	

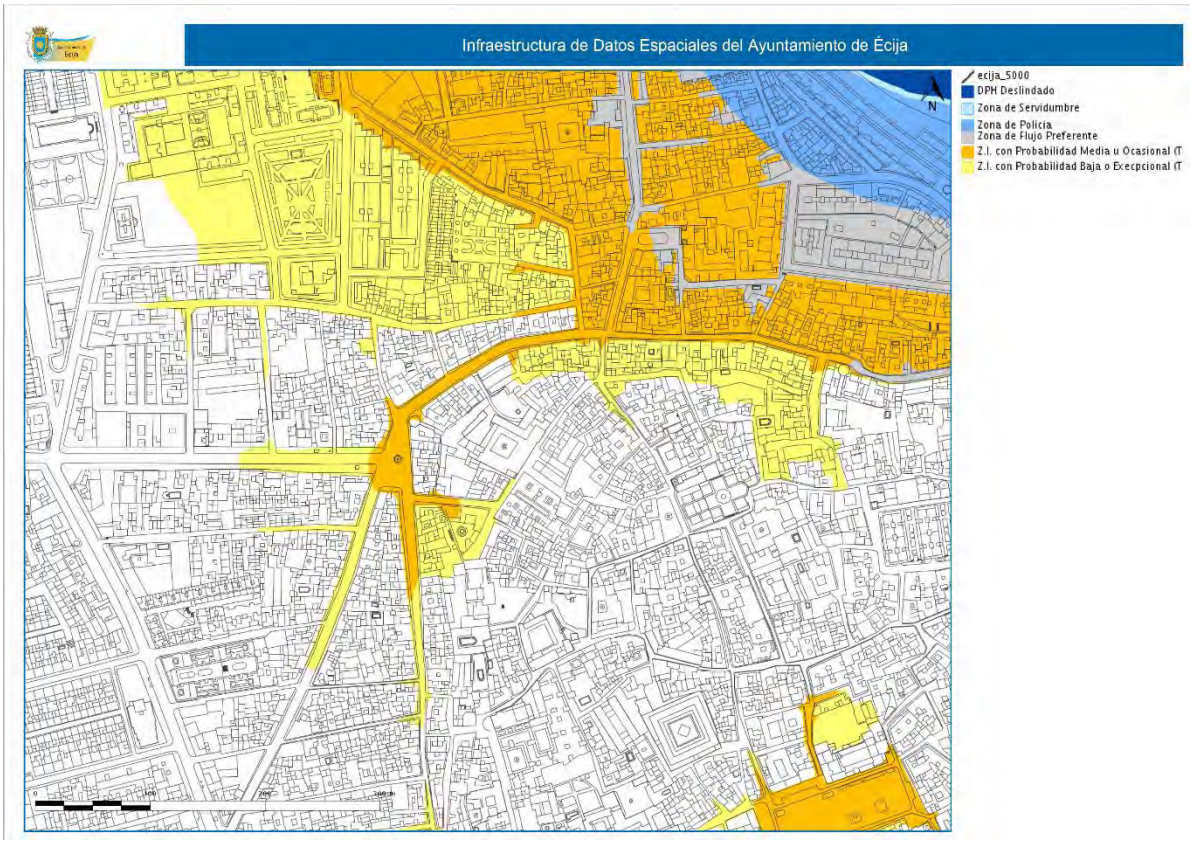
El presente Estudio de Detalle no modifica tipologías, ni reduce los espacios de viales establecidos, ni modifica las superficies correspondientes a espacios libres en el planeamiento general. No se aumentan los volúmenes edificables permitidos, ni la ocupación del suelo, ni las alturas, y no se alteran los usos globales establecidos en el planeamiento que desarrolla.

El resto de los parámetros urbanísticos quedan recogidos en las Ordenanzas del PEPRICCHA.

I.7.4. Determinaciones relativas a la afección del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

De acuerdo con la cartografía actual desarrollada en el visor del Sistema Nacional de Cartografía, la parcela está incluida en el Área de Riesgo Potencial por Inundación E5050 APSFR MG044 del Genil. De acuerdo con dicha planimetría, esta parcela tiene un riesgo de inundación para una avenida de período de retorno de 100 años, y dentro de ésta, como zona de zona inundable Probabilidad Media / Baja.

Esta zona está regulada en el *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio*, por lo que será de aplicación lo establecido en el artículo 14.bis *limitaciones a los usos del suelo de zona inundable*.



Mapa Inundabilidad

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

Esto es:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones

de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Igualmente, en la Guía para la disminución de la vulnerabilidad de edificaciones, en el mismo sentido, se distinguen tres tipos de acciones:

Evitar la inundación, impidiendo que el agua alcance el edificio.

Resistir, impidiendo que el agua entre en el edificio una vez ha llegado al exterior del mismo.

Tolerar, que consiste en admitir la entrada del agua en el edificio, ya que no es posible lo contrario, pero tomando las medidas de adaptación necesarias para limitar el daño y reducir el tiempo para la vuelta a la normalidad.

Además, toda actuación en la Zona inundable deberá contar con una Declaración Responsable, integrada en la Documentación del expediente que se presente en el Excmo. Ayuntamiento, en la que el Promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados.

Por otro lado, con carácter previo al inicio de las obras, el Promotor deberá presentar en el Excmo. Ayuntamiento el Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en Zona inundable.

El cumplimiento de dicho RD 849/1986 se controlará en el Proyecto concreto que solicite licencia de obras.

En Écija, febrero 2.022

SERGIO PÉREZ PÉREZ

Arquitecto 7.246 COAS

FERNANDO GÓMEZ MORENO

Arquitecto 6.531 COAS

II. INFORME DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La parcela cuenta con todos los servicios urbanos necesarios y no se prevén otras infraestructuras urbanas diferentes a las ya existentes, por lo que este Estudio de Detalle no afecta en términos económicos a ningún organismo ni administración pública.

En Écija, febrero 2.022

SERGIO PÉREZ PÉREZ

Arquitecto 7.246 COAS

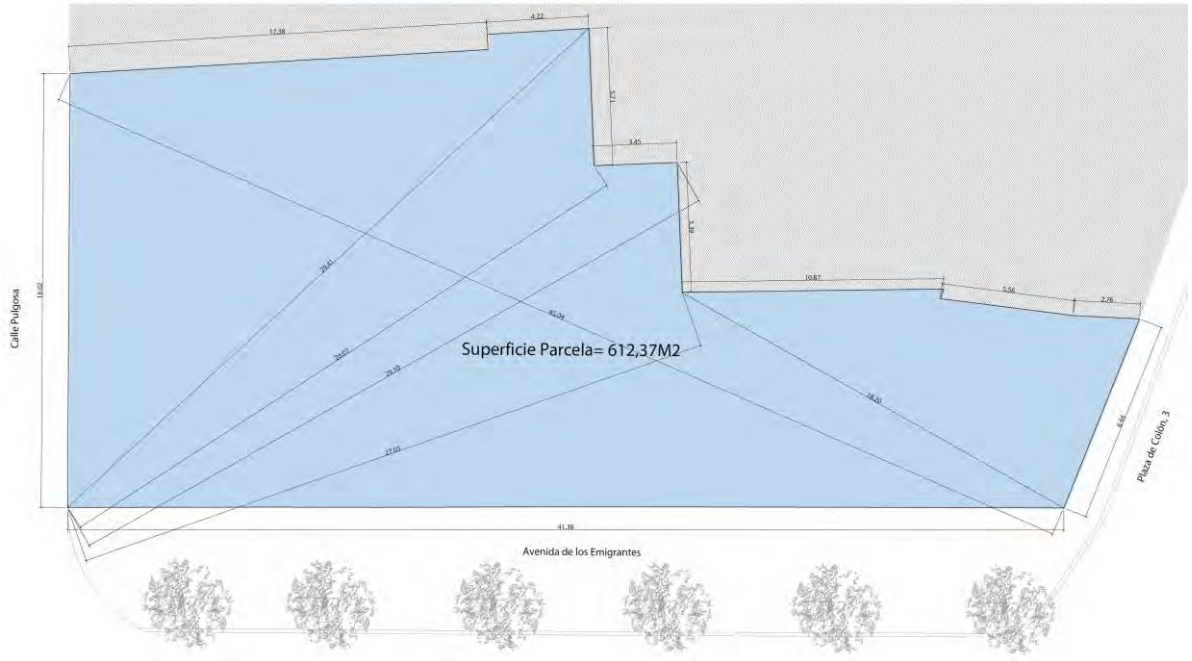
FERNANDO GÓMEZ MORENO

Arquitecto 6.531 COAS

III. RESUMEN EJECUTIVO

III.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe a la parcela de referencia catastral **6075018UG1557S0001QS.**



Ámbito de ordenación

III.2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

Este documento tiene por objeto hacer posible una redistribución de la edificabilidad. El presente ED se limita a ordenar los volúmenes, aumentando la superficie construida de la planta ático y retranqueándola en la zona con más profundidad de la parcela, sin aumentar la edificabilidad máxima permitida, según establece el Art. 5.18 de las normas urbanísticas.

Alineaciones

La edificación se ajustará a las alineaciones existentes.

Volúmenes

Se permite la construcción en planta ático con una ocupación máxima de 187,77 m^2 y una edificabilidad de 169,00 m^2 que computará a efectos de la edificabilidad dentro de la máxima permitida. En los planos del presente Estudio de Detalle se detalla el área de movimiento de dichos cuerpos edificatorios.

Ordenanzas reguladoras

Zona de Edificación en Frente de parcela, desarrolla en los artículos 5.4 al 5.34 de las Normas Urbanísticas del PEPRICCHA.

Determinaciones PEPRICCHA		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN MÁXIMA	507,43	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	1.014,86	M2
ÁTICO (20%)	101,49	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)	

Estudio de Detalle		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN	505,90	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	947,35	M2
ÁTICO (33%)	169,00	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)	

En Écija, febrero 2.022

SERGIO PÉREZ PÉREZ

Arquitecto 7.246 COAS

FERNANDO GÓMEZ MORENO

Arquitecto 6.531 COAS

IV. PLANOS

ESTUDIO DE DETALLE
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

FECHA
FEBRERO 2022

SITUACIÓN
PLAZA DE COLÓN, 3
ESQ. AVDA.EMIGRANTES
ÉCIJA, SEVILLA

PROMOTOR:
VA DA GRUPO NMOB L AR O S.L.
[redacted]

VAIDA
Grupo Inmobiliario

PROYECTA:
AVARQ Creat v ty Projects
Plaza de España, 7 Local Pl. 1ª (Iglesia de San Francisco) C.P. 41400 Écija (Sevilla)

FERNANDO GÓMEZ MORENO
[redacted]
COLEGIADO 6.531 C.O.A.S.

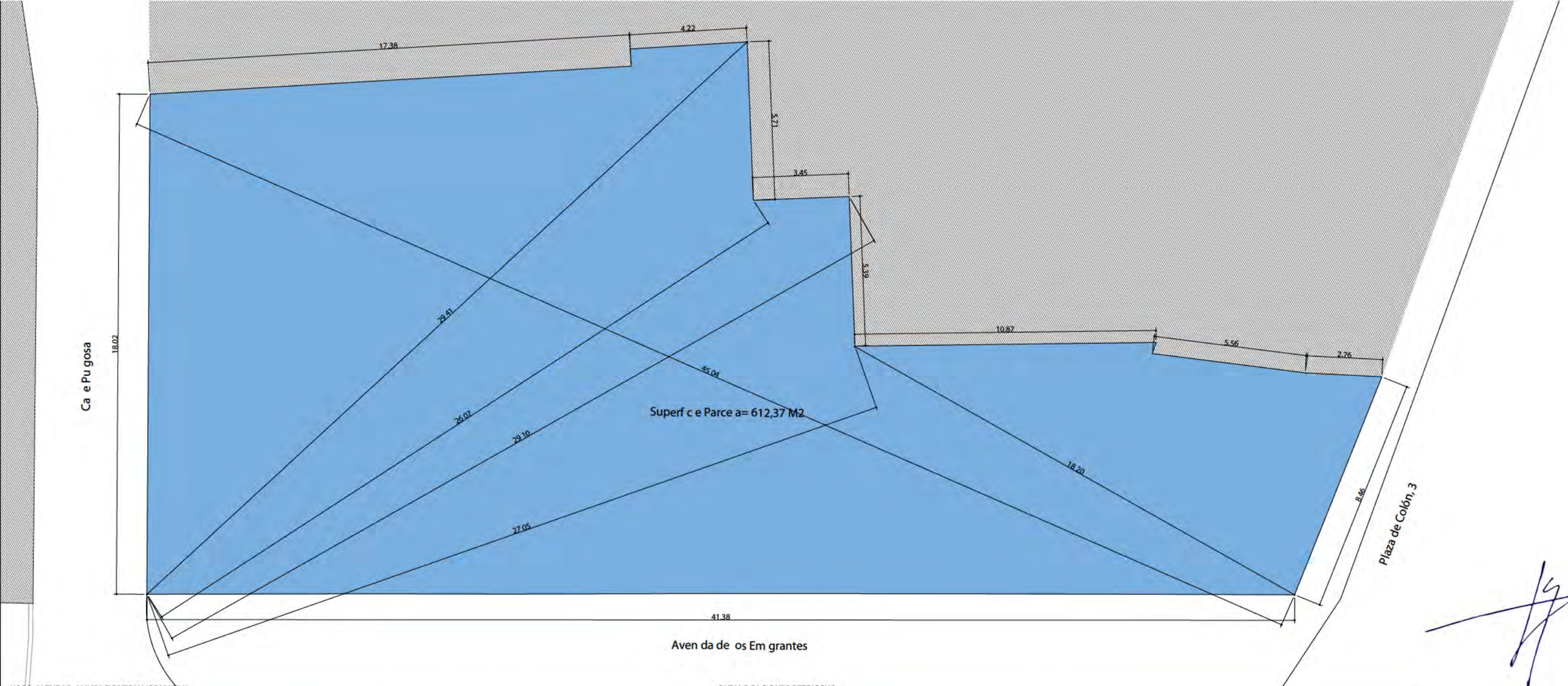
SERG O PÉREZ PÉREZ
[redacted]
COLEGIADO 7.246 C.O.A.S.

AVARQ

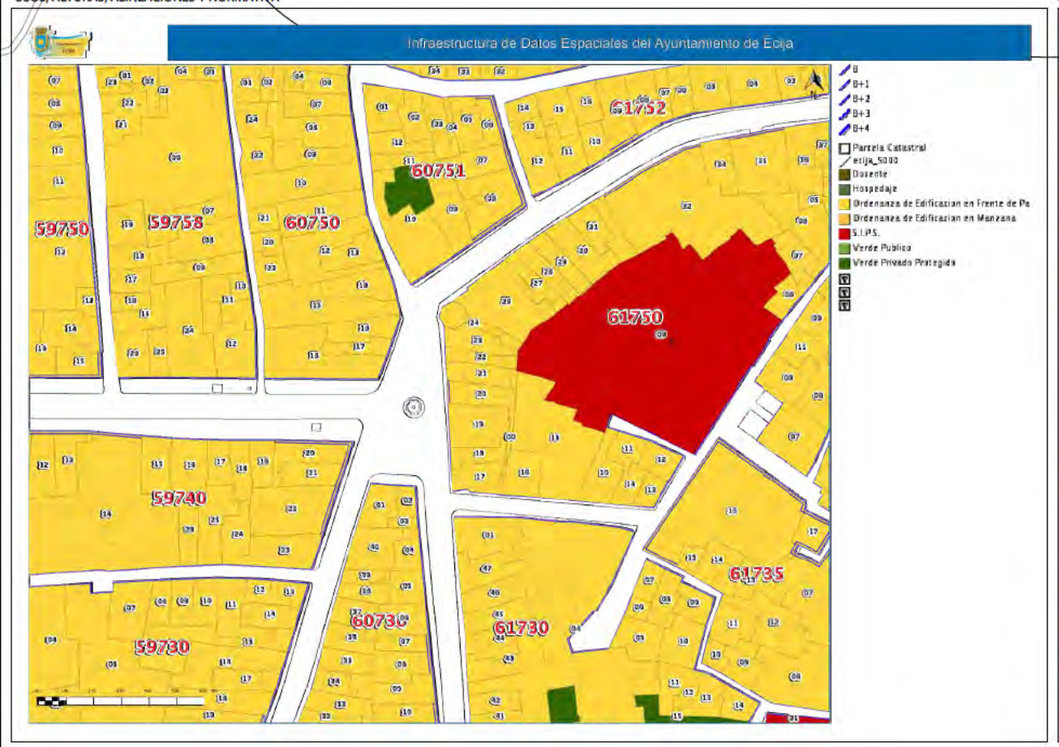
PLANO
00

N e. var as

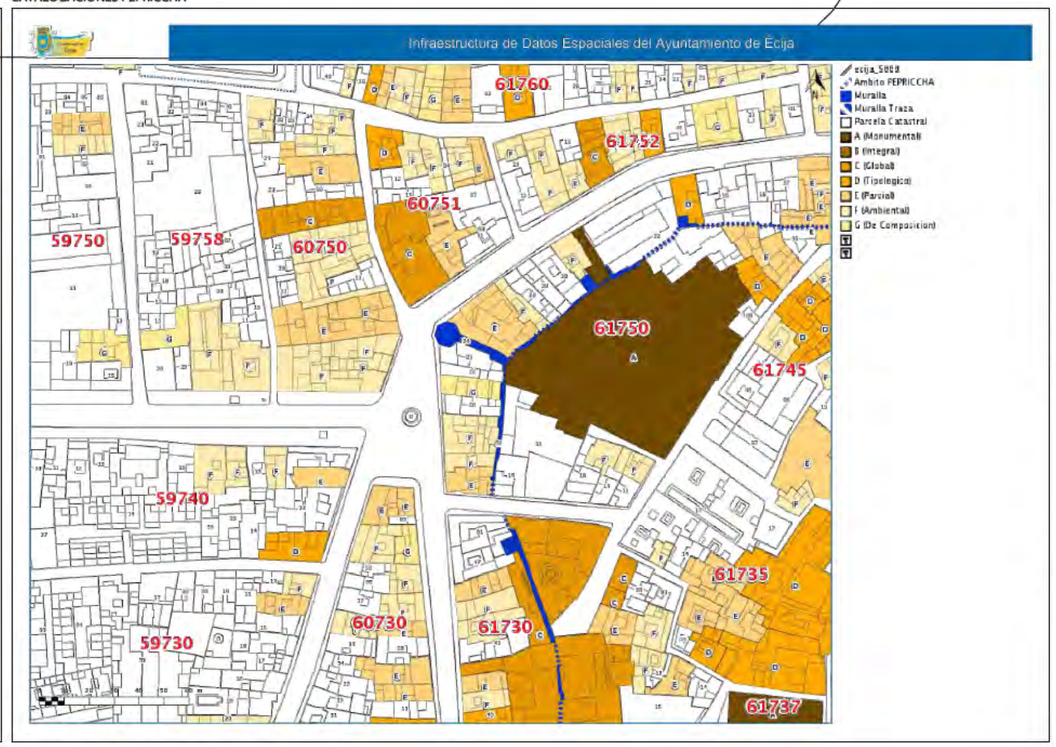
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



USOS, ALTURAS, ALINEACIONES Y NORMATIVA



CATALOGACIONES PEPRICCHA



ESTUDIO DE DETALLE
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

FECHA
FEBRERO 2022

SITUACIÓN
PLAZA DE COLÓN, 3
ESQ. AVDA.EMIGRANTES
ÉCIJA, SEVILLA

PROMOTOR:
VA DA GRUPO NMOB L AR O S.L.
[redacted]

VAIDA Grupo Inmobiliario

PROYECTA:
AVARQ Creat v ty Projects
Plaza de España, 7 Local Pl. 1ª (Iglesia de San Francisco) C.P. 41400 Écija (Sevilla)

FERNANDO GÓMEZ MORENO
[redacted]-J
COLEGIADO 6.531 C.O.A.S.

SERG O PÉREZ PÉREZ
[redacted]
COLEGIADO 7.246 C.O.A.S.

AVARQ

N e.1/150

PLANO
01

PARCELA
NORMATIVA

Determinaciones PEPRICCHA		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN MÁXIMA	507,43	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	1.014,86	M2
ÁTICO (20%)	101,49	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)	

Estudio de Detalle		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN	505,90	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	947,35	M2
ÁTICO (33%)	169,00	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)	

ESTUDIO DE DETALLE
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

FECHA
FEBRERO 2022

SITUACIÓN
PLAZA DE COLÓN, 3
ESQ. AVDA.EMIGRANTES
ÉCIJA, SEVILLA

PROMOTOR:
VA DA GRUPO NMOB L AR O S.L.
[redacted]

VAIDA Grupo Inmobiliario

PROYECTA:
AVARQ Creat v ty Projects
Plaza de España, 7 Local Pl. 1ª (Iglesia de San Francisco) C.P. 41400 Écija (Sevilla)

FERNANDO GÓMEZ MORENO
[redacted]-J
COLEGIADO 6.531 C.O.A.S.

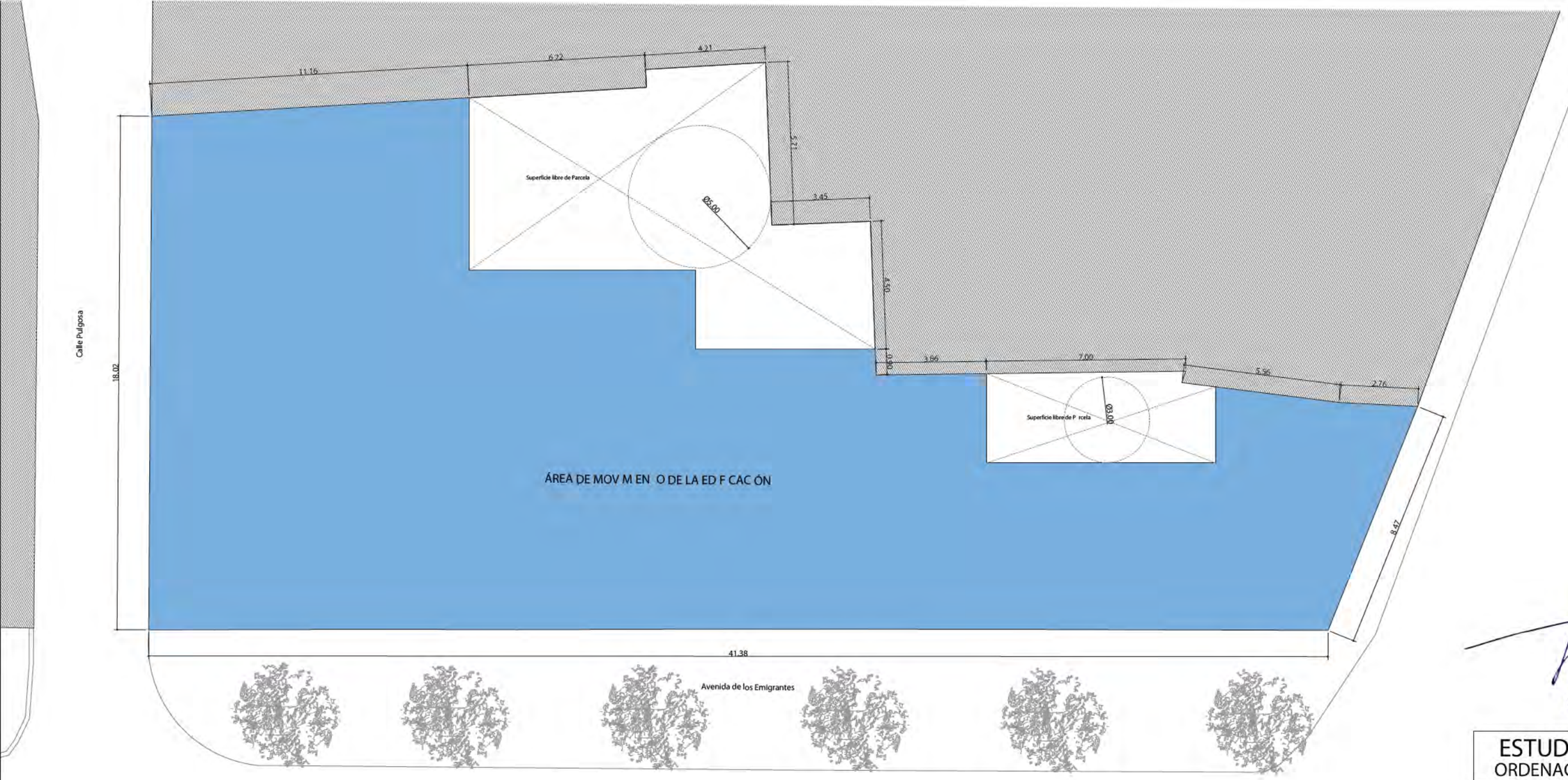
SERG O PÉREZ PÉREZ
[redacted]
COLEGIADO 7.246 C.O.A.S.

AVARQ

PLANO
02

N e.1/150

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
PLANTA BAJA



Determinaciones PEPRICCHA		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN MÁXIMA	507,43	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	1.014,86	M2
ÁTICO (20%)	101,49	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)	

Estudio de Detalle		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN	505,90	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	947,35	M2
ÁTICO (33%)	169,00	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)	

ESTUDIO DE DETALLE
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

FECHA
FEBRERO 2022

SITUACIÓN
PLAZA DE COLÓN, 3
ESQ. AVDA.EMIGRANTES
ÉCIJA, SEVILLA

PROMOTOR:
VA DA GRUPO NMOB L AR O S.L.
[redacted]

VAIDA Grupo Inmobiliario

PROYECTA:
AVARQ Creat v ty Projects
Plaza de España, 7 Local Pl. 1ª (Iglesia de San Francisco) C.P. 41400 Écija (Sevilla)

FERNANDO GÓMEZ MORENO
[redacted] COLEGIADO 6.531 C.O.A.S.

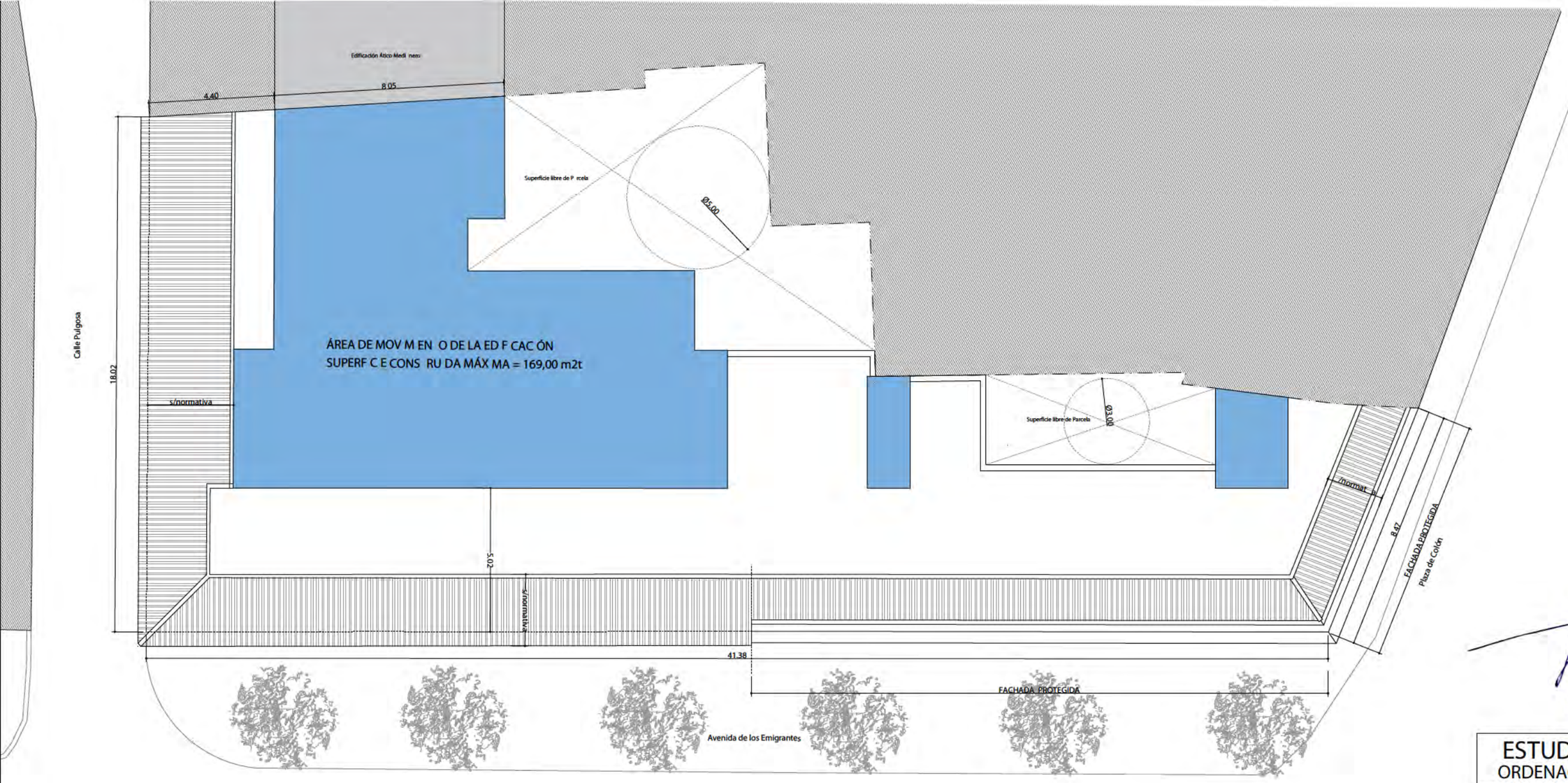
SERG O PÉREZ PÉREZ
[redacted] COLEGIADO 7.246 C.O.A.S.

AVARQ

PLANO
03

N e.1/150

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
PLANTA PRIMERA



Determinaciones PEPRICCHA		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN MÁXIMA	507,43	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	1.014,86	M2
ÁTICO (20%)	101,49	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)	

Estudio de Detalle		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN	505,90	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	947,35	M2
ÁTICO (33%)	169,00	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)	

ESTUDIO DE DETALLE
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

FECHA
FEBRERO 2022

SITUACIÓN
PLAZA DE COLÓN, 3
ESQ. AVDA.EMIGRANTES
ÉCIJA, SEVILLA

PROMOTOR:
VA DA GRUPO NMOB L AR O S.L.
[redacted]

VAIDA Grupo Inmobiliario

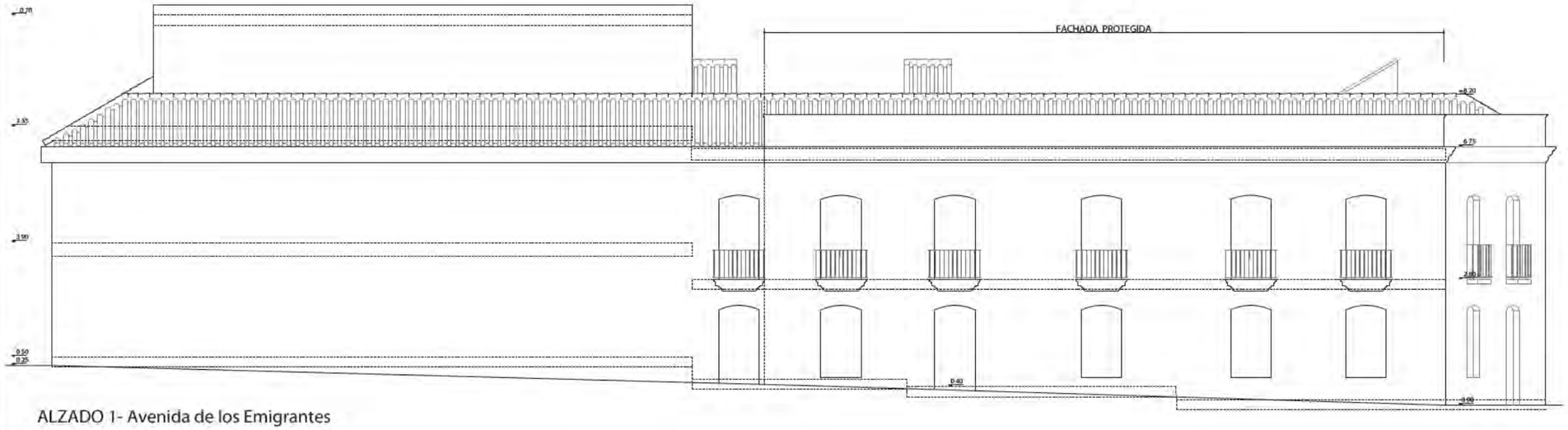
PROYECTA:
AVARQ Creat v ty Projects
Plaza de España, 7 Local Pl. 1ª (Iglesia de San Francisco) C.P. 41400 Écija (Sevilla)
FERNANDO GÓMEZ MORENO
[redacted]
COLEGIADO 6.531 C.O.A.S.
SERG O PÉREZ PÉREZ
[redacted]
COLEGIADO 7.246 C.O.A.S.

AVARQ

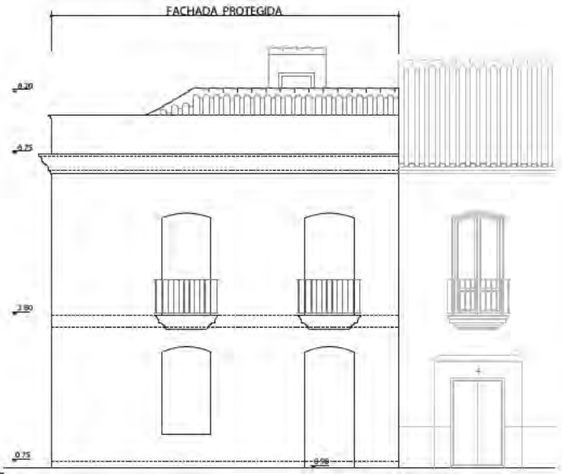
PLANO
04

N e.1/150

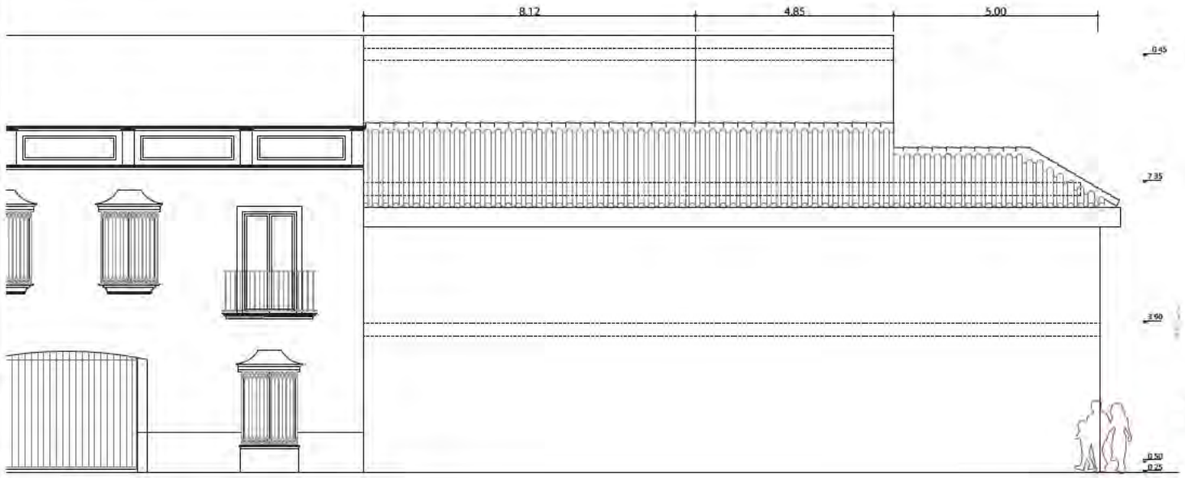
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
PLANTA ÁTICO



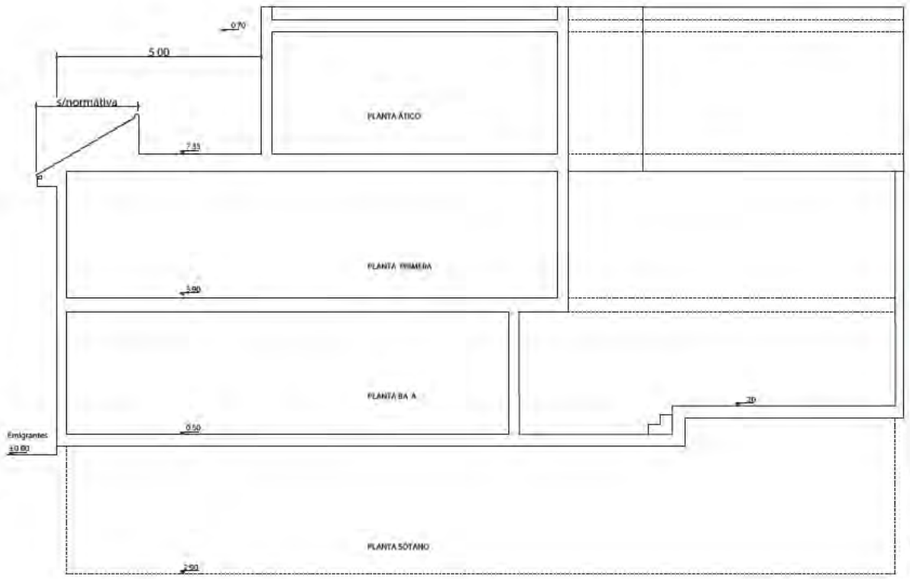
ALZADO 1- Avenida de los Emigrantes



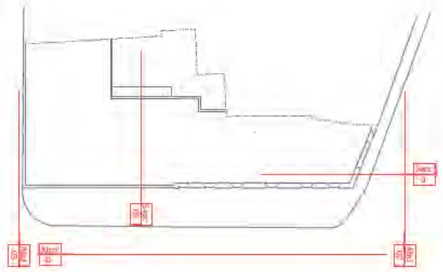
ALZADO 2- Plaza de Colón



ALZADO 3- Calle Pulgosa



SECCIÓN 2 - Transversal



ESTUDIO DE DETALLE
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

FECHA
FEBRERO 2022

SITUACIÓN
PLAZA DE COLÓN, 3
ESQ. AVDA.EMIGRANTES
ÉCIJA, SEVILLA

PROMOTOR:
VA DA GRUPO NMOB L AR O S.L.
[redacted]

VAIDA

PROYECTO:
AVARQ Creat v ty Projects
Plaza de España, 7 Local Pl. 1ª (Iglesia de San Francisco) C.P. 41400 Écija (Sevilla)

FERNANDO GÓMEZ MORENO
[redacted]
COLEGIADO 6.531 C.O.A.S.

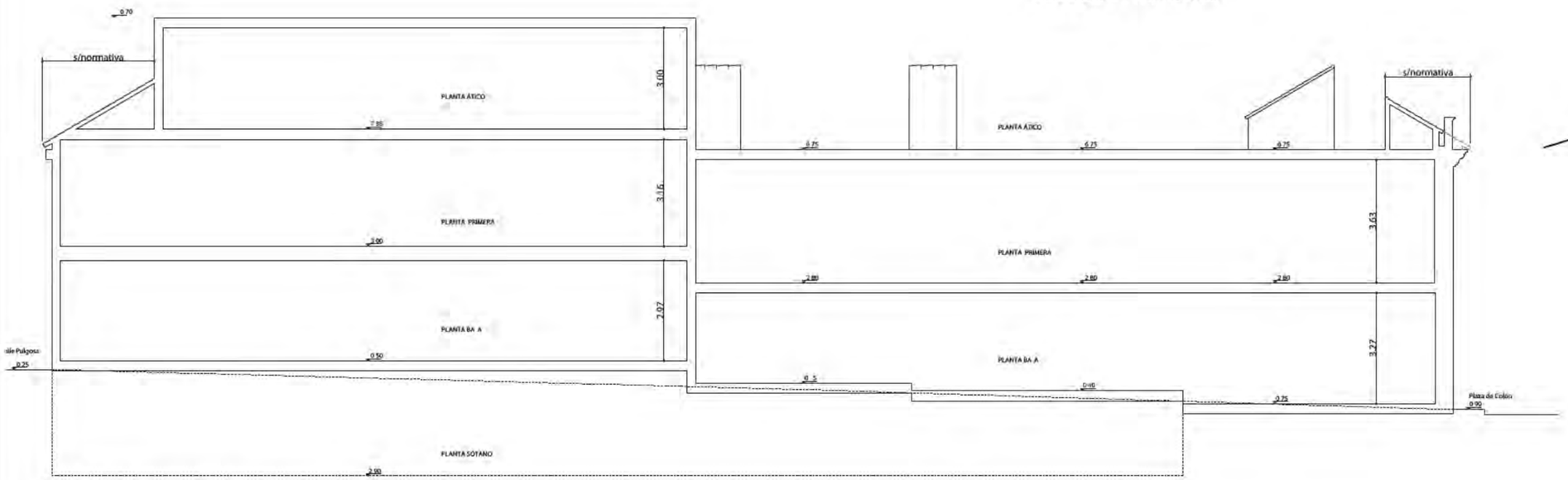
SERG O PÉREZ PÉREZ
[redacted]
COLEGIADO 7.246 C.O.A.S.

AVARQ

N e.1/150

PLANO

05



SECCIÓN 1- Longitudinal

ALZADOS Y SECCIÓNES VOLUMÉTRICAS

V. ANEXOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÉCIJA.
(Distrito Hipotecario.: Écija, Fuentes de Andalucía, La Luisiana, Cañada Rosal)
Avda. Blas Infante, 6, PLANTA SEGUNDA-Módulos 7,8,9,12 y 13
"EDIFICIO DEL SOL" 41.400-ÉCIJA Tlf: 955 905 528
ecija@registrodelapropiedad.org

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

C.R.U.: 41004000374380 (FINCA DE ECIJA Nº: 3226/I)

INTERES LEGITIMO.: Petición para despacho mediante ART 19 BIS de la L.H.

DATOS DE LA FINCA

Casa situada en la Plaza de Colón, número tres, de esta Ciudad, con una extension superficial de solar de SEISCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS y construido según Registro cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados, que linda por la derecha de su entrada, con persona segregada de la primitiva casa numero ochenta y nueve, que hoy constituye la casa numero ochenta y nueve duplicado de calle Carmen, de Don Joaquin Martin Rojas y con corrales de casa en calle Espada de Don Jose Gonzalez Laguna; por la izquierda, hace esquina y vuelve a la Avenida de Portugal, a la que tiene postigo, y por el fondo, con los citados corrales de casa en calle Espada de Don Jose Gonzalez y calle Pulgosa, donde tuvo puerta marcada con el numero doce.

Referencia catastral: 6075018UG1557S0001QS COORDINADA.

Inscrita la REPRESENTACION GRAFICA CATASTRAL GEORREFERENCIADA DE ESTA FINCA, COORDINADA EN ESTA FECHA y cuyas coordenadas son las siguientes: 315866.67 4157266.83 315873.72 4157267.18 315883.31 4157267.67 315883.29 4157268.09 315883.28 4157268.3 315887.5 4157268.51 315887.5 4157268.27 315887.67 4157262.8 315888.69 4157262.84 315891.13 4157262.91 315891.14 4157262.5 315891.3 4157257.52 315891.63 4157257.52 315896.77 4157257.55 315902.17 4157257.58 315902.04 4157257.24 315902.02 4157257.17 315907.53 4157256.43 315910.15 4157256.28 315910.29 4157256.27 315907.31 4157249.05 315907.07 4157248.46 315865.7 4157248.76 315865.94 4157266.79 315866.67 4157266.83

TITULARIDADES

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VAIDA GRUPO INMOBILIARIO S.L.	[redacted]	1565	1152	63	12

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA INMACULADA MATEOS MARTEL, ECIJA, el día 19/07/21

CARGAS

Con una afección por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde la fecha del asiento que la ha motivado, por la revisión en el pago del Impuesto sobre las Sucesiones y Donaciones, que puedan girarse por razón del negocio de HERENCIA inscrito, quedando liberada la finca de este número de la cantidad de 99.060,57 euros que fueron ingresadas por autoliquidación, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 10ª, de esta finca, practicada con la fecha del asiento indicado

Con CINCO AFECCIÓN/ES por plazo de CINCO AÑOS a contar desde la fecha del asiento que la ha motivado, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por razón del Impuesto de

Sucesiones y Donaciones, no habiéndose ingresado cantidad alguna por tal concepto, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción **11ª** practicada con la fecha del asiento indicado.

Con una afección por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde la fecha del asiento que la ha motivado, por la revisión en el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que puedan girarse por razón del negocio de **COMPRAVENTA** inscrito, quedando liberada la finca de este número de la cantidad de **12.600 euros** que fueron ingresadas por autoliquidación, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción **12ª**, de esta finca, practicada con la fecha al principio indicada.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Ecija a 11 de Octubre de 2.021.-

---------ADVERTENCIA---------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGSJyFP 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---
HONORARIOS: 3,64 Euros
Número de Arancel: 4.1F

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ECIJA -

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6075018UG1557S0001QS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PZ COLON 3

41400 ECIJA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 756 m2

Año construcción: 1905

Construcción

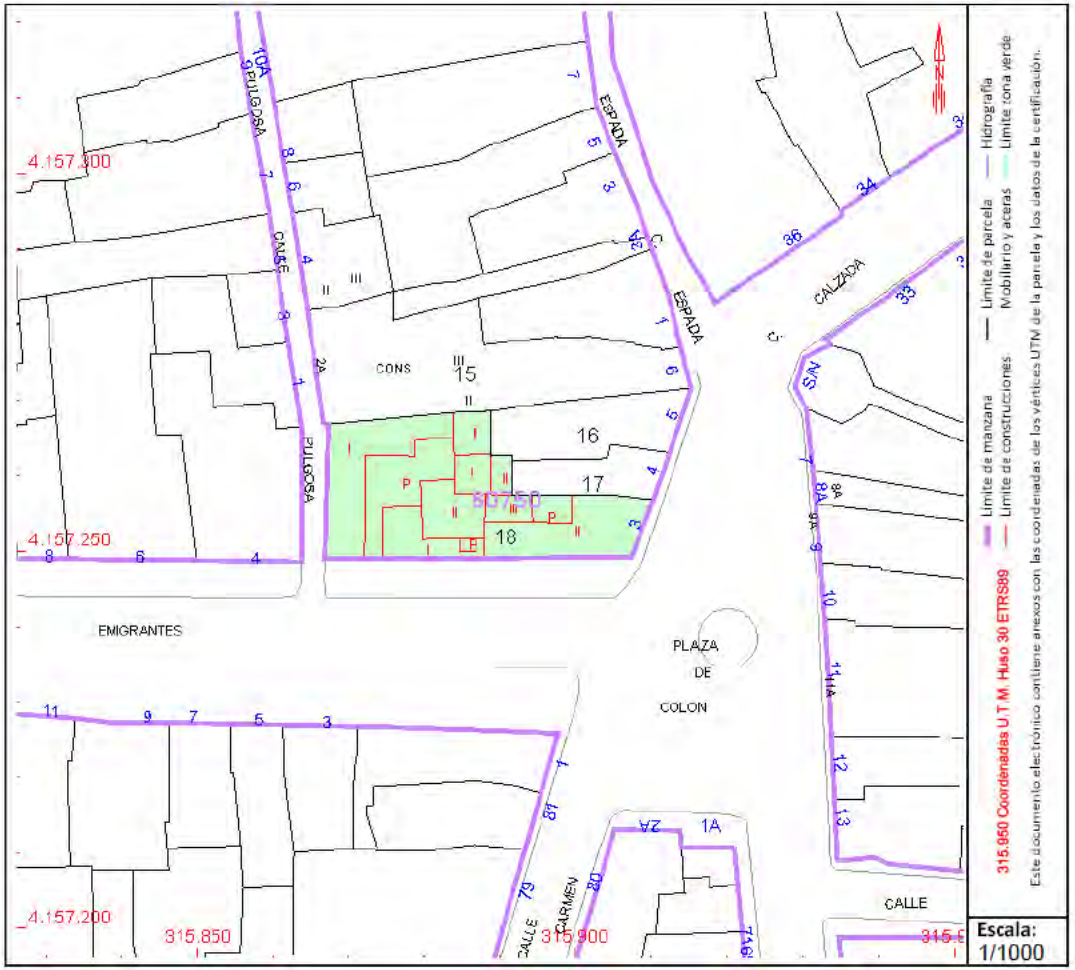
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	293
ALMACEN	1/00/02	104
PORCHE 100%	1/00/03	50
COMERCIO	1/00/04	36
VIVIENDA	1/01/01	248
ALMACEN	1/02/01	25

PARCELA

Superficie gráfica: 586 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 19 de Febrero de 2021

T A *PLAZA DE COLÓN*

PERSPECTIVA "*AVDA. DE LOS EMIGRANTES - CALLE PULGOSA*"

AVARQ