

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP2O-SXEVS BBDE5BCE97410A7CCE398A644759F03AEFE5054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\_id=273&ent\_id=3&idioma=1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**DIEGO PALACIOS CRIADO**

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR DE BARRAMEDA  
Avda. de la Libertad, 16 - SANLUCAR DE BARRAMEDA  
tlfno: 0034 956360508

correspondiente a la solicitud formulada por

**RUFO MARIN AGUILAR**

con DNI/CIF: 04606736C



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



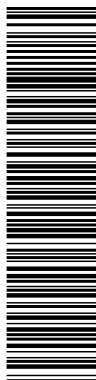
Identificador de la solicitud: F24CQ29Z6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:147845

<http://www.registradores.org>

Pág. 1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP2O-SXEVS BDDDEB8CF97410A7CCE398A644759F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\_id=27&ent\_id=3&idioma=1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

Avda. de la Libertad, nº 16 CP: 11540

Tfno: 956360508 Fax: 956367267

#### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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 Artº. 332 y 354 a) 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.

#### LOCALIZACIÓN REGISTRAL:

ACTUALMENTE: FINCA DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Nº: 11691

CRU: 11010000230389

#### DESCRIPCION:

URBANA: Solar en Sanlúcar de Barrameda sito en la Avenida de Las Piletas, en el pago de La Marina, con frente al Noroeste a dicha Avenida, actualmente según el catastro, Avenida de las Piletas número 75, en cuyo frente mide cuarenta metros, por cincuenta y cinco metros de fondo, o sea, con superficie de dos mil doscientos veinte metros cuadrados, que linda mirada desde la Avenida de su situación: izquierda, terrenos del Asilo de San José; derecha, Edificio del Protectorado de la Infancia; y fondo, baldos de arena.

REFERENCIA CATASTRAL: 5438409QA3753G0001MK

Coordinación con el catastro según lo establecido en el Art. 10.2 LH modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio: No consta

#### TITULARIDAD:

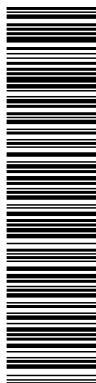
Don ALVARO GARCIA NEVA con D.N.I. 52334065, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de Una quinta parte de veintidós enteros, treinta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de Mayo del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Ricardo Molina Aranda.

Inscripción 2ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 97, de fecha ocho de Abril del año mil novecientos noventa y seis.

Don BIENVENIDO GARCIA NEVA con D.N.I. 36630348L, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de Una quinta parte de veintidós enteros, treinta centésimas por ciento, en

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP2O-SXEVS-BDDDEB8CF97410A7CCE398A64475F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\_id=273&ent\_id=3&idoma=1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de Mayo del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Ricardo Molina Aranda.

Inscripción 2ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 97, de fecha ocho de Abril del año mil novecientos noventa y seis.

Don FELIPE GARCIA NEVA con D.N.I. 31611871G, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de Una quinta parte de veintidós enteros, treinta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de Mayo del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Ricardo Molina Aranda.

Inscripción 2ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 97, de fecha ocho de Abril del año mil novecientos noventa y seis.

Don JUAN CARLOS GARCIA NEVA con D.N.I. 52327533, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de Una quinta parte de veintidós enteros, treinta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de Mayo del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Ricardo Molina Aranda.

Inscripción 2ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 97, de fecha ocho de Abril del año mil novecientos noventa y seis.

Doña MERCEDES GARCÍA ATIENZA con D.N.I. 31490087M, titular, por título de herencia con carácter privativo, del usufructo de veintitrés enteros sesenta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diez, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benitez González, con nº de protocolo 271/2010.

Inscripción 3ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 98, de fecha once de Mayo del año dos mil diez.

Don JOSÉ ANTONIO GARCÍA GARCÍA con D.N.I. 52.322.220-A, titular, por título de herencia con carácter privativo, de la nuda propiedad de 1/4 parte sobre veintitrés enteros sesenta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diez, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benitez González, con nº de protocolo 271/2010.

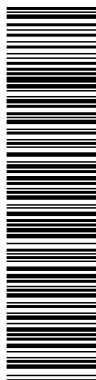
Inscripción 3ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 98, de fecha once de Mayo del año dos mil diez.

Don MIGUEL ANGEL GARCIA GARCIA con D.N.I. 52326222A, titular, por título de herencia con carácter privativo, de la nuda propiedad de 1/4 parte sobre veintitrés enteros sesenta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diez, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benitez González, con nº de protocolo 271/2010.

Inscripción 3ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 98, de fecha once de Mayo del año dos mil diez.

Doña ROCÍO ISABEL GARCÍA GARCÍA con D.N.I. 52327521Z, titular, por título de herencia con carácter privativo, de la nuda propiedad de 1/4 parte sobre veintitrés enteros sesenta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diez, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benitez González, con nº de protocolo 271/2010.

Inscripción 3ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 98, de fecha once de Mayo del año dos mil diez.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP2O-SXEVS-BDDDEB8C97410A7CCE398A644759F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\_id=273&ent\_id=3&idoma=1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Don FELIPE JESUS GARCIA GARCIA con D.N.I. 52329752Z, titular, por título de herencia con carácter privativo, de la nuda propiedad de 1/4 parte sobre veintitrés enteros sesenta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diez, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benítez González, con nº de protocolo 271/2010.

Inscripción 3ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 98, de fecha once de Mayo del año dos mil diez.

Don JOSÉ IGNACIO ARGÜESO GARCIA con D.N.I. 31635846J, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de 1/3 parte de treinta y dos enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de Noviembre del año dos mil quince, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Eduardo Molina Crespo, con nº de protocolo 1865/2015.

Inscripción 4ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 99, de fecha once de Enero del año dos mil dieciséis.

Don FRANCISCO JAVIER ARGÜESO GARCÍA con D.N.I. 52325208R, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de 1/3 parte de treinta y dos enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de Noviembre del año dos mil quince, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Eduardo Molina Crespo, con nº de protocolo 1865/2015.

Inscripción 4ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 99, de fecha once de Enero del año dos mil dieciséis.

Don ALFONSO ARGÜESO GARCÍA con D.N.I. 52328022D, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de 1/3 parte de treinta y dos enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de Noviembre del año dos mil quince, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Eduardo Molina Crespo, con nº de protocolo 1865/2015.

Inscripción 4ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 99, de fecha once de Enero del año dos mil dieciséis.

Don JOSE ANTONIO OLIVA GARCIA con D.N.I. 52322897J, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de una participación indivisa de un 21,55%, en virtud de Escritura autorizada el día once de Diciembre del año dos mil dieciocho, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Ricardo Molina Aranda, con nº de protocolo 2130/2018.

Inscripción 5ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 99, de fecha veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve.

Doña MERCEDES OLIVA GARCIA con D.N.I. 52.328.473-T, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de una participación indivisa de un 21,55%, en virtud de Escritura autorizada el día once de Diciembre del año dos mil dieciocho, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Ricardo Molina Aranda, con nº de protocolo 2130/2018.

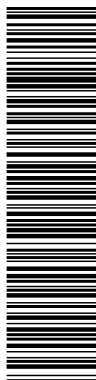
Inscripción 5ª, al Tomo 1.327, Libro 750, Folio 99, de fecha veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve.

Doña REGLA NEVA ALFONSECA con D.N.I. 31.455.484-V, titular, por título de herencia con carácter privativo, del pleno dominio de una quinta parte de veintidós enteros treinta centésimas por ciento, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de Agosto del año dos mil diecinueve, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benítez González, con nº de protocolo 757/2019.

Inscripción 6ª, al Tomo 2.713, Libro 1.706, Folio 54, de fecha veinticinco de Septiembre del año dos mil diecinueve.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP20-SXEVS BDDPESBCE97410A7CCE38A644759F03AEF054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\_id=273&ent\_id=3&idioma=1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Don ANIBAL ISRAEL GARCÍA OLIVA con D.N.I. 49.043.158-M, titular, por título de donación con carácter privativo, del pleno dominio de una tercio de una tercera parte de 21,55%, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de Diciembre del año dos mil veinte, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benitez González, con nº de protocolo 1212/2020.

Inscripción 7ª, al Tomo 2.713, Libro 1.706, Folio 54, de fecha once de Mayo del año dos mil veintiuno.

actuando Don Eduardo Molina Crespo como sustituto del anterior

Doña AURORA DE LA CARIDAD GARCIA OLIVA con D.N.I. 49.043.159-Y, titular, por título de donación con carácter privativo, del pleno dominio de una tercio de una tercera parte de 21,55%, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de Diciembre del año dos mil veinte, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benitez González, con nº de protocolo 1212/2020.

Inscripción 7ª, al Tomo 2.713, Libro 1.706, Folio 54, de fecha once de Mayo del año dos mil veintiuno.

actuando Don Eduardo Molina Crespo como sustituto del anterior

Don JUAN PEDRO GARCIA OLIVA con D.N.I. 49.342.422-Q, titular, por título de donación con carácter privativo, del pleno dominio de una tercio de una tercera parte de 21,55%, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de Diciembre del año dos mil veinte, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Doña María Inmaculada Benitez González, con nº de protocolo 1212/2020.

Inscripción 7ª, al Tomo 2.713, Libro 1.706, Folio 54, de fecha once de Mayo del año dos mil veintiuno.

actuando Don Eduardo Molina Crespo como sustituto del anterior

### CARGAS VIGENTES:

Afección por el plazo de 5 años al pago habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, de fecha veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve ; según nota puesta al margen de la Inscripción 5.

Afección por el plazo de 5 años al pago habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, de fecha veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve ; según nota puesta al margen de la Inscripción 5.

Afección por el plazo de 5 años al pago habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, de fecha veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve ; según nota puesta al margen de la Inscripción 5.

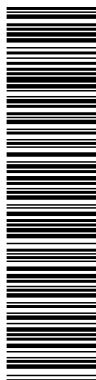
Afección por el plazo de 5 años al pago habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, de fecha veinticinco de Septiembre del año dos mil diecinueve ; según nota puesta al margen de la Inscripción 6.

Son tres afecciones: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., habiéndose satisfecho la cantidad de 91,27 euros por el referido impuesto. Sanlúcar de Barrameda.

### Documentos Pendientes de Despacho

<http://www.registradores.org>

Pág. 5



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179; Y15WO-XDP20-SXEVS BDD05B8CF97410A7CCE398A644759F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\_id=2728&ent\_id=3&idoma=1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

**NO hay documentos pendientes de despacho**

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 24/09/2021, antes de la apertura del diario.

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:

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado -hoy 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 los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

===== FIN DE LA NOTA INFORMATIVA =====

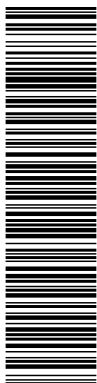
### ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

<http://www.registradores.org>

Pág. 6

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: ANEXOS _PLANESPECIALAVDPAILETAS77.SANLUCAR.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>951</b> , Fecha de entrada: <b>10/03/2022 8:29:00</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>Y15WO-XDP20-SXEVS</b> Página 7 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



## INFORMACIÓN REGISTRAL

gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

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

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

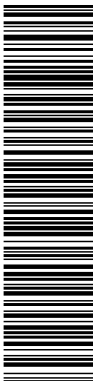


<http://www.registradores.org>

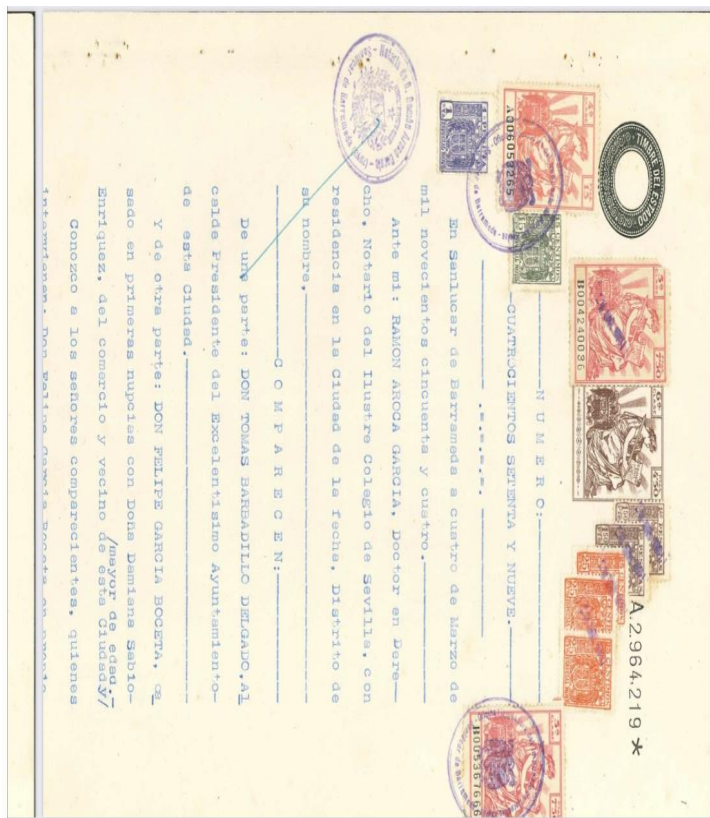
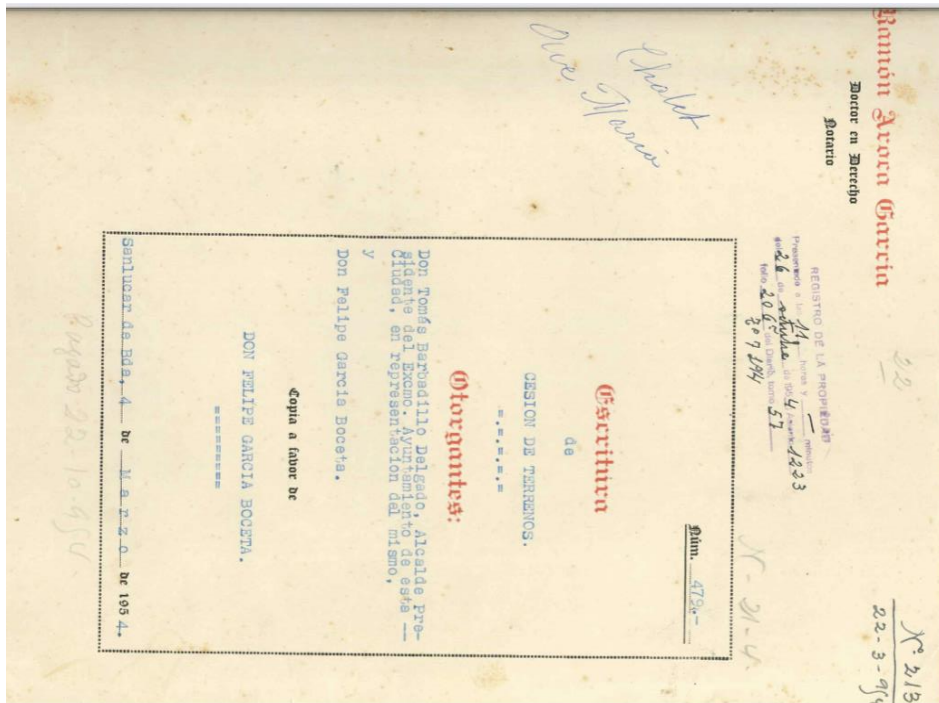
Pág. 7

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
**CSV: 9212100124062996**  
**Huella: 5cef02c4-303ad5f3-5824275d-9d47fe8b-f9a1414f-d1fad41f-10eb9b04-a68419b0**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179; Y15WO-XDP20-SXEVS BBDDEBFC97410A7CCE338A644759F03AEFE054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\\_id=273&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc_id=273&ent_id=3&idioma=1)

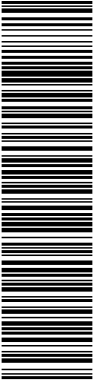


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179.Y15WO-XDP20-SXEVS.BPD.E5B8CF97410470CCE3984644759F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarameda.es/portal/InfoEstadica.do?opc\_id=3&idioma=1



CUE Arquitectos y Abogados, S.L.  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
cue@arquitectosyabogados.com

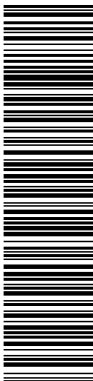




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179.Y15WO-XDP20-SXEVS.BPD.EB.BCF.97410470.CCE.388644759.F03A.EF5054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/In/Estadica.do?opc\\_hf=3&ent\\_id=3&diagrama=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/In/Estadica.do?opc_hf=3&ent_id=3&diagrama=1)

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España), Tlf: +34 9542986820 / +34 670979990  
cue@arquitectosyabogados.com





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179.Y15WO-XDP20-SXEVS.BDPDEB8BCF97410AVOCCE398464759F03AEEF505A) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarameida.es/portal/InfoEstadistica.do?opc\_id=3&idoma=1



REPÚBLICA ESPAÑOLA



AYUNTAMIENTO  
DE  
SANLUCAR DE BARRAMEDA

ALCALDIA

Nº Expediente 600

Nº de Registro 600

Nº de Expediente 600

REPARTO GENERAL

En la sesión celebrada por la Excmo. Comisión Municipal Permanente el día 28 del mes de marzo de 2022 se acordó lo siguiente:

Se conoció petición de D. Felipe García Dorca sobre concesión de prelación de terrenos de la playa de los Baños de San Pedro para el uso de la edificación. El Sr. Aparejador Municipal informa que en esta fecha el Sr. García Dorca ha construido en el solar contiguo al Protectorado de la Infancia, que le fue asignado en la playa de esta Ciudad, la climatización y parte de los muros del chalet principal, así como unos agregados que ya están techados; esta también construida toda la cerca y unos jardines. En virtud de ello se acordó otorgar cumplido el requisito de construcción y autorizar al Sr. Alcalde para que pueda firmar la escritura de cesión de terrenos a favor de García Dorca en su nombre. Se acordó que la escritura se firmará en su nombre el día de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

Dos. Guardar su vida muchos años.

Sanlúcar de Barrameda a 3 de diciembre de 1932.

Sr. Don Felipe García Dorca

CUF Arquitectos y Abogados, S.L.  
Avda. Remo Unido, Pº 1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
cuf@arquitectosyabogados.com

FIRMAS

ESTADO

NO REQUIERE FIRMAS

OTROS DATOS

Código para validación: Y15WO-XDP20-SXEVS  
Página 11 de 19

Cédula Urbanística 2.014

- Excepcionalmente podrán disponerse sobre un lindero lateral cuando:  
 - Existan construcciones adosadas a las medianeras laterales. En este caso la nueva construcción podrá disponerse ocupando la misma longitud del lindero ocupado.  
 - Proyectos anteriores podrán realizar edificaciones paravadas respetando el remanente trasero y el menos uno de los linderos laterales.

ALICIA MADRUGA  
 - La altura máxima permitida en toda la zona dependerá del subíndice señalado para la zona correspondiente en el Plano de Calificación, Uso, Sistema, Almacenamiento y Asanamiento de la Zona, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11.º de la Ordenanza de Zonificación Urbanística.  
 - Subíndice "v": P1 + 3 y roseo (12) menos de altura máxima.

CONSTRICCIONES ADOSADAS  
 Las construcciones adosadas deberán situarse respetando las distancias a linderos establecidos para cada subzona, sin que su altura pueda exceder de un plano y de tres metros y medio. La edificabilidad se computará dentro de la máxima permitida.

CONDICIONES PARTICULARES DE ESTETICA:

- El viedo de los cuerpos y elementos adyacentes se ajustará a lo establecido en esta norma.  
 - Será obligatorio valorar las percepciones con elementos metácos de hasta cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán superarse con setos o protecciones adifnadas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.

CONDICIONES PARTICULARES DE USO

- El uso determinado en la zona será el residencial (unifamiliar).  
 - Además se permiten las siguientes usos permortanzados: Talleres artesanales, actividades librerías y pequeñas industrias, hospedajes, espectáculos y salas de conciertos, comercio en local comercial, oficinas, apartamentos, hoteles, depósitos, S.I.P.S., infraestructuras urbanas básicas.

Además de esto, la finca aparece recogida en el Catálogo de Edificios Protegidos, cuyos determinaciones son de rango superior, catalogado como C-202, con Nivel de Protección Parcial. Todo ello según el PCOU vigente, el Catálogo de Edificios Protegidos contenido en el y la Adaptación Parcial del Plan General de la LDU.

Con respecto a la catalogación de la finca con número de finca registral 11.691, las determinaciones más relevantes (condiciones de ordenación), recogidas en la correspondiente ficha del Catálogo, son las siguientes:

- " Elementos a conservar: Fachadas y cubiertas.
  - " Elementos discretos: Cuerpo construido sobre cubierta.
  - " Elementos a destacar: Conjunto del edificio y torren.
  - " Edificabilidad: La existente o la que fije la Ordenanza de Zona, si esta fuese superior.
  - " Usos permitidos: Los permitidos en la Ordenanza de Zona.
  - " Otras específicas: Eliminación del cuerpo anexo sobre la cubierta.
- Aplicación por culminación mediante proyecto de actuación global según normativa de protección.



Con respecto a la antigüedad de la edificación, la documentación que obra en los archivos del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda es del año 1.952, número de documento 660 y con número de Registro General 7342, en el cual se señala los siguientes:

"En la sesión celebrada por la Excmo. Comisión Municipal Permanente el día 28 del pasado, en su punto 5.º se acordó lo siguiente:

"Se conoció petición de D. Felipe García Boceta sobre concesión de propiedad de terrenos de la plaza cedidos por este Excmo. Ayuntamiento, con carácter gratuito, para fomento de la edificación. El Sr. Ayuntamiento Municipal informa que en esta fecha el Sr. García Boceta ha construido en el solar contiguo al Protectorado de la Infancia, que le fue señalado en la plaza de esta ciudad, la cimentación y parte de los muros del chalet principal, así como unos aparcamientos que ya están recubiertos; está también construida toda la cerca y unos jardines. En virtud de ello se acordó que se conceda a D. Felipe García Boceta la propiedad de los terrenos que se le han señalado, en su totalidad, para que pueda proceder a la construcción y amueblar el mismo, en el plazo de un mes, para que presente el proyecto de ejecución de la obra, en el que se especifique el número de metros cuadrados que ocupará la edificación y el número de metros cuadrados que ocuparán los aparcamientos, para su conocimiento y efectos.

Los señores de Sanlúcar de Barrameda a 3 de diciembre de 1.952"

Por lo tanto, se puede deducir que la edificación data aproximadamente del año 1.952.

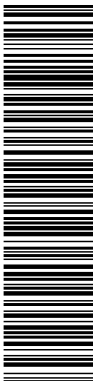
La cédula urbanística solicitada se facilita a tenor de lo dispuesto en el artículo 4.1 y siguientes del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

En cuanto a la eficacia que tiene una consulta urbanística elevada por un Ayuntamiento, ha de precisarse que aquella constituye un trámite meramente informativo sin fuerza para vincular al Ayuntamiento informante, sin que sea posible fundar un derecho al otorgamiento de la licencia según la información suministrada.

EL DIRECTOR DEL DPTO. LICENCIAS.

<p>Firma: José María Melillo                  Director del Dpto. de Licencias</p>		<p>Actúa como sello:</p>	
<p>Recibido por:                  Fecha: 19 FEB 2014</p>	<p>Nombre Expediente:                  Número Documento:                  Tipo de Expediente:                  Fecha de Expediente:</p>	<p>164                  e-1400164.688                  17 de febrero de 2014</p>	<p>Información Urbanística                  17 de febrero de 2014</p>

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.  
 Avda. Reino Unido, Pº 1, 4ºB, 41012 Sevilla (España), Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
 cue@arquitectosyabogados.com





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP20-SXEVS BDDDEBCE97410A7CCE38A644753F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opco\\_id=273&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opco_id=273&ent_id=3&idioma=1)

ID DOCUMENTO: WZ1i.r9COtNqe05a2RqBxNCRtuBo=  
Verificación código: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>



ID DOCUMENTO: WFK4-q0Gp.1



PLANEAMIENTO Y GESTION  
MCFG

Expte. 2020/GENURB-100

### INFORME

Se emite informe técnico en relación con el escrito presentado por CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L. (2020/REGSED-5017, de 27.02.2020), reiterado el 27.04.2020 (2020/REGSED-6992), mediante el que se solicita descatalogar el edificio existente en Avda. de las Piletas, nº 77.

#### 1. ANTECEDENTES.

- La vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido el 28 de mayo de 1997, publicándose el Acuerdo junto a sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 154, de 5 de julio de 1997.
- El citado PGOU incluye en su Catálogo de Edificios Protegidos las construcciones existentes en Avda. de las Piletas, nº 77, identificándolo como el edificio C-207 y asignándole un nivel de protección parcial.
- Con fecha 27.02.2020 (2020/REGSED-5017) y 27.04.2020 (2020/REGSED-6992), se presenta solicitud de descatalogación de esta finca, aduciendo que se cataloga por ser un "Hotel del siglo XIX", (según la ficha de catálogo, una villa balneario de principios del S.XX), siendo esto un error pues consta documentación de la compra del solar por parte del actual propietario a este Ayuntamiento en 1952.

#### 2. CONSIDERACIONES.

Según el artículo 1.3.2 del PGOU vigente, las modificaciones de Catálogo no se consideran modificaciones de Plan General, debiendo tramitarse por el procedimiento establecido para la aprobación de Planes Parciales o Planes Especiales.

En este sentido, y conforme al artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la modificación de catálogo se tramitará "a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental".

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CUADRA FERNANDEZ GAO MONTSERRAT DE LA	23-06-2020 10:34:33

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda  
Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

Página: 1 / 2

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
SEDE.SANLUCARDEBARRAMEDA.ES	25-06-2020 12:32:09

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar De Barrameda (Cádiz)  
Ayuntamiento de Sanlúcar De Barrameda (Cádiz)

Página: 2 / 3



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP2O-SXEVS BBD5B8CF97410A7CCE338A644753F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\\_id=273&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc_id=273&ent_id=3&idioma=1)

ID DOCUMENTO: w21.i.r.9CotNqe05a2RqBxNCFTuEo=  
Verificación código: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>



ID DOCUMENTO: WR4k-q00pL



Según lo anterior, y una vez analizado el documento presentado, se informa que la solicitud de descatálogar la edificación existente en Avda. De la Piletas, Nº77, deberá acompañarse de un documento de planeamiento completo en su contenido sustantivo y documental.

Deberán abonarse las tasas correspondientes a la tramitación del expediente, calculándose, en aplicación de las ordenanzas municipales vigentes, el importe de la tramitación de Planes Parciales o Especiales a razón de 0,24 Euros por cada m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con un mínimo de 1.397,20 €.

LA DTORA. DEL DEPARTAMENTO, Fdo. Montserrat de la Cuadra Fdez.-Gao

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CUADRA FERNANDEZ GAO MONTSERRAT DE LA	23-06-2020 10:34:33

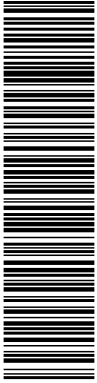
Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda  
Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

Página: 2 / 2

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
SEDE.SANLUCARDEBARRAMEDA.ES	25-06-2020 12:32:09

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar De Barrameda (Cádiz)  
Ayuntamiento de Sanlúcar De Barrameda (Cádiz)

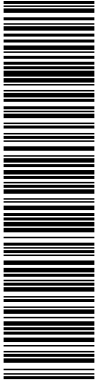
Página: 3 / 3



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179.Y15WO-XDP20-SXEVS.BBD.E5B.CF.974.10A7CCE338A644753AF03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\\_id=273&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc_id=273&ent_id=3&idioma=1)

**CUE Arquitectos y Abogados, S.L.**  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
[cue@arquitectosyabogados.com](mailto:cue@arquitectosyabogados.com)

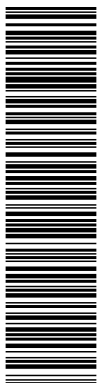




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP20-SXEVS BBD65B8CF97410A7CCE338A644753F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/NoEstatica.do?opc\\_id=273&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/NoEstatica.do?opc_id=273&ent_id=3&idioma=1)

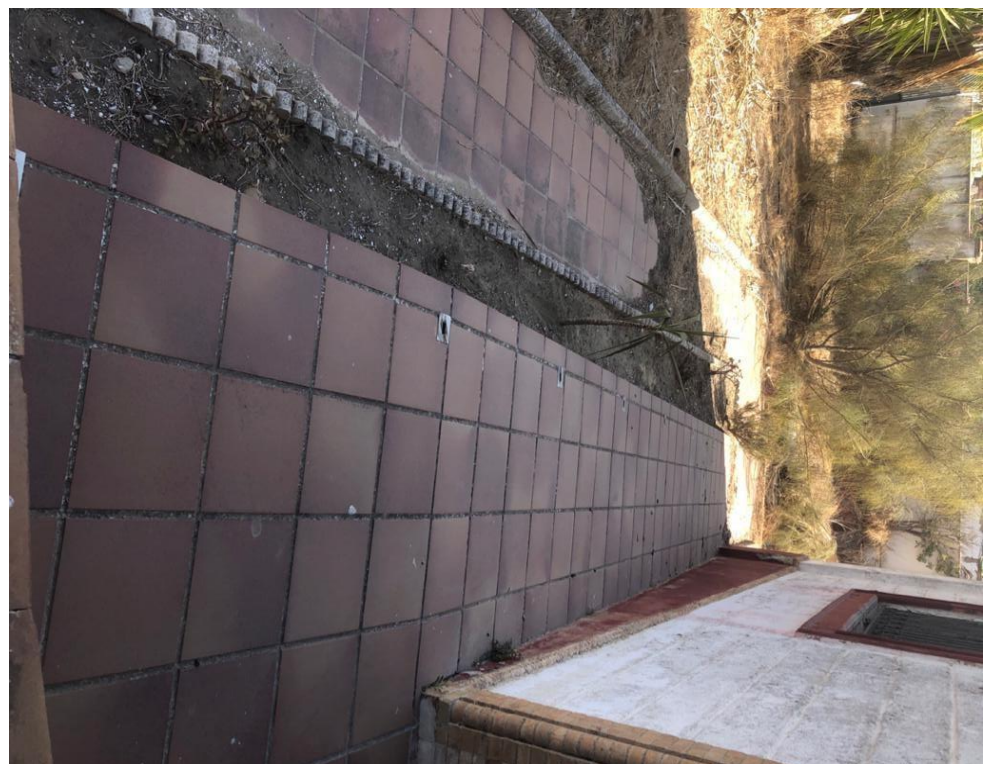
**CUF Arquitectos y Abogados, S.L.**  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
[cue@arquitectosyabogados.com](mailto:cue@arquitectosyabogados.com)





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP20-SXEVS BBD6B8CF97410A7CCE338644759F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarameda.es/portal/NoEstatica.do?opc\\_id=273&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanlucardebarameda.es/portal/NoEstatica.do?opc_id=273&ent_id=3&idioma=1)

**CUF Arquitectos y Abogados, S.L.**  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
cuf@arquitectosyabogados.com







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP20-SXEVS BBD65BCE97410A7CCE398A644759F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/NoEstatica.do?opc\\_id=273&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/NoEstatica.do?opc_id=273&ent_id=3&idioma=1)

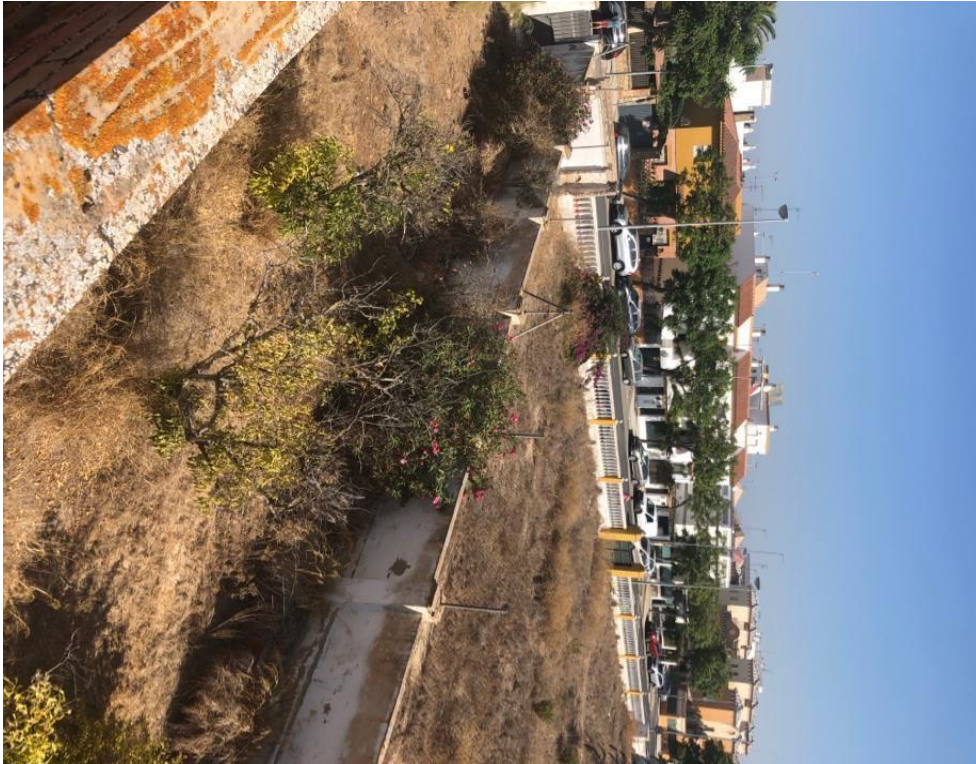
**CUE Arquitectos y Abogados, S.L.**  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
[cue@arquitectosyabogados.com](mailto:cue@arquitectosyabogados.com)





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP20-SXEVS BBDDEB8CF97410A7CCFE398644759F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InEstatica.do?opc\\_id=273&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InEstatica.do?opc_id=273&ent_id=3&idioma=1)

**CUF Arquitectos y Abogados, S.L.**  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
[cue@arquitectosyabogados.com](mailto:cue@arquitectosyabogados.com)





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34179 Y15WO-XDP20-SXEVS BBD65B8CF97410A7CCE398A644759F03AEF5054A) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/In/Estadica.do?opc\\_id=273&ent\\_id=3&dioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/In/Estadica.do?opc_id=273&ent_id=3&dioma=1)

**CUF Arquitectos y Abogados, S.L.**  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954298820 / +34 670979990  
cuf@arquitectosyabogados.com

