

L.10 Nave industrial en calle Ebanistería, 2 de Marchena (Sevilla)

Descripción del Inmueble

Nave-almacén, situada en calle Ebanistería. Consta de sótano, planta baja y entreplanta.

El sótano está destinado a almacén, con una superficie útil de 532,69 m² y una superficie construida de 600,00 m². Se accede a él por una escalera situada en el lindero centro-izquierdo de la parcela o por un montacargas situado próximo al centro de la parcela, con superficie útil de 8,10 m². Existen además aljibe, cuarto de P.C.I. y escalera, con una superficie útil conjunta de 27,64 m².

La planta baja está compuesta por rampa de acceso para personas con movilidad reducida y la nave propiamente dicha, integrada por escaparate, zona de venta, mostrador, almacén de sanitarios, aseo, aseo de personal, almacén y dos zonas de carga y descarga, con una superficie útil total de 555,94 m².

La entreplanta, a la que se accede por escalera situada junto al almacén de la planta baja, está compuesta por dos aseos, sala de juntas y administración, dos secretarías, un despacho, sala de dirección, distribuidor y almacén, con una superficie útil de 535,30 m².

La superficie construida total de la edificación es de 1.332,63 m², siendo la superficie ocupada en planta baja de 600,00 m².



Localización



- **Ubicación:** [Enlace](#)
- **Provincia:** Sevilla
- **Localidad:** Marchena
- **Dirección:** Calle Ebanistería, 2



Condiciones de la Subasta

- **Tipo 1ª Subasta:** 599.135,26 €
- **Tipo 2ª Subasta:** 449.351,45 €
- **Fianza:** 29.956,76 €

Características Técnicas

- **Superficie Suelo¹:** 567 m² – 600 m²
- **Superficie Construida¹:** 1.701 m² – 1.332,63 m²

Datos urbanísticos

- **Clasificación:** Urbano
- **Calificación:** Zona "D" de Extensión Industrial

Datos Registrales y Legales

- **Nº IGBD:** 2025005858
- **Registro de la Propiedad:** Marchena
- **Nº de Finca:** Finca de Marchena Nº 35006
- **CRU:** 41007000518730
- **RC:** [63361A4TG8363N0001JQ](#)



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 63361A4TG8363N0001JQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EBANISTERIA 2[A] 41620 MARCHENA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.701 m²

Año construcción: 2010

Valor catastral: [2026] 339.309,51 €

Valor catastral suelo: 88.561,71 €

Valor catastral construcción: 250.747,80 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
JUNTA DE ANDALUCIA

NIF/NIE
S4111001F

Derecho
100,00% de propiedad

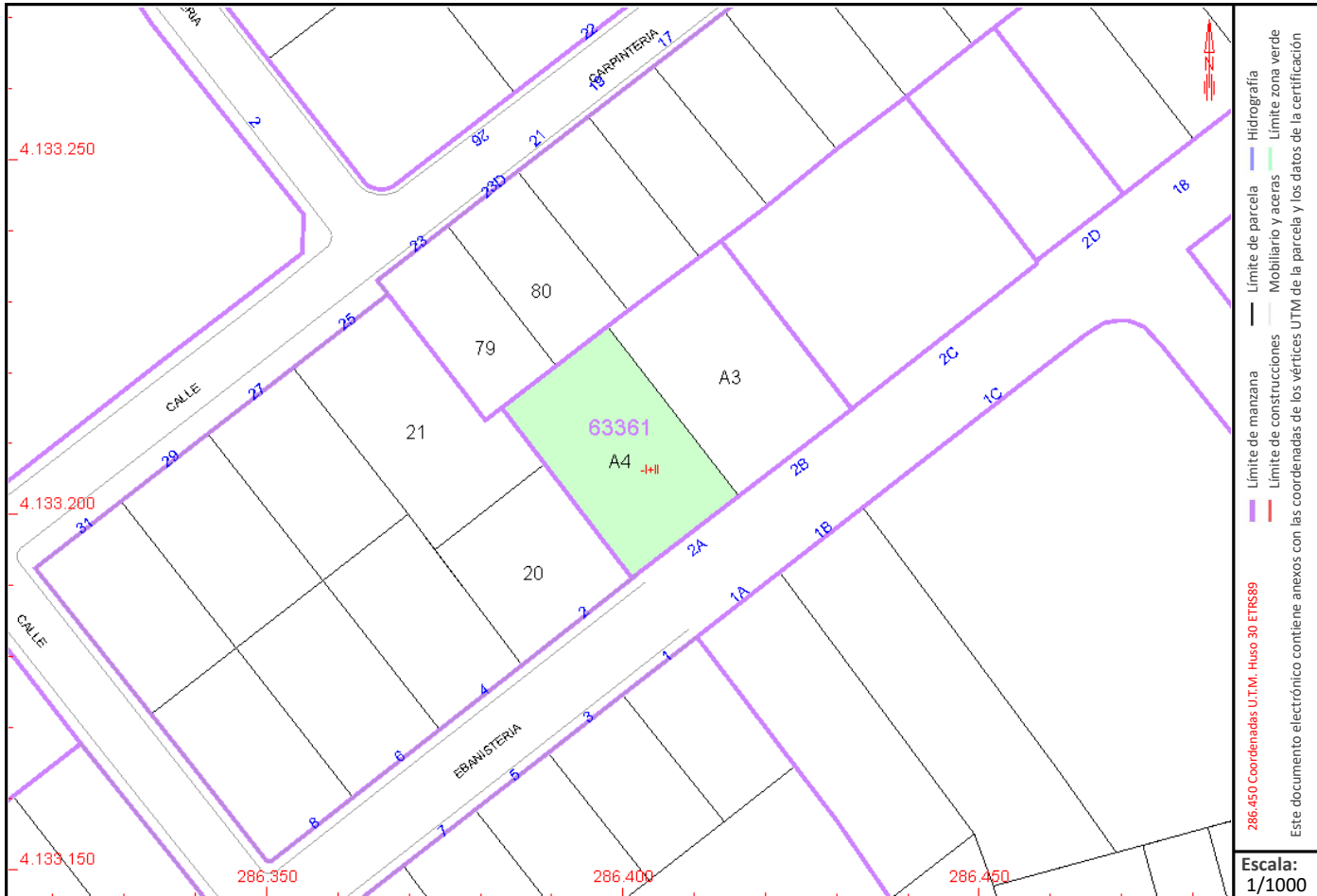
Domicilio
CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA
41092 SEVILLA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/-/01	ALMACEN	567	1/00/01	ALMACEN	567
1/01/01	ALMACEN	567			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 567 m² Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA - DG DE PATRIMONIO

Finalidad: subasta

Fecha de emisión: 19/03/2026



Información Registral expedida por:

ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

CALLE LICENCIADO LUIS CAMACHO CARRASCO, 1
41620 - MARCHENA (SE)
Teléfono: 954843135
Fax:
Correo electrónico: marchena@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO, CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y
HACIENDA, JUNTA DE ANDALUCÍA**

con DNI/CIF: S4111001F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63ZN40M3**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



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

PETICIONARIO: DIRECCIÓN GENERAL DEL
PATRIMONIO, CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA, JUNTA DE ANDALUCÍA

-- DATOS DE LA FINCA 35006 --

Municipio: MARCHENA
Finca: 35006

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000518730

Naturaleza de la finca: URBANA: Nave industrial
No coordinado con catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Nave industrial. Obra nueva terminada
Localización: CALLE EBANISTERIA, N° s/n
Referencia Catastral: NO CONSTA
Superficie Construida: 1.332,63
Superficie del Terreno: m2:600
Linderos:
Norte, PARCELAS DEL POLIGONO INDUSTRIALCAMINO HONDO
Sur, CALLE EBANISTERIA
Este, LA ENTIDAD HIELOS MARCHENA, S.L.
Oeste, PARCELA VEINTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL ABADIA

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

URBANA: Parcela al sitio de las Peñuelas de este termino de Marchena, situada en la calle hoy denominada Ebanistería, aún sin numero de gobierno con superficie de seiscientos metros cuadrados 600 M2, que linda: al Norte, con parcelas del Polígono Industrial "Camino Hondo"; al Sur, con la calle Ebanistería; al Este, con la finca Segregada Dos, que se vende a la Entidad "Hielos Marchena, S.L."; y al Oeste, con terrenos de la calle Ebanestería, sobre esta finca se ha construido la siguiente obra nueva terminada: Nave almacén con entreplanta y sótano, que ocupa toda la parcela donde esta ubicada por lo que tiene sus mismos linderos. La edificación consta de un sótano destinado a almacén, con superficie útil de quinientos treinta y dos metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, y construida de seiscientos metros cuadrados, incluidas las paredes al que se accede bien por una escalera sita en el lindero centro-izquierda de la parcela, o bien por un montacargas sito cerca del centro de la parcela, con superficie util dicho montacargas de ocho metros y diez decímetros cuadrados, mas aljibe, cuarto de P.C.I. y escalera, estos últimos con superficie útil de veintisiete metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados; de una planta baja, compuesta de rampa de acceso para minusválidos y la nave propiamente dicha, compuesta de escaparate, zona de venta, mostrador, almacén de sanitarios, aseo, aseo del personal, almacén y dos zonas de carga y descarga, con superficie útil total de



quinientos cincuenta y cinco metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados; y una entreplanta a la que se accede por escalera sita junto al almacén de la planta baja, compuesta de dos aseos, sala de juntas y administración, dos secretarías, un despacho, sala de dirección, distribuidor y almacén, todo ello con la superficie útil de quinientos treinta y cinco metros y treinta decímetros cuadrados. Siendo la superficie construida total de mil trescientos treinta y dos metros y sesenta y tres decímetros cuadrados; y siendo la superficie ocupada por la edificación en planta baja de seiscientos metros cuadrados

TITULARIDADES

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

COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA	S4111.001-F	1438	669	159
12				

La totalidad **del pleno dominio** por título de **adjudicación judicial**.
Formalizada en Testimonio judicial de fecha 23 de octubre de 2019, con nº de protocolo 266, por el juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE MARCHENA, en MARCHENA.

Inscripción: **12^a** Tomo: 1.438 Libro: 669 Folio: 159 Fecha: 02 de diciembre de 2019

CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

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

NO hay cargas registradas

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

No hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Honorarios: 10,91 Euros

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 16/03/2026, antes de la apertura del diario.

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



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

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
 - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día dieciséis de marzo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24100728D64F1B8F

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

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



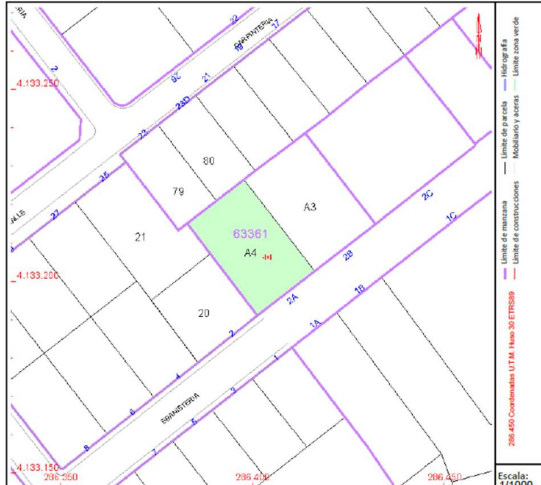
C.S.V. : 24100728D64F1B8F

INFORME SOBRE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE NAVE INDUSTRIAL SITUADA EN LA CALLE EBANISTERÍA Nº 2 DE MARCHENA (SEVILLA)

1.- IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN

Se emite el siguiente informe urbanístico sobre la calificación del inmueble con nº 2026000539 del Inventario General de Bienes y Derechos (IGBD) de la Junta de Andalucía, consistente en una nave industrial de 1701 m² construidos (567 m² suelo) situada en la Calle Ebanistería nº 2 de Marchena (Sevilla), con referencia catastral 63361A4TG8363N0001JQ, a fin de tramitar el expediente por parte de la Dirección General de Patrimonio para proceder a la enajenación por subasta.

N.º IGBD	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
2026000539	Calle Ebanistería nº 2	63361A4TG8363N0001JQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA												
<p>Localización: CL EBANISTERIA 2[A] 41620 MARCHENA [SEVILLA]</p> <p>Clase: URBANO Uso principal: Industrial Superficie construida: 1.701 m² Año construcción: 2010</p> <p>CONSTRUCCIÓN</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino</th> <th>Escala/Puerta</th> <th>Superficie m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALMACEN</td> <td>1/1/01</td> <td>567</td> </tr> <tr> <td>ALMACEN</td> <td>1/0/01</td> <td>567</td> </tr> <tr> <td>ALMACEN</td> <td>1/0/01</td> <td>567</td> </tr> </tbody> </table>	Destino	Escala/Puerta	Superficie m ²	ALMACEN	1/1/01	567	ALMACEN	1/0/01	567	ALMACEN	1/0/01	567	<p>Superficie gráfica: 567 m² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal</p> 
Destino	Escala/Puerta	Superficie m ²											
ALMACEN	1/1/01	567											
ALMACEN	1/0/01	567											
ALMACEN	1/0/01	567											

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANGELA MARIA JIMENEZ ENDRINA	27/03/2026
	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFXL9K2PWAKUK62BBF8V4Q4SC8	PÁG. 1/4





Localización de la parcela en la cartografía de Catastro (web Oficina Virtual del Catastro)


El presente informe se emite conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2021, conforme a la Disposición Transitoria Primera.

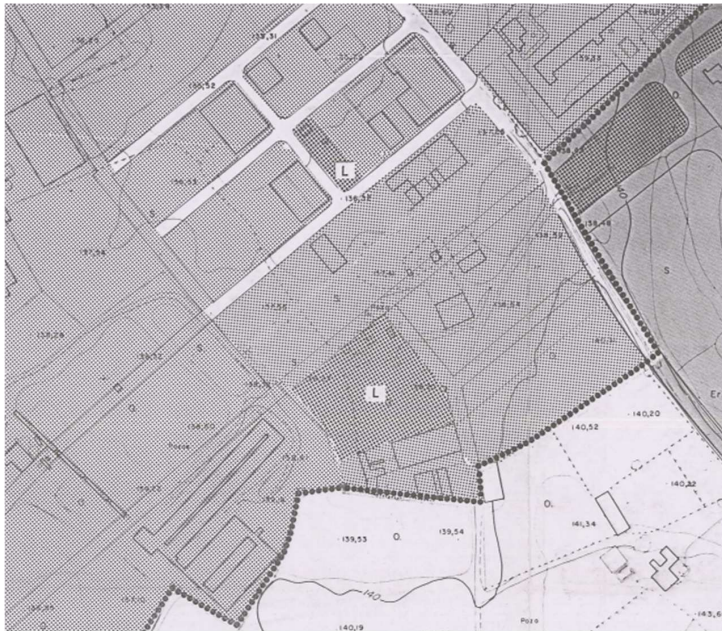
A la parcela, situada en el término municipal de Marchena (Sevilla), le es de aplicación el siguiente planeamiento urbanístico:

- Normas Subsidiarias Municipales, en adelante NNSS, aprobada definitivamente el 27 de septiembre de 1995 y publicada la resolución en el BOP Núm. 294 de 22 de diciembre de 1995.
- Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobada el 30 de abril de 2009, con Anexo a las Normas Urbanísticas publicado en el BOP Núm. 232 de 6 de octubre de 2009.

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANGELA MARIA JIMENEZ ENDRINA	27/03/2026	
	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFXL9K2PWAKUK62BBF8V4Q4SC8	PÁG. 2/4	



NNSS. Plano CALIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y ZONAS

2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

2.1.- CLASIFICACIÓN

Suelo Urbano Consolidado, según la Adaptación Parcial de las NNSS.

2.2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Zona "D" de Extensión Industrial, ordenanza desarrollada en la Sección 5ª del Capítulo IV, Título II de las Normas Urbanísticas.


2.3.- USOS PERMITIDOS Y USOS PROHIBIDOS

Conforme al Art. 54 de las Normas Urbanísticas de las NNSS, el uso admitido en la parcela es el industrial, excepto en las zonas grafiadas como terciario. No obstante, se autorizará:

- El comercial al por mayor.
- El taller artesanal y los oficios artísticos.
- El aparcamiento.
- El almacenamiento.
- El mantenimiento.
- El uso público dotacional.
- El uso público no dotacional como salas de reunión y de espectáculos.

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANGELA MARIA JIMENEZ ENDRINA ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFXL9K2PWAKUK62BBF8V4Q4SC8	PÁG. 3/4	

Queda expresamente prohibido el uso residencial, salvo que esté vinculado a la vigilancia y mantenimiento de las instalaciones.

2.4.- REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

El Art. 55 de las Normas Urbanísticas regula las condiciones de edificación, contemplando:

- La tipología admitida es la edificación adosada, con una planta de altura y entreplanta de superficie no mayor al 35% de la zona edificada.
- La altura máxima de la edificación, medida desde el punto medio de la rasante hasta el forjado de cubierta o arranque de la cubierta inclinada, será de 7,50 metros.
- La ocupación de la parcela podrá ser completa.
- La edificación deberá ajustarse a los linderos laterales y situar su paramento de fachada sobre la alineación señalada, si bien podrán señalarse nuevas alineaciones en manzanas completas, mediante Estudio de Detalle.
- En todo terreno que de segregaciones resulten parcelas interiores, será necesario como paso previo a la edificación, el establecimiento de nuevas alineaciones interiores mediante Estudio de Detalle, de tal manera que la nueva red viaria establecida interiormente, sin fondos de saco, presente un ancho no menor a 10 metros y superficie para aparcamientos de una plaza por cada 100 m² edificados.

Este informe se emite exclusivamente a efectos meramente informativo, independientemente y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan por parte de las distintas administraciones u organismos en base a sus competencias sustantivas o sectoriales, siendo, en cualquier caso, responsabilidad de las personas interesadas verificar la situación urbanística.


VºBº Antonio Santiago Becerra García
(Arquitecto)

Ángela María Jiménez Endrina
(Arquitecta)

Asesor Urbanístico de la DG de Patrimonio

Técnica del Servicio de Inventario

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANGELA MARIA JIMENEZ ENDRINA	27/03/2026	
	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFXL9K2PWAKUK62BBF8V4Q4SC8	PÁG. 4/4	