



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

Don Gabriel Antonio Santos Bonilla, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Viso del Alcor (Sevilla), HACE SABER:

Primero.- Que el Pleno de esta Corporación Municipal, en su sesión ordinaria celebrada el día 02 de julio de 2023, al punto segundo del orden del día adoptó el siguiente acuerdo:

<<PRIMERO.- Aprobar definitivamente la innovación, con carácter de modificación, de un instrumento de ordenación urbanística detallada de tipo Plan Parcial que fue aprobado inicialmente mediante el Decreto de Alcaldía-Presidencia número 2023-0328, de fecha 20-02-2023, contenido en el documento denominado "MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3, PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS (sic)", redactado por José Manuel González Jiménez, arquitecto superior colegiado en el C.O. de Arquitectos Sevilla con el número 4299, que no está visado por el correspondiente colegio profesional, pero que incluye declaración responsable del redactor sustitutiva del mismo, contenido en un archivo en formato PDF firmado electrónicamente por el redactor en fecha y hora 2023.01.11 10:13:55 +01'00', a iniciativa privada de la entidad ATARO CORPORACIÓN, S.L., con CIF B91474163.

Las obras indicadas en el informe de viabilidad recibido de Aguas del Huesna, S.L. en fecha 21-03-2023, con registro número 2023-E-RC-2973, deberán ser acometidas conjuntamente con las obras de edificación que se realicen en la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N.

SEGUNDO.- Encomendar a la persona que tenga delegadas las atribuciones sobre planeamiento urbanístico correspondientes a la Alcaldía-Presidencia para que, en uso de sus facultades, realice las gestiones necesarias para llevar a buen término este acuerdo. Así, los correspondientes trámites tras la aprobación definitiva son:

- Notificar el acuerdo a la persona/entidad promotora.
- Inscribir y depositar en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística el documento completo del instrumento aprobado definitivamente, en virtud del artículo 82 de la LISTA y de los artículos 5 y 110 del RGLISTA.
- Remitir, en el plazo máximo de un mes desde la aprobación definitiva, a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su inscripción y depósito en el registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística, copia diligenciada del documento completo del instrumento aprobado definitivamente, y el certificado del acuerdo de su aprobación. Además, se debe solicitar la remisión de una acreditación de dicho depósito e inscripción, y la remisión de copia del documento expedida por dicho registro. Todo ello en virtud del artículo 82 de la LISTA y de los artículos 5 y 110 del RGLISTA.
- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto al documento completo del instrumento aprobado definitivamente, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento, y en su portal de transparencia, con indicación de que se ha procedido previamente a los depósitos en los registros municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística, con indicación del portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística, y con la indicación de que la entrada en vigor de la innovación instrumento de ordenación urbanística, y los efectos que la misma tiene conforme al artículo 84 de la LISTA, se producirán a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Todo ello en virtud del artículo 83 de la LISTA y del artículo 110 del RGLISTA.>>

Segundo.- Que el anterior Acuerdo pone fin a la vía administrativa, según los artículos 114.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP) y 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL). En virtud del artículo 112.3 de la LPACAP, contra el anterior Acuerdo no caben recursos en vía administrativa por tratarse de una disposición administrativa de carácter general. En virtud de los artículos 123.1 de la LPACAP y 52.1 de la LRBRL, el anterior acuerdo podrá ser impugnado directamente en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, concretamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, de conformidad con lo previsto en los artículos 8.1, 10.1.b y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

GABRIEL ANTONIO SANTOS BONILLA (1 de 1)
 ALCALDE
 Fecha Firma: 06/09/2023
 HASH: 952890ac871022b0425552e1ca8ba

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5DELJKAMDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 121




Ayuntamiento de El Viso del Alcor
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

Tercero.- Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), y de los artículos 5 y 110 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, (en adelante RGLISTA), la innovación aprobada definitivamente a la que se refiere los puntos anteriores ha sido incorporada al registro administrativo municipal de instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados por este Ayuntamiento, al folio número 10 y con la inscripción número 2/2023, y que también ha sido inscrito y depositado en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el Número de Registro 9754, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de EL VISO DEL ALCOR, de la Unidad Registral de SEVILLA, con número de expediente 41-008104/23, quedando todo ello acreditado en el expediente.

Cuarto.- Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 83 de la LISTA y en el artículo 110 del RGLISTA, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, junto al documento completo de la innovación aprobada definitivamente, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento, y en su portal de transparencia. En dicho portal de transparencia podrá consultarse el documento completo de la innovación del instrumento de ordenación urbanística. El documento completo de la innovación del instrumento de ordenación urbanística se inserta en las siguientes páginas.

Quinto.- Que, de conformidad con el artículo 84 de la LISTA, la entrada en vigor de la innovación del instrumento de ordenación urbanística aprobada definitivamente a la que se refiere los puntos anteriores se producirá a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Viso del Alcor, a la fecha de la firma electrónica.

Cod. Validación: 9YH4ZF65T3Z4P5DELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
 EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
 PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, S.L.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**



**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1
 DE LAS NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS
 UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3, PARA EL TRASPASO DE
 DENSIDAD ENTRE PARCELAS.**

INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, S.L.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

(DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL)

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

A) DECLARACIÓN RESPONSABLE.

B) MEMORIA.

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

- 1.1.- Información previa.
- 1.2.- Normativa y planeamiento de aplicación.
- 1.3.- Objeto, objetivos y ámbito de la innovación.
- 1.4.- Justificación de la propuesta de la innovación.
 - 1.4.1. Estructura de la propiedad.
 - 1.4.2.- Conveniencia y oportunidad de la innovación.
 - 1.4.3.- Determinaciones del Plan a modificar.
- 1.5.- Justificación del cumplimiento de la LISTA, el RGLISTA y el TRLSRU.
- 1.6.- Incidencia territorial.
- 1.7.- Incidencia ambiental.
- 1.8.- Impacto en la salud.
- 1.9.- Contenido documental.

2.- NORMAS URBANÍSTICAS.

C) PLANOS.

I.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

- I.1.- Situación y emplazamiento.
- I.2.- Parcelas P1.8 y P1.9 de la Manzana M1 de la U.E.-21.2 del P.P. S-1.
- I.3.- Parcelas P18 y P2 de las Manzanas M1 y M6 de la U.E.-21.3 del P.P. S-1.

O.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

- O.1.- Parcelas P1.8 y P1.9 de la Manzana M1 de la U.E.-21.2, modificación propuesta.
- O.2.- Parcela P18 de la Manzana M1 de la U.E.-21.3, modificación propuesta.
- O.3.- Parcela P2 de la Manzana M3 de la U.E.-21.3, modificación propuesta.

E) RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXO DOCUMENTAL.

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
 EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
 PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

A) DECLARACIÓN RESPONSABLE.

El presente trabajo profesional no se visa por el Colegio Oficial de Arquitectos por no ser obligatorio en aplicación del R.D. 1000/2010. En su lugar, el técnico autor del mismo declara bajo su responsabilidad:

Primero: que se encuentra colegiado, con el número 4299, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y que no se encuentra inhabilitado, ni administrativa ni judicialmente, para el ejercicio de la profesión. Estas circunstancias pueden ser comprobadas en la página web oficial del C.O.A. Sevilla, en el apartado Registro de Colegiados de la Ventanilla Única.

Segundo: que para la presente actuación profesional tiene suscrita póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente en vigor en los términos previstos en la legislación vigente.

Tercero: que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la profesión de arquitecto superior, cuya titulación le otorga competencia legal suficiente para la presente actuación profesional.

Cuarto: que se encuentra en disposición de acreditar el cumplimiento de dichos requisitos, en cualquier momento, a requerimiento de parte afectada, y se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a la presente actuación profesional, así como comunicar cualquier modificación que se produzca.

Quinto: asimismo manifiesta que queda advertido de que la inexactitud o falsedad de los datos declarados determinará la resolución declarativa de tales circunstancias, con las consecuencias previstas en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que, en su caso, hubiere lugar.

Sexto: que la documentación del presente trabajo profesional tiene corrección e integridad formal de acuerdo con la normativa aplicable al mismo.

En El Viso del Alcor, a la fecha de la firma electrónica.

GONZALEZ JIMENEZ Firmado digitalmente por
JOSE MANUEL - **GONZALEZ JIMENEZ JOSE**
[REDACTED] **MANUEL - [REDACTED]**
 Fecha: 2023.01.11 10:13:55
 +01'00'

Fdo. D. José Manuel González Jiménez, arquitecto.

Cod. Validación: 9YH4ZF-G5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, S.L.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

B) MEMORIA.

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

1.1.- Información previa.

El presente documento se redacta por José Manuel González Jiménez, arquitecto superior colegiado en el C.O.A. Sevilla con el nº 4299, miembro de la Agrupación de Arquitecto Urbanistas del C.O.A. Sevilla.

Realiza el presente por encargo de Don Antonio Lorenzo Roldán Jiménez, con NIF [REDACTED] en representación de la sociedad limitada ATARO CORPORACIÓN, S.L., con CIF B91474163, en calidad de administrador único.

Se redacta el presente documento, como proyecto de Innovación del Plan Parcial del Sector uno (S-1), por iniciativa de la sociedad limitada ATARO CORPORACIÓN, S.L., como propietarios iniciales de parcelas sitas en la Manzana M-1 de la UE-21.2 y propietarios actuales de parcelas sitas en la Manzana M-1 y M-6 de la UE-21.3.

Respecto a la formulación del proyecto de innovación, según el artículo 75 de la LISTA, corresponde al Ayuntamiento de El Viso del Alcor por afectar a un instrumento de planeamiento de ámbito municipal.

Respecto a la aprobación de la innovación pretendida, según los artículos 10, 78, 79, 80 y 86 de la LISTA, puede considerarse que la misma, con carácter de modificación, no afecta a la ordenación estructural establecida por el planeamiento urbanístico que se innova, como se argumentará más adelante, por lo que la aprobación definitiva de la misma corresponde al Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

1.2.- Normativa y planeamiento de aplicación.

Este documento se sustenta sobre la base de la vigente normativa en materia urbanística, siendo la principal la siguiente:

Estatal:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL)

Autonómica:

- Ley 7/2021, de 1 de Diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, (en adelante LGICA)
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (en adelante LSPA)
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (en adelante LALA).
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (en adelante LTPA).
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA), aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante D. 169/2014).

La ordenación territorial de aplicación está establecida por los siguientes instrumentos:

- Decreto 206/2006, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA).
- Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla y se crea su Comisión de Seguimiento (en adelante POTAS).

La ordenación urbanística de aplicación está establecida por los siguientes instrumentos:

- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de El Viso del Alcor son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Viso del Alcor aprobadas definitivamente en fecha 02-11-1999 [B.O.P.Sevilla de 27-12-1999], modificadas en fechas 08-11-2001, 31-01-2002, 30-05-2002, 19-11-2002, 30-01-2003, 16-12-2003 y 29-12-2005 [B.O.P.Sevilla de 30-11-2001, 22-02-2002, 05-04-2002, 16-07-2002, 15-02-2003, 03-05-2003, 01-03-2004 y 04-02-2006], y adaptadas parcialmente a la LOUA con aprobación definitiva en fecha 31-07-2014 [B.O.P.Sevilla de 08-11-2014]; (en adelante NNSSPM).
- El Plan Parcial del Sector 1 fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de 19 de noviembre de 2.002, publicándose su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de fecha 17 de diciembre de 2.002, boletín número 290. (En adelante PP S-1)

1.3.- Objeto, objetivos y ámbito de la innovación.

El objetivo de la presente Innovación del vigente instrumento de ordenación urbanística detallada Plan Parcial del Sector 1, con el carácter de MODIFICACIÓN, es plantear, justificando su conveniencia, el traspaso de viviendas entre las Unidades de Ejecución UE-21.2 y UE 21.3 del Plan Parcial del Sector 1 (PP S-1) de las Normas Subsidiarias Municipales de El Viso del Alcor, sin alterar el número máximo de viviendas establecido en el PP S-1, antes citado. En concreto, de las 16 viviendas que tiene actualmente asignada la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N, que se corresponde con las parcelas 1.8 y 1.9 resultantes de la licencia de parcelación otorgada por resolución número 396/2014, de fecha 27-02-2014, se traspasarán 4 unidades a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que se corresponde con la parcela 18 de la manzana 1 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 06-02-2007, y 8 unidades a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que se corresponde con la parcela 2 de la manzana 6 del mismo proyecto de reparcelación. Así, la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N quedará con un número máximo de viviendas asignado de 4 unidades, la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N quedará con un número máximo de viviendas asignado de 5 unidades, y la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N quedará con un número máximo de viviendas asignado de 8 unidades.

Constituyen fines y objetivos generales de la innovación los siguientes:

- Subordinar los usos a que se destinan tanto el suelo como las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general de la población.
- Aportar soluciones de ordenación que, sin desvirtuar el modelo de ciudad adoptado por el





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

planeamiento urbanístico general, aseguren la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.

- Permitir la coherencia, compatibilidad y funcionalidad de los usos establecidos en las zonas definidas por el planeamiento urbanístico general.
- Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

Se persiguen los siguientes objetivos particulares:

- Aprovechar el sobrante de viviendas de la Manzana M-1, de la UE-21.2 del PP S-1, para traspasarlas a la UE-21.3 del PP S-1, en parcelas con baja o nula densidad de viviendas, amparándonos en el principio de sostenibilidad de la ley LISTA.
- Modificar el número máximo de viviendas definido en el PP S-1, para las Unidades de Ejecución UE-21.2 y UE-21.3, sin altear el número máximo de viviendas de la totalidad del Plan Parcial del Sector 1.
- Mantener las Edificabilidades máximas establecidas por el PP S-1, para las Unidades de Ejecución UE-21.1, UE-21.2 y UE-21.3, con lo que no sufrirían alteración las cesiones y dotaciones establecidas por el Plan Parcial del Sector 1.

El ámbito espacial de la innovación contenida en el presente son las parcelas P-1.8 y P-1.9 de la Manzana M-1 de la UE-21.2, situadas entre las calles Minera, Solea y Taranta, coincidiendo con la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N; la parcela P-2 de la Manzana M-6 de la UE-21.3, situada en la calle Irlanda, nº 1, coincidiendo con la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N; y la parcela P-18 de la Manzana M-1 de la UE-21.3, situada en la calle Holanda, nº 3, coincidiendo con la parcela con referencia 9527713TG5492N.

En cuanto al alcance de la innovación, se afecta exclusivamente a la asignación parcial del número máximo de viviendas en las UE-21.2 y UE-21.3, sin alterar el máximo establecido por el Plan Parcial del Sector 1.

1.4.- Justificación de la propuesta de innovación.

En este apartado se justifica expresa y concretamente las mejoras que la nueva ordenación propuesta supone para el bienestar de la población, y su fundamento se encuentra en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LISTA.

El Plan Parcial del Sector 1 de las NNSSPM de El Viso del Alcor se aprobó definitivamente el 19.11.2002, con su publicación en el BOP de fecha 17.12.2002.

Desde su entrada en vigor ha sufrido las siguientes modificaciones:

- 1ª Modificación del PP S-1, afectando a la UE-21.3.
Aprobación Definitiva (en adelante AD) en fecha 26.04.2006. (BOP 20.05.2006).
- 2ª Modificación del PP S-1, afectando a la UE-21.2.
AD en fecha 13.11.2006. (BOP 16.04.2007).
- 3ª Modificación del PP S-1, afectando a la UE-21.3.
AD en fecha 21.03.2007. (BOP 11.08.2007).
- 4ª Modificación del PP S-1, afectando a la UE 21.3.
AD en fecha 21.02.2008. (BOP 05.06.2008).
- 5ª Modificación del PP S-1, afectando a la UE-21.1.
AD en fecha 01.06.2009. (BOP 29.08.2009 y 18.02.2014).

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 121





INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
 EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
 PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

- 6ª Modificación del PP S-1, afectando a la UE-21.2.
AD en fecha 28.12.2009. (BOP 19.05.2010).
- 7ª Modificación del PP S-1, afectando a la UE-21.2.
AD en fecha 31.03.2022. (BOP 09.06.2022).

En cumplimiento del artículo 71 de las NNSSPM, las directrices previstas para el PP S-1, el Plan Parcial de Sector se divide en tres unidades de ejecución separadas por la Avenida del Trabajo y por la calle Alunada, con las características siguientes:

- a) Unidad de ejecución 21.1. La Alunada, con 180.000 m2.
Uso global Residencial R-11 y R-12.
Número máximo de viviendas: 720.
- b) Unidad de ejecución 21.2 La Alunada, con 120.000 m2.
Uso Global Residencial R-12.
Número máximo de viviendas: 350.
- c) Unidad de ejecución 21.3 Huerta El Tuno, con 100.000 m2.
Uso Global Residencial R-11.
Número máximo de viviendas: 400.

El número máximo de viviendas asignadas al Sector S-1 es de 1.470 viviendas.

En atención a las nuevas necesidades que plantea la realidad social y la demanda de viviendas, se lleva a cabo un estudio del Plan Parcial del Sector 1, en sus unidades de ejecución UE-21.2 y 21.3.

En la UE-21.2 se ha podido comprobar que las viviendas desarrolladas hasta el presente y las previstas por el Plan Parcial, son fundamentalmente tipologías de viviendas adosadas (en menor medida), pareadas y aisladas, por lo que el número de viviendas previsto por manzana, incluso previendo futuras actuaciones, no podrá agotarse en su totalidad.

En el caso contrario estaría la UE-21.3, donde incluso algunas manzanas quedaron sin asignación de viviendas, en concreto la manzana M-6, o con una asignación de viviendas de una por parcela, en parcelas de mucha extensión superficial y edificabilidad y con tipologías edificatorias tipo R-11, de manzana cerrada.

El objeto fundamental de la presente Innovación del Plan Parcial del Sector 1, responde principalmente a un deseo de aprovechar el sobrante de viviendas asignado a la UE-21.2 y traspasarlos a la UE-21.3, para facilitar el acceso a tipologías de viviendas de conciencia más social, como la vivienda plurifamiliar y poder facilitar el acceso a una vivienda digna a un mayor número de personas.

De esta forma se contribuiría a hacer más sostenible la ejecución de la ordenación urbanística, pudiéndose materializar todas las viviendas que en su día determinó para el Plan Parcial del Sector 1.

En el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-21.2, en concreto en su Manzana M-1 Parcelas 1.8 y 1.9, resultantes del Proyecto de Reparcelación de la UE-21.2 del PP S-1, ratificado en fecha 10.02.2005, según licencia de parcelación otorgada por resolución número 396/2014, de fecha 27.02.2014. Las parcelas antes citadas tienen asignada una extensión de suelo de 551,60 m2, un número máximo de viviendas de dieciséis (16), un coeficiente de edificabilidad de 1,325 m2 t/m2 s y una edificabilidad máxima de 730,87 m2 t.

La promotora ATARO CORPORACIÓN, SL en fecha 09.03.2017 y con número de resolución 340/2017 obtuvo licencia de obras mayores para la construcción de cuatro (4) viviendas unifamiliares en plantas primera y ático y locales sin uso definido en planta baja, en las parcelas antes citadas (P 1.8 y 1.9 M-1 UE-21.2 PP S-1).

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5DELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

Con fecha 05.11.2018 y número de resolución 1369/2018 se concede a la citada obra mayor, licencia urbanística de ocupación de cuatro (4) viviendas unifamiliares y de utilización a cuatro locales sin uso definido.

La totalidad de las parcelas P1.8 y 1.9 M-1 UE-21.2 PP S-1, se corresponden con la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N, en la que se contemplan a ocho inmuebles catastrales.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0002KA.

Localización: Calle Solea, nº 2. Local 1. El Viso del Alcor (Sevilla).

Uso Principal: Almacén, Estac.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N003LS.

Localización: Calle Solea, nº 4 A. Local 2. El Viso del Alcor. Sevilla.

Uso Principal: Almacén, Estac.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0004BD.

Localización: Calle Solea, nº 6 B. Local 3. El Viso del Alcor. Sevilla.

Uso principal: Almacén, Estac.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0005ZF.

Localización: Calle Solea, nº 8. Local 4. El Viso del Alcor. Sevilla

Uso Principal: Almacén, Estac.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0006XG.

Localización: Calle Taranta, nº 1 B. Vivienda 1. El Viso del Alcor. Sevilla

Uso Principal: Residencial.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0007MH.

Localización: Calle Solea, nº 4 B. Vivienda 2. El Viso del Alcor. Sevilla

Uso Principal: Residencial.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0008QJ.

Localización: Calle Solea, nº 6 A. Vivienda 3. El Viso del Alcor. Sevilla

Uso Principal: Residencial.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0009WK.

Localización: Calle Minera, nº 2 B. Vivienda 4. El Viso del Alcor. Sevilla

Uso Principal: Residencial.

Una vez concluido el proceso edificatorio en las parcelas P 1.8 y 1.9 de la Manzana M-1 de la UE-21.2 del PP S-1, se constata que existe un sobrante de 12 viviendas, al haberse materializado solo cuatro (4) de las dieciséis (16) que le asignó en su día el proyecto de parcelación de la Manzana M-1 citado anteriormente.

Se pretende con la Innovación del Plan Parcial del Sector S-1, traspasar las doce (12) viviendas sobrantes de la Manzana M-1 de la UE-21.2, a la Unidad de Ejecución UE-21.3, en concreto a la Parcela 18 Manzana M-1 de la UE-21.3 (cuatro viviendas) y a la Parcela 2 Manzana M-6 de la UE-21.3 (ocho viviendas).

La Unidad de Ejecución 21.2 pasaría a tener un número máximo de 338 viviendas y la Unidad de Ejecución 21.3 pasaría a tener un número máximo de 412 viviendas. El número máximo, del Plan Parcial del Sector 1, seguirían siendo 1470 viviendas.

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

PLAN PARCIAL SECTOR 1	Nº máximo viviendas (Actual PP S-1)	Nº máximo viviendas (Innovación PP S-1)
UE-21.1	720	720
UE-21.2	350	338
UE-21.3	400	412
TOTAL	1470	1470

En ninguna de las unidades de ejecución afectadas por la presente innovación se altera el porcentaje de viviendas asignado en valores superiores al 4%, en la UE-21.2 en un 3,428% y en la UE-21.3 en un 2,921%; solo se afectará a tres manzanas concretas con sobrante o déficit de viviendas; y además se mantendrán las edificabilidades asignadas a cada unidad de ejecución según los valores establecidos en el PP S-1, por lo que se considera que la innovación no altera sensiblemente las unidades de ejecución afectadas.

Se describen a continuación las parcelas antes reseñadas:

-En la Manzana M-1 Parcela 18, resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 06.02.2007. En dicho proyecto la parcela tiene asignada una superficie de 334,2830 m2, un número máximo de viviendas de una (1), un coeficiente de edificabilidad de 1,00 m2 t/m2 s y una edificabilidad máxima de 334,2830 m2 t. La totalidad de la parcela P18 M-1 UE-21.3 PP S-1, se corresponde con la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, en la que se contempla un inmueble catastral.

Inmueble Catastral 9527713TG5492N0001WA.

Localización: Calle Holanda, nº 3. Suelo. El Viso del Alcor. Sevilla

Uso Principal: Suelo sin edificar.

Esta parcela tiene asignada un número máximo de viviendas de uno (1) y con la Innovación del PP S-1 propuesta, pasaría a tener cinco (5) viviendas.

Deben preverse un total de cinco (5) plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, para mantener las ratios de aparcamientos definidos para la UE-21.3.

No se alteraría el coeficiente de edificabilidad (1 m2 t/ m2 s), ni la edificabilidad máxima de 334,2830 m2 t.

- En la Manzana M-6, Parcela 2, resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 06.02.2007. En dicho proyecto la parcela tiene asignada una superficie de 863,70 m2, un número máximo de viviendas de cero (0), un coeficiente de edificabilidad de 1,4360 m2 t/m2 s y una edificabilidad máxima de 1.240,2728 m2 t.

La totalidad de la parcela P2 M-6 UE-21.3 PP S-1, se corresponde con la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, en la que se contempla un inmueble catastral.

Inmueble Catastral 9626302TG5492N0001HA.

Localización: Calle Irlanda, nº 1. Suelo. El Viso del Alcor. Sevilla

Uso Principal: Suelo sin edificar.

Esta parcela tiene asignada un número máximo de viviendas de cero (0) y con la Innovación del PP S-1 propuesta, pasaría a tener ocho (8) viviendas.

Deben preverse un total de ocho (8) plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, para mantener las ratios de aparcamientos definidos para la UE-21.3.

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

No se alteraría el coeficiente de edificabilidad (1,4360 m2 t/ m2 s), ni la edificabilidad máxima de 1.240,2728 m2 t.

La asignación de cuatro (4) viviendas a la Parcela 18 M-1 UE-21.3 se justifica en que se pretende aprovechar la edificabilidad asignada al máximo, creando una tipología de vivienda plurifamiliar con cinco viviendas (una existente más las cuatro asignadas) con una edificabilidad de unos 60 m2 de techo por vivienda, que es perfectamente compatible con el tipo de vivienda plurifamiliar demandada por personas de menores recursos para su compra o enfocadas al alquiler de bajo coste.

La asignación de ocho (8) viviendas a la Parcela 2 M-6 UE-21.3 se justifica en que esta parcela no tenía asignada ningún número de viviendas, a pesar de tener una edificabilidad alta respecto a otras manzanas de la misma Unidad de Ejecución. Se pretende asignar una superficie de suelo de 107,9625 m2 por vivienda (863,70 m2 suelo / 8 viviendas) y una edificabilidad de 155,0341 m2 por vivienda (1.240,2728 m2 techo / 8 viviendas).

De esta forma se genera una tipología de vivienda unifamiliar adosada, compatible con la definida por el PP S-1 para la unidad de ejecución UE-21.3, y que complementaría la determinada para la parcela P18 Manzana M-1, con una importante demanda en esta zona.

Con la nueva ordenación no se aumenta el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, ni se desafecta suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni se suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, ni se cambia el uso de un terreno o inmueble.

1.4.1.- Estructura de la propiedad.

Se relacionan a continuación las parcelas afectadas por la innovación con indicación de sus datos catastrales, registrales y sus titulares registrales.

Parcelas P1.8 y 1.9 M-1 UE-21.2 PP S-1.

Localización: Calle Taranta, nº 01. El Viso del Alcor. Sevilla.

Se corresponden con la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N, en la que se contemplan a ocho inmuebles catastrales y registrales.

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0002KA.

Localización: Calle Solea, nº 2. Local 1. El Viso del Alcor. Sevilla.

Finca Registral 14.468 de El Viso del Alcor.

Tomo 1987. Libro 317. Folio 165. Alta 3ª.

Titulares:

[Redacted names of owners]

Inmueble Catastral 0226917TG6402N003LS.

Localización: Calle Solea, nº 4 A. Local 2. El Viso del Alcor. Sevilla.

Finca Registral 14.470 de El Viso del Alcor.

Tomo 1987. Libro 317. Folio 168. Alta 3ª.

Titulares:

[Redacted names of owners]

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0004BD.

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDVWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

Localización: Calle Solea, nº 6 B. Local 3. El Viso del Alcor. Sevilla.

Finca Registral 14.472 de El Viso del Alcor.

Tomo 1987. Libro 317. Folio 171. Alta 3ª.

Titulares:

[Redacted names]

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0005ZF.

Localización: Calle Solea, nº 8. Local 4. El Viso del Alcor. Sevilla

Finca Registral 14.474 de El Viso del Alcor.

Tomo 1987. Libro 317. Folio 174. Alta 3ª.

Titulares:

[Redacted names]

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0006XG.

Localización: Calle Taranta, nº 1 B. Vivienda 1. El Viso del Alcor. Sevilla

Finca Registral 14.476 de El Viso del Alcor.

Tomo 1987. Libro 317. Folio 177. Alta 3ª.

Titulares:

[Redacted names]

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0007MH.

Localización: Calle Solea, nº 4 B. Vivienda 2. El Viso del Alcor. Sevilla

Finca Registral 14.479 de El Viso del Alcor.

Tomo 1987. Libro 317. Folio 180. Alta 3ª.

Titulares:

[Redacted names]

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0008QJ.

Localización: Calle Solea, nº 6 A. Vivienda 3. El Viso del Alcor. Sevilla

Finca Registral 14.480 de El Viso del Alcor.

Tomo 1987. Libro 317. Folio 183. Alta 3ª.

Titulares:

[Redacted names]

Inmueble Catastral 0226917TG6402N0009WK.

Localización: Calle Minera, nº 2 B. Vivienda 4. El Viso del Alcor. Sevilla

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

Finca Registral 14.482 de El Viso del Alcor.
Tomo 1987. Libro 317. Folio 186. Alta 3ª.

Titulares:

[Redacted names and identification numbers]

Parcela P18 M-1. UE-21.3 PP S-1,

Se corresponde con la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, en la que se contempla un inmueble catastral y registral.

Inmueble Catastral 9527713TG5492N0001WA.

Localización: Calle Holanda, nº 3. Suelo. El Viso del Alcor. Sevilla

Finca Registral 12.891 de El Viso del Alcor.

Tomo 1771. Libro 258. Folio 142. Alta 2ª.

Titulares:

ATARO CORPORACIÓN SL B91474163

Dirección: C/ Corredera, nº 229 B.

El Viso del Alcor. 41520. Sevilla

Parcela P2 M-6 UE-21.3 PP S-1.

Se corresponde con la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, en la que se contempla un inmueble catastral.

Inmueble Catastral 9626302TG5492N0001HA.

Localización: Calle Irlanda, nº 1. Suelo. El Viso del Alcor. Sevilla

Finca Registral 12.967 de El Viso del Alcor.

Tomo 1773. Libro 259. Folio 33. Alta 6ª.

Titulares:

ATARO CORPORACIÓN SL B91474163

Dirección: C/ Corredera, nº 229 B.

El Viso del Alcor. 41520. Sevilla

Las parcelas P 1.8 y P 1.9 M-1. UE-21.2 fueron, antes de la venta de los inmuebles descritos anteriormente, propiedad de la sociedad ATARO CORPORACIÓN SL, y antes de proceder a la formulación de la presente innovación se ha obtenido compromiso de los actuales propietarios para la cesión de las doce (12) viviendas sobrantes, para su posterior asignación a las parcelas P18 M-1 y P2 M-6 de la UE-21.3 propiedad actual de la sociedad ATARO CORPORACIÓN SL.

1.4.2.- Conveniencia y oportunidad de la innovación.

Se justifica la Conveniencia de la redacción de la presente innovación, a nivel pormenorizado, en tanto que busca soluciones más adecuadas y convenientes, para un desarrollo edificatorio ya en proceso, y que supondrá también por tanto un desarrollo socioeconómico para la población en general, sin que suponga la alteración del modelo de ordenación establecido, cuya vigencia se mantiene.

La oportunidad se justifica en que el Ayuntamiento de El Viso del Alcor, una vez

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

consciente de la necesidad de la innovación, considera oportuno proceder a su tramitación y aprobación sin más dilaciones.

1.4.3.- Determinaciones del Plan a modificar.

Las determinaciones del planeamiento urbanístico que se modifican afectadas por la innovación contenida en el presente se recogen en el apartado de Normas Urbanísticas que más adelante se contiene.

1.5.- Justificación del cumplimiento de la LISTA, el RGLISTA y el TRLSRU.

CUMPLIMIENTO DE LA LISTA Y DEL RGLISTA.

- La actuación urbanística pretendida no tiene incidencia supralocal en los términos establecidos en el artículo 2 de la LISTA.

- La ordenación urbanística pretendida, teniendo en cuenta su alcance y determinaciones, resulta compatible con los fines de la ordenación urbanística y con los contenidos de la actividad urbanística contemplados en el artículo 3 de la LISTA.

-La actuación urbanística pretendida, teniendo en cuenta su naturaleza, objeto y alcance, se ajusta al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA.

- Las determinaciones de la innovación del Plan Parcial objeto del presente tienen el carácter de Normas, según la definición contenida en el artículo 5 de la LISTA.

- La ordenación urbanística pretendida es compatible con las normas de aplicación directa contenidas en el artículo 6 de la LISTA y en artículo 21 del RGLISTA.

- En aplicación del artículo 10 de la LISTA y del artículo 7 del RGLISTA, el Ayuntamiento adoptará cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar la participación ciudadana en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de la innovación del Plan Parcial objeto del presente, y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, ese proceso participativo se acompañará de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio de ese derecho de participación ciudadana. Se considera, en función de la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación del Plan Parcial objeto del presente, que el cumplimiento de las anteriores obligaciones por parte del Ayuntamiento se realizará si complementariamente al trámite de información pública y audiencia de la aprobación inicial se realiza una difusión de ello en las redes sociales del Ayuntamiento. El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar el efectivo ejercicio del derecho de participación ciudadana, difundiendo los procesos participativos de consulta pública, si resulta preceptivo, y de información pública y facilitando, a través de su portal web o sede electrónica, la participación y el acceso a los instrumentos en trámite en cada una de sus fases. Durante el periodo de información pública, la ciudadanía tendrá derecho a consultar, en el portal web o sede electrónica la documentación que forma parte del instrumento y del expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 e) de la LTPA, y a obtener copia de ésta, y a presentar las alegaciones, sugerencias y observaciones que considere oportunas en relación con el instrumento.

- Los Planes Parciales están comprendidos entre los "instrumentos de ordenación urbanística detallada", según el artículo 60 de la LISTA y el 84 del RGLISTA, y no entre los "instrumentos de ordenación urbanística general" ni entre los "instrumentos complementarios de la ordenación urbanística".

- La innovación de la ordenación urbanística pretendida no afecta a determinaciones de la ordenación urbanística general, tal como las definen los artículos del 74 al 77 del RGLISTA, y sí a determinaciones de la ordenación urbanística detallada, tal como las





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

definen el artículo 78 del RGLISTA. Así, el traspaso de densidad entre distintas parcelas pertenecientes a distintas unidades de ejecución, sin alterar a la densidad total ni el nivel dotacional previstos por el instrumento de ordenación urbanística que se innova, se puede considerar que afecta a las determinaciones establecidas en los apartados c)5º y f) del apartado 2 del artículo 78, que son determinaciones propias de los Planes Parciales de Ordenación según el artículo 90 del RGLISTA.

- La ordenación urbanística pretendida cumple con los criterios para la ordenación urbanística establecidos por los artículos 61 y 86 de la LISTA y del 79 al 83 del RGLISTA , por lo siguiente:

- Se promueve una ocupación racional y eficiente del suelo.
- Se fomenta la consolidación del núcleo urbano existente y la diversidad de usos.
- No se trata de un nuevo crecimiento.
- No se afecta a las dotaciones del municipio.
- Por la estructura de la propiedad, y el alcance de la actuación, no es necesaria la equidistribución de beneficios y cargas, al haber sido ya realizado por los correspondientes proyectos de reparcelación de cada unidad de ejecución afectada.
- Se respetan los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establecen los instrumentos de ordenación general.
- No resulta precisa la reserva de edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida, ya que la edificabilidad no sufrirá alteración con la innovación del Plan Parcial pretendida.
- No se afecta al subsuelo de las dotaciones públicas.

- La innovación del Plan Parcial objeto del presente tiene un contenido documental y sustantivo conforme al artículo 62 de la LISTA y al 85 y 121.2.a) del RGLISTA, en función de su alcance y determinaciones.

- La innovación del Plan Parcial objeto del presente cumple con la regulación establecida por el artículo 67 de la LISTA y 90 del RGLISTA, por lo siguiente: su objeto es alterar algunas determinaciones de la ordenación urbanística detallada del sector, las precisas para llevar a cabo el fin pretendido, y se respetan las determinaciones establecidas por los vigentes instrumentos de ordenación urbanística general.

- En virtud del artículo 75 de la LISTA y el 98 del RGLISTA, corresponde al municipio de El Viso del Alcor las competencias relativas a la tramitación y aprobación de la innovación del Plan Parcial objeto del presente, siendo su inicio a solicitud de los interesados (iniciativa privada de particulares que la promueven) acompañada del presente documento como borrador del instrumento de ordenación urbanística, completo en su contenido sustantivo y documental, y del resto de documentos que resulten preceptivos. Se considera que el informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo resulta preceptivo por innovarse un instrumento de ordenación urbanística, pero no resulta vinculante por innovarse un instrumento de ordenación urbanística detallada que delimita una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización ni un ámbito de Hábitat Rural Diseminado.

- En cuanto a la aplicación del artículo 76 de la LISTA y de los artículos 99, 115 y 116 del RGLISTA, no resulta necesario recabar de las Administraciones Públicas, ni de particulares, información o acceso a las fincas, ni solicitar la colaboración de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- En virtud del artículo 77 de la LISTA y de los artículos 100 y 121.2.c) del RGLISTA, no resulta preceptivo la elaboración de un Avance para la innovación pretendida, ni sustanciar la realización de la consulta pública previa conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. Dichos artículo resulta de aplicación

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDEJJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

preferente al artículo 133 de la LPACAP al asunto, por el principio de especialidad normativa. Por ello, y en aplicación de los principios de celeridad y de economía procedimental, se considera no realizar el documento de Avance ni sustanciar la consulta pública previa establecida en el artículo 133 de la LPACAP.

- En cuanto a la aplicación del artículo 78 de la LISTA, y del 102 al 108 del RGLISTA:
- El acuerdo de aprobación inicial será adoptado por la Alcaldía-Presidencia -en virtud del artículo 21.1.j) de la LBRL-, previos informes técnicos o jurídicos que procedan.
- En el acuerdo de aprobación inicial se dispondrá someter el instrumento aprobado a información pública y al trámite de audiencia por plazo no inferior a veinte (20) días.
- En el acuerdo de aprobación inicial no se dispondrá la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, por no resultar necesario ni proporcionado dicha previsión atendiendo a la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación pretendida.
- Atendiendo a la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación pretendida, no existen informes sectoriales que estén previstos legalmente como preceptivos, por lo que no procede disponer su solicitud en el acuerdo de aprobación inicial.
- En el acuerdo de aprobación inicial se dispondrá solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio regulado en el artículo 75.2.b) de la LISTA. A dicha solicitud se adjuntará un ejemplar del instrumento de ordenación aprobado, completo y diligenciado.
- Atendiendo a la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación pretendida, no procede disponer la solicitud del informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales en el acuerdo de aprobación inicial.
- Atendiendo a la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación pretendida, no procede disponer en el acuerdo de aprobación inicial dar audiencia a los municipios colindantes.
- Atendiendo a la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación pretendida, no existen intereses públicos afectados gestionados por órganos y entidades administrativas que deban emitir un informe preceptivo, por lo que no procede disponer en el acuerdo de aprobación inicial darles audiencia.
- Atendiendo a la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación pretendida, procede disponer en el acuerdo de aprobación inicial dar trámite de audiencia a los propietarios de los inmuebles afectados por las determinaciones de la innovación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.
- Atendiendo a la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación pretendida, procede disponer en el acuerdo de aprobación inicial realizar consultas a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse. Dichas compañías son EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L.U., respecto a servicio urbano de suministro de energía eléctrica, y Aguas del Huesna, S.L., respecto al servicio urbano de suministro de agua potable y al de evacuación de aguas residuales.
- En el acuerdo de aprobación inicial se acordará la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento, por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y la recepción de estos.
- El acuerdo de aprobación inicial se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento.
- El anuncio de información pública se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, y su contenido mínimo será: órgano que acuerda la

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

información pública y fecha del acuerdo; instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública; ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia; identidad del promotor; duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado; portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente; sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.

- La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.e) del RGLISTA.
- En el caso de que el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio regulado en el artículo 75.2.b) de la LISTA no sea emitido en el plazo de tres meses, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.
- En el caso de haberse emitido el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio regulado en el artículo 75.2.b) de la LISTA, al no resultar vinculante para la innovación pretendida, no procede la ratificación del mismo o, en su caso, la emisión de uno nuevo con carácter previo a la aprobación definitiva.
- A la vista del resultado del trámite de información pública y audiencia y de los informes emitidos en el procedimiento, los interesados que hubieran solicitado la tramitación del instrumento de ordenación elaborarán una nueva versión del documento, si fuese preciso introducir modificaciones en el instrumento.
- Será preceptiva nueva información pública si el municipio, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el instrumento modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites anteriores.
- Será necesario un nuevo trámite de solicitud de informes sectoriales cuando las modificaciones del documento afecten al contenido de un informe preceptivo ya emitido. El mero cumplimiento de las condiciones impuestas en un informe sectorial no determinará, por sí mismo, la necesidad de un nuevo informe.

- Como establece el artículo 79 de la LISTA y el 109 del RGLISTA:

- Cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el Pleno de la Corporación -en virtud del artículo 22.2.c) de la LBRL-, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan, podrá adoptar motivadamente, y si considera que procede, el acuerdo de aprobar definitivamente el instrumento de ordenación.
- El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la aprobación inicial. El plazo se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común. Transcurrido el plazo para resolver sin que se haya dictado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

- Las personas que tienen la iniciativa y han presentado a tramitación la innovación pretendida pueden, de conformidad con el artículo 8 del TRLSRU, impulsar la aprobación del mismo, de conformidad con el artículo 80 de la LISTA y el 111 del RGLISTA, añadiendo al procedimiento anteriormente detallado las siguientes particularidades:

- El municipio deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración. Salvo que decida no admitir la solicitud mediante resolución motivada, podrá requerir a la persona solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella, para que subsane la documentación o, en su caso, mejore la solicitud. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para dictar y notificar la resolución sobre la admisión a trámite.
- El acuerdo sobre la aprobación inicial deberá notificarse en el plazo de tres meses.

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

Transcurrido el referido plazo sin haber notificado la resolución expresa, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones Públicas la certificación del silencio administrativo.

- En cuanto a la publicidad, en aplicación del artículo 82 de la LISTA y del 110 del RGLISTA, el instrumento de ordenación urbanística aprobado definitivamente será depositado en los registros administrativos regulados en el artículo 5 del RGLISTA para garantizar su publicidad, adjuntando a la solicitud copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente. El depósito es una condición legal indispensable para que se pueda proceder a la publicación

- En cuanto a la publicación, en aplicación del artículo 83 de la LISTA y del 110 del RGLISTA, el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación, junto al articulado de las normas urbanísticas, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal del Ayuntamiento. La publicación indicará que se ha procedido al depósito en los registros administrativos regulados en el artículo 5 del RGLISTA, así como el portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

- En cuanto a la entrada en vigor del instrumento de ordenación, en aplicación del artículo 84 de la LISTA y del 110 del RGLISTA, esta se producirá a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente, salvo que el acuerdo de aprobación definitiva establezca un plazo superior.

- El PP S-1 tiene una vigencia indefinida, según se establece en el artículo 85.1 de la LISTA, y la misma consideración tendrán las innovaciones del mismo.

- La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación (artículo 86.1 de la LISTA y 118.1 del RGLISTA). Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento el cambio del modelo general de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística (artículo 86.2 de la LISTA y 120.1 del RGLISTA). Por modificación, en cambio, habrá de entenderse cualquier otra alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística que no tenga la consideración de revisión (artículo 86.3 de la LISTA y 121.1 del RGLISTA).

- La innovación contenida en el presente se constituye como una modificación ya que:

- Se trata de modificar ligeramente el número máximo de viviendas permitido en las unidades de ejecución en que se divide el Plan Parcial, traspasando viviendas sobrantes en la UE-21.2 hacia la UE-21.3, sin modificar el número máximo de viviendas del Plan Parcial, ni su tipología, su edificabilidad parcial y total, ni los aprovechamientos urbanísticos resultantes, ni los estándares dotacionales concretados en el Plan Parcial. Por ello se considera que no se altera integralmente la ordenación urbanística de nivel detallada establecida por el instrumento que se innova, y que no se altera en nada la ordenación urbanística de nivel general establecida en el ámbito (artículo 86.3 de la LISTA y artículo 121.1 del RGLISTA).

- No conlleva por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 % de la población de la superficie de suelo urbanizado del municipio (D.T. Cuarta TRLSRU).

- No implica una modificación de la ordenación vigente que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes.

- Por el número y alcance de las alteraciones comprendidas en la presente innovación, se considera que no resulta necesario ni proporcionado que la misma contemple un texto refundido del instrumento de ordenación para facilitar su aplicación y conocimiento, en aplicación del artículo 87 de la LISTA y del 122 del RGLISTA.





INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

- En aplicación del artículo 118 de la RGLISTA, la innovación pretendida será establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades establecidas en la LISTA y el RGLISTA.

- La innovación pretendida cumple las reglas particulares de ordenación establecidas en el artículo 119 del RGLISTA. Así, la nueva ordenación:

- Se fundamenta en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística que suponen los objetivos que se persiguen, en esencia la mejora de la sostenibilidad social y económica que supone eliminar los obstáculos que impiden que se pueda materializar el número de viviendas en base al cual se definió, configuró y justificó el instrumento de ordenación.

- No tiene por objeto el cambio del uso no residencial de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial, ni se produce con ella un incremento de población dentro del ámbito del instrumento de ordenación, por lo que no se alteran los estándares dotacionales establecidos por él.

- No desafecta del dominio público un suelo destinado a equipamientos comunitarios básicos, a espacios libres o zonas verdes, o que supongan el cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida.

- La innovación pretendida cumple las reglas particulares de documentación y procedimiento establecidas en el artículo 121 del RGLISTA:

- El contenido documental contempla, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

- No se prevé una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie, por lo que no procede requerir el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.

- Se pueden omitir los actos preparatorios del procedimiento de aprobación (el Avance y la consulta pública previa).

- El instrumento que se pretende innovar no es un Plan de Ordenación Urbana.

- El instrumento que se pretende innovar no ha sido aprobado por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

CUMPLIMIENTO DEL TRLSRU.

- La ordenación urbanística pretendida, teniendo en cuenta su alcance y determinaciones, resulta compatible con los fines generales de la ordenación urbanística contemplados en el artículo 3 del TRLSRU.

- En la fase de consultas no deben recabarse, por no resultar preceptivos en función de las características de la ordenación urbanística pretendida, los siguientes informes establecidos en el artículo 22.3 del TRLSRU:

- El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

- El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre.

- Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

- La innovación del Plan Parcial objeto del presente no establece la ordenación de

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://sede.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

una “actuación de transformación urbanística”, ni de una “actuación de urbanización”, como las definen el artículo 7.1, y las regulan los artículos 18 y 21.2.b), todos del TRLSRU, y por ello no es obligatorio el cumplimiento de las exigencias sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, que se establecen en el artículo 22 del TRLSRU.

- La innovación del Plan Parcial objeto del presente contiene un resumen ejecutivo que cumple con las características establecidas por el artículo 25.3 del TRLSRU.

También cabe considerar la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, la cual contiene, en su artículo 4, los principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las Administraciones Públicas. En éste se establece que en el ejercicio de la iniciativa normativa, el conjunto de las Administraciones Públicas actuará de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia. En la iniciativa normativa quedará suficientemente justificada la adecuación de dichos principios, y así:

- Principio de necesidad: son razones de interés general y particular las que justifican la necesidad de la presente Modificación.
- Principio de proporcionalidad: las nuevas determinaciones de la presente Modificación se erigen en las medidas menos restrictivas y distorsionadoras para obtener el resultado pretendido.
- Principio de seguridad jurídica: los documentos de la presente Modificación que sustituyen y/o complementan a los de instrumento de ordenación que se innova, se insertan de manera coherente, creando un marco normativo cierto al que atenerse.
- Principio de transparencia: los objetivos de la regulación y su justificación quedan definidos claramente en los distintos apartados de la presente Modificación, que será sometida a información pública y publicidad como legalmente está establecido.
- Principio de accesibilidad: los mecanismos de participación legalmente establecidos en el proceso de información pública de este tipo de instrumentos de ordenación urbanística asisten a cualquier ciudadano para su garantía, a los que se añade la condición de públicos de sus documentos.
- Principio de simplicidad: los distintos apartados que conforman la presente Modificación se han redactado de forma sencilla y clara, fácilmente comprensibles, sin renunciar al carácter técnico-urbanístico que ha de dotar de rigor a las expresiones y conceptos utilizados en su redacción.
- Principio de eficacia: con la presente Modificación se da respuesta a los objetivos y fines perseguidos, sin incluir carga alguna añadida.

1.6.- Incidencia territorial.

La actuación urbanística pretendida no afecta ni tiene incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la LISTA, por lo siguiente:

- No se afecta al sistema de asentamientos.
- No se afecta a las vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes.
- No se afecta a las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones.
- No se afecta a los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal.
- No se afecta a las actividades económicas de interés supralocal.
- No se afecta al uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, ni a los suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial y a los suelos

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodolcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

preservados por los instrumentos de ordenación territorial.

En relación de la compatibilidad de la innovación contenida en el presente con ordenación territorial establecida por el POT AUS, y atendiendo a las características de la misma, se considera que:

- No se afecta a las bases de ordenación, aplicación y desarrollo.
- No se afecta al modelo territorial de Andalucía.
- No se afecta a las estrategias de desarrollo territorial, en sus distintos sistemas: de ciudades, de articulación regional y de protección territorial.

En relación de la compatibilidad de la innovación contenida en el presente con ordenación territorial establecida por el POT AUS, y atendiendo a las características de la misma, se considera que:

- No se afecta a la articulación territorial establecida mediante el sistema de asentamientos, el sistema de comunicaciones y transportes, la red de espacios libres.
- No se afecta a la ordenación de los usos establecida.
- No se afecta al sistema de protección establecido.
- No se afecta al sistema de infraestructuras básicas establecido.

Con base en todo lo anterior, puede concluirse que la modificación contenida en el presente documento no tiene incidencia territorial.

1.7.- Incidencia ambiental.

Para analizar dicha incidencia se acude a lo dispuesto en la LGICA:

- Según el artículo 36.1, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria, entre otros, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2 y 40.3, y de una evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otros, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.4.

- Según el artículo 40.1, *“en el marco de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, los instrumentos de ordenación urbanística, en función del objeto y del alcance de las determinaciones que para los mismos se establecen en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se someterán a evaluación ambiental estratégica conforme a lo dispuesto en este artículo, siguiendo los trámites y requisitos del procedimiento que se establece en los artículos 38 y 39”*.

- En el marco establecido por el artículo 6 de la Ley 21/2013, *“serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.”

- En el marco establecido por el artículo 6 de la Ley 21/2013, “serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

- Según el artículo 40.2 de la LGICA, “se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.

b) Los planes de ordenación urbana.

c) Los planes parciales de ordenación.

d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

- Según el artículo 40.3 de la LGICA, “así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.”

- Según el artículo 40.4 de la LGICA, “se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), y h) del artículo 70.3 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.”

- La definición de las modificaciones menores que se hace en el artículo 5 de la Ley 21/2013 es la siguiente: “cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.”

- Según el artículo 40.5 de la LGICA, “no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:

- a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70.3 de la Ley.*
- b) Los estudios de detalle y los restantes instrumentos complementarios.*
- c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial."*

- La innovación contenida en el presente, por su naturaleza, objeto y alcance no se encuentra en ninguno de los supuestos recogidos en los artículos 40.2, 40.3 y 40.5 de la LGICA, por lo que no está expresamente sometida a evaluación ambiental estratégica ordinaria ni está expresamente excluida del sometimiento a evaluación ambiental estratégica.

- Se considera que la innovación contenida en el presente, por su naturaleza, objeto, alcance y determinaciones, no se encuentra en ninguno de los supuestos anteriores recogidos en el artículo 40.4 de la LGICA, por lo que tampoco se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada. Y ello en base a que la modificación pretendida no tiene siquiera la condición de modificación menor según la definición que se hace en el artículo 5 de la Ley 21/2013, debido a que no es previsible que produzca diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, al tratarse de una modificación del Plan Parcial sobre dos unidades de ejecución, completamente urbanizadas y recepcionadas por el municipio, que no implica nueva obra de urbanización, ni siquiera obra de reforma de la urbanización, ni cambios de usos, ni aumentos de edificabilidad o del número total de viviendas definidas en el Plan Parcial.

- Además de todo lo anterior, la innovación contenida en el presente no se encuentra sujeta a ninguno de los otros instrumentos de prevención y control ambiental contemplados en la LGICA.

1.8.- Impacto en la salud.

Para analizar dicha incidencia se acude a lo dispuesto en la LSPA:

- Según el artículo 55, *"la evaluación del impacto en la salud tiene por objeto valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades recogidos en el artículo 56, y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos."*

- Según el artículo 56.1, *"se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:*

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2.º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

3.º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan.

4.º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figuran en el Anexo I de la presente ley. En este supuesto, la resolución de los instrumentos señalados anteriormente contendrá el informe de evaluación de impacto en la salud.

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.”

- El resto del artículo 56 establece lo siguiente: “2. En el informe de impacto en la salud de las actividades y obras a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado anterior, se podrá establecer la necesidad de delimitar una zona de seguridad para la protección de la salud con limitaciones de uso para las actividades humanas que específicamente se determinen.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones Públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquellos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

b) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del párrafo b) del apartado 1, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos a las que hace referencia el párrafo c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental correspondiente.

d) Los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares.”

- La innovación contenida en el presente, por su naturaleza, objeto, alcance y determinaciones, no se encuentra en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 56 de la LSPA para ser sometida a evaluación del impacto en la salud.

- Además, se considera que la innovación contenida en el presente, por sus características, no puede producir efectos negativos sobre la salud de la población, ni directos ni indirectos, y que no se encuentra sujeta a ninguno de los instrumentos de prevención y control ambiental contemplados en la LGICA.

- Por todo lo anterior se considera que la innovación contenida en el presente no

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5DELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 121





INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
 EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
 PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

deber ser sometida a informe de evaluación del impacto en la salud.

1.9.- Contenido documental.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA, y en los artículos 85 y 121.1.2.a) del RGLISTA, la innovación contenida en el presente documento se halla formalizada mediante el contenido documental adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, integrando los documentos refundidos parciales sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación en vigor, en los que se contienen las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

Como Normas Urbanísticas de la presente Modificación se contemplan las modificaciones que se introducen en el contenido documental del instrumento de ordenación que se pretende innovar, y de todas las innovaciones a que ha sido sometido, de forma que materializan en las determinaciones del mismo los cambios que se persiguen con la presente.

Cod. Validación: 9YH4ZF-G5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 121





INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

2.- NORMAS URBANÍSTICAS.

Para mejor comprensión, los cambios realizados se marcan en **negrita**.

2.1.- En la Memoria del Plan Parcial, en el apartado denominado “d) **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN**”, en el subapartado denominado “A) **DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN**”, se sustituye la vigente redacción del segundo párrafo -contemplada en el documento original, aprobado definitivamente en fecha 19-09-2002- por la siguiente:

«El número de viviendas previsto es de 1.470 unidades, distribuidas entre las Unidades de Ejecución 21.1 (720 viviendas), 21.2 (**338 viviendas**) y 21.3 (**412 viviendas**).»

2.2.- En los planos del Plan Parcial, en el plano denominado “P-1.2, **Plano de ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES, Unidad de Ejecución 21.2**”, se sustituye la vigente redacción del cuadro denominado “**Cuadro 3. Superficies, nº de viviendas y edificabilidades por manzanas**” -contemplada en el documento de la innovación aprobada definitivamente en fecha 28-12-2009- por la siguiente:

CUADRO 3. SUPERFICIES, Nº DE VIVIENDAS Y EDIFICABILIDADES POR MANZANAS				
Nº DE MANZANA	SUPERFICIE (m2)	Nº VIVIENDAS	COEF. DE EDIF. (m ² / m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
M1	3460,48	38 (de las que 4 están asignadas a la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N)	1,325	4587,33
M2	1.756,63	13	1,1089	1.947,93
M3	2.887,51	45	1,34	3.894,88
M4	4.122,40	25	1,1089	4.571,33
M5	817,04	7	1,34	1.102,78
M6	5.618,17	16	1,1089	6.229,99
M7	1.158,80	4	0,77	895,84
M8	2.936,21	20	1,1089	3.255,96
M9	7.395,10	19	1,1089	8.200,43
M10	5.974,90	24	0,89	5.375,04
M11	6.360,93	24	1,1089	7.053,64
M12	4.351,40	14	1,1089	4.825,27
M13	3.933,05	14	1,1089	4.361,36
M14	4.207,68	25	1,1089	4.665,90
M15	8.345,70	50	1,1089	9.254,55
TOTAL	63.326,00	338		70.222,20

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5DELJKAMDWY
 Verificación: <https://sede.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 121





INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

2.3.- En los planos del Plan Parcial, en el plano denominado “P-1.3, Plano de ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES, Unidad de Ejecución 21.3”, se sustituye la vigente redacción del cuadro denominado “Cuadro 3. Superficies, nº de viviendas y edificabilidades por manzanas” -contemplada en el documento de la innovación aprobada definitivamente en fecha 21-02-2008-, por la siguiente:

CUADRO 3. SUPERFICIES, Nº DE VIVIENDAS Y EDIFICABILIDADES POR MANZANAS			
Nº DE MANZANA	SUPERFICIE (m2)	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m²t)
M1	8.069,2410	26 (de las que 5 están asignadas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N)	8.069,2410
M2	2.238,7670	20	3.214,8697
M3	1.749,9000	16	1.600,0000
M4	2.755,3500	26	3.956,6830
M5	2.242,5000	20	3.220,2300
M6	1.400,5500	8 (de las que 8 están asignadas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N)	2.011,1894
M7	3.330,0000	30	6.033,1364
M8	3.330,0000	30	5.120,2800
M9	3.330,0000	30	4.592,2800
M10	3.330,0000	24	4.781,8800
M11	2.335,2000	20	3.689,0400
M12	3.388,1420	22	5.293,1260
M13	2.622,0610	22	4.099,4910
M14	2.497,1460	20	3.923,8315
M15	2.336,8760	15	5.555,3000
M16	2.310,0000	22	3.317,1600
M17	2.310,0000	22	2.833,1600
M18	2.310,0000	22	3.317,1600
M19	4.745,4650	17	6.707,0330
M20	333,5020	0	478,9090
TOTAL	56.973,7000	412	81.814,0000

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 121





INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

2.4.- En la Memoria del Plan Parcial, en el cuadro resumen de las superficies, número de viviendas y edificabilidades correspondientes a la Unidad de Ejecución 21.2, se sustituye la vigente redacción -contemplada en el apartado 4.1 del documento de la innovación aprobada definitivamente en fecha 28-12-2009- por la siguiente:

SUPERFICIES, NUMERO DE VIVIENDAS Y EDIFICABILIDADES				
Nº MANZANA /PARCELAS	SUPERFICIE (m2) MANZANAS	Nº VIVIENDAS MANZANAS	EDIFICABILIDAD (m ² t)	COEF. DE EDIF. (m ² t/ m ² s)
M1	3.460,48	38 (de las que 4 están asignadas a la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N)	4587,33	1,325
M2	1.756,63	13	1.947,93	1,1089
M3	2.887,51	45	3.894,88	1,34
M4	4.122,40	25	4.571,33	1,1089
M5	817,04	7	1.102,78	1,34
M6	5.618,17	16	6.229,99	1,1089
M7	1.158,80	4	8.95,84	0,77
M8	2.936,21	20	3.255,96	1,1089
M9	7.395,10	19	8.200,43	1,1089
M10	5.974,90	24	5.375,04	0,89
M11	6.360,93	24	7.053,64	1,1089
M12	4.351,40	14	4.825,27	1,1089
M13	3.933,05	14	4.361,36	1,1089
M14	4.207,68	25	4.665,90	1,1089
M15	8.345,70	50	9.254,55	1,1089
TOTAL	63.326,00	338	70.222,20	

2.5.- En las Ordenanzas del Plan Parcial, en el artículo 28, denominado “*Condiciones comunes a todas las zonas*”, se sustituye la vigente redacción del punto 3, denominado “Plazas de aparcamiento” -contemplada en los documentos de las innovaciones aprobadas definitivamente en fechas 21-03-2007 y 01-06-2009- por la siguiente:

«3.- Plazas de aparcamientos.- Podrán disponerse aparcamientos privados en el interior de los edificios y parcelas.

En la Unidad de Ejecución 21.1 será obligatorio prever en el interior de cada manzana un mínimo de plazas de aparcamiento de acuerdo con el siguiente cuadro:

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.**

INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.

TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

MANZANA	Nº VIVIENDAS	Nº DE PLAZAS
1	4	4
2	25	25
3	14	14
4	15	15
5	14	14
6	4	4
7	4	4
8	17	17
9	20	20
10	18	18
11	9	9
12	20	20
13	27	27
14	27	27
15	24	24
16	15	15
17	35	35
18	36	36
19	13	13
20	0	0
21	6	6
22	8	8
23	19	19
24	18	18
25	17	17
26	14	14
27	6	6
28	7	7
29	2	2
30	25	25
31	28	28
32	26	26
33	26	26
34	25	25
35	9	9
36	7	7
37	50	50
38	8	8
39	8	8
40	15	15
41	37	37
42	18	18
TOTAL	720	720

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 121





INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, S.L.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

En la Unidad de Ejecución 21.3 será obligatorio prever en el interior de cada manzana un mínimo de plazas de aparcamiento de acuerdo con el siguiente cuadro:

MANZANA Nº	Nº DE PLAZAS
1	26 (de las que 5 están asignadas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N)
2	16
3	16
4	26
5	18
6	8 (de las que 8 están asignadas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N)
7	26
8	26
9	26
10	20
11	16
12	18
13	18
14	16
15	0
16	22
17	22
18	22
19	12
20	0
TOTAL	354

2.6.- La información urbanística resultante de la presente Modificación del Plan Parcial del Sector 1 para las parcelas afectadas por la misma, es la siguiente:

- Parcela catastral con referencia 0226917TG6402N, que se localiza en calle Soleá número 2, que se corresponde con la totalidad de las Parcelas 1.8 y 1.9 de la Manzana 1 resultantes de la licencia de parcelación otorgada por resolución número 396/2014, de fecha 27-02-2014, del Concejal Delegado de Infraestructuras, Vivienda y Patrimonio, a EUFIDE PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L., para dividir en quince parcelas la Manzana 1 de la U.E. 21.2 del Sector 1, según proyectos visados por el Colegio Oficial de Arquitecto de Sevilla en fechas 28-01-2014, 13-02-2014 y 20-02-2014, con los números 14/000238-T001, T002 y T003, respectivamente, que se corresponden con las fincas registrales números 14325 y 14327, respectivamente: según el TRLSRU la situación básica del suelo es de URBANIZADO; según la LISTA y las NNSSPM el suelo está clasificado como URBANO, no sujeto a una actuación de transformación urbanística, en la zona Z5, con uso global RESIDENCIAL, con ordenación pormenorizada por el Plan Parcial del Sector 1, en el que tiene zonificación R12.2.c, y está englobada en la U.E. 21-2; tiene asignada una extensión de suelo de 551,60 m2, un número máximo de viviendas de **cuatro (4)**, un coeficiente de edificabilidad de 1,325 m2t/m2s y una edificabilidad máxima de 730,87 m2t.





INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
 EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
 PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

- Parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que se localiza en calle Holanda número 3, que se corresponde con la totalidad de la Parcela 18 de la Manzana 1 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 06-02-2007, que se corresponde con la finca registral número 12891: según el TRLSRU la situación básica del suelo es de URBANIZADO; según la LISTA y las NNSSPM el suelo está clasificado como URBANO, no sujeto a una actuación de transformación urbanística, en la zona Z4, con uso global RESIDENCIAL, con ordenación pormenorizada por el Plan Parcial del Sector 1, en el que tiene zonificación R11.2, y está englobada en la U.E. 21-3; tiene asignada una extensión de suelo de 334,2830 m2, un número máximo de viviendas de **cinco (5)**, un coeficiente de edificabilidad de 1,00 m2t/m2s y una edificabilidad máxima de 334,2830 m2t. Deberán preverse en el interior de la parcela **cinco (5)** plazas de garaje.

- Parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que se localiza en calle Irlanda número 1, que se corresponde con la totalidad de la Parcela 2 de la Manzana 6 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 06-02-2007, que se corresponde con la finca registral número 12967: según el TRLSRU la situación básica del suelo es de URBANIZADO; según la LISTA y las NNSSPM el suelo está clasificado como URBANO, no sujeto a una actuación de transformación urbanística, en la zona Z4, con uso global RESIDENCIAL, con ordenación pormenorizada por el Plan Parcial del Sector 1, en el que tiene zonificación R11.2, y está englobada en la U.E. 21-3; tiene asignada una extensión de suelo de 863,70 m2, un número máximo de viviendas de **ocho (8)**, un coeficiente de edificabilidad de 1,4360 m2t/m2s y una edificabilidad máxima de 1.240,2728 m2t. Deberán preverse en el interior de la parcela **ocho (8)** plazas de garaje.

Cod. Validación: 9YH4ZF-G5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
 EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
 PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

C) PLANOS.

I.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

I.1.- Situación y emplazamiento.

I.2.- Parcelas P1.8 y P1.9 de la Manzana M1 de la U.E.-21.2 del P.P. S-1.

I.3.- Parcelas P18 y P2 de las Manzanas M1 y M6 de la U.E.-21.3 del P.P. S-1.

O.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

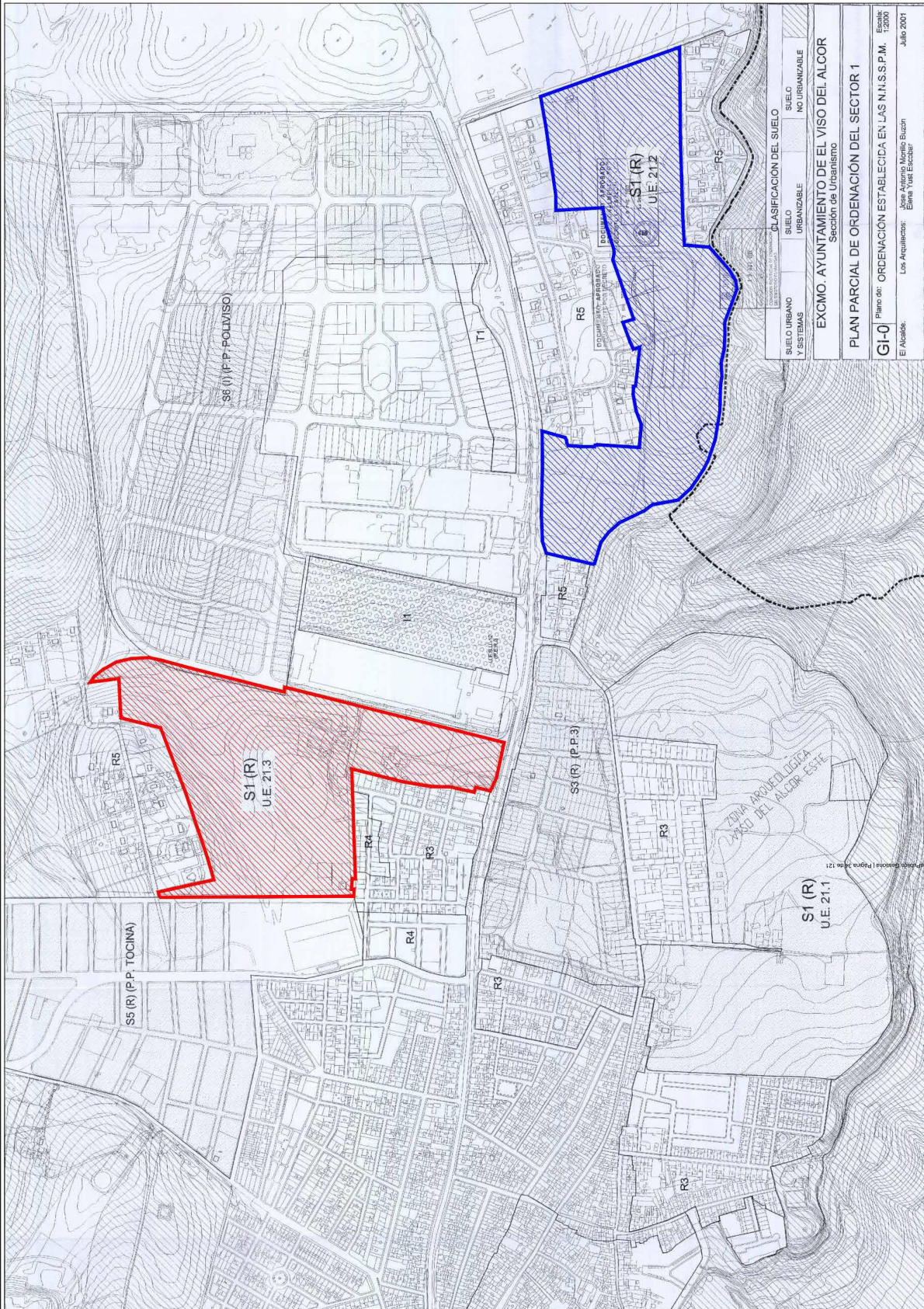
O.1.- Parcelas P1.8 y P1.9 de la Manzana M1 de la U.E.-21.2, modificación propuesta.

O.2.- Parcela P18 de la Manzana M1 de la U.E.-21.3, modificación propuesta.

O.3.- Parcela P2 de la Manzana M3 de la U.E.-21.3, modificación propuesta.

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 121





CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
SUELO URBANO Y SISTEMAS	SUELO URBANIZABLE
	SUELO NO URBANIZABLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR
Sección de Urbanismo

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1

GI-0 Plano de: ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN LAS N.N.S.S.P.M.
Escala: 1:2000
El Alcalde: Los Acordados: José Antonio Martín Buzón
Enele Yudi Escobar Julio 2001

ACOTADO EN CENTÍMETROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS N.N.S.S.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR, EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 Y 21.3, PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS

PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESTUDIO DE ARQUITECTURA: ENERO 2003

SUSTITUYE A: ENERO 2003

PROYECTISTA: Área de O.S.P. 4.28
JOSE MANUEL GONZALEZ JIMENEZ

ESCALA: s/e

PROMOTOR: AIARO CORPORACIÓN, S.L.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

© Corera, 10 T. 659498

1.1



Documento firmado electrónicamente desde el portal de Intranet de Sevilla. Para verificar la autenticidad de esta información acceda al siguiente enlace: <https://sede.sevilla.es>



PARCELAS P-1.8 Y P-1.9 MANZANA M-1 U.E.-21.2 P.P.S-1
 INFORMACIÓN URBANÍSTICA, según PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI VIGENTE

Referencia catastral.- 0226917G4402N
 Situación.- calle Soledad número 2
 Pincas registrales.- números 14325 y 14327
 Según I.R.S.R.U.- suelo en situación básica de URBANIZADO
 Según LISTA Y NNSSPM de El Viso del Alcor.-
 Suelo clasificado URBANO
 No sujeta a una actuación de transformación urbanística
 Zona Z5
 Uso global RESIDENCIAL
 Ordenación Urbanizadora por Plan Parcial del Sector 1
 Zona de Ejecución 21.2
 Unidad de Ejecución 21.2
 Superficie de suelo.- 551,60 m²
 Número máximo de viviendas.- Dieciséis (16)
 Coeficiente edificabilidad.- 1,325 m²/m²s
 Edificabilidad máxima.- 730,87 m²t

ACOTADO EN CENTIMETROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR, EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 Y 21.3, PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS

PLANO: PARCELAS P1.8 y P1.9 MANZANA M1 U.E.-21.2 P.P. S-1

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

SUSTITUYE A: ENERO 2003

PROYECTO: N.º 26-2021/EL VISO

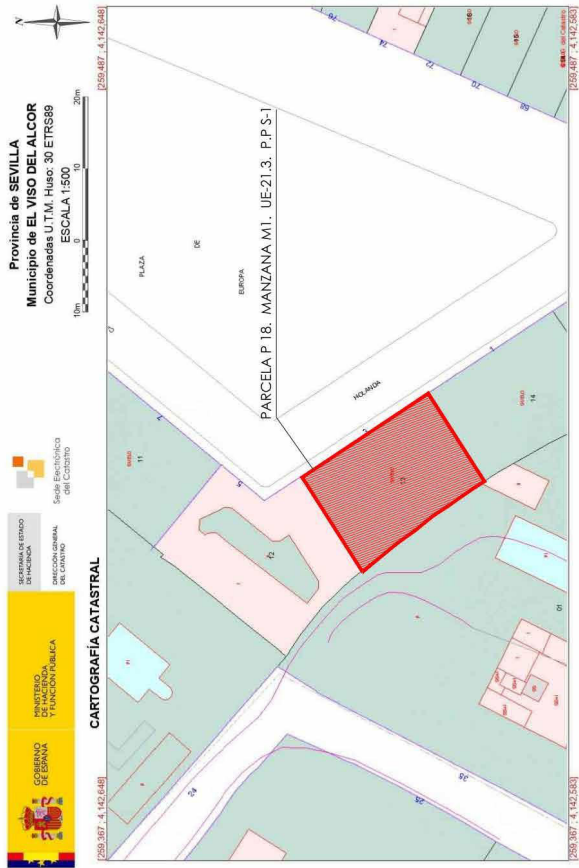
ESCALA: varias

PROYECTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ

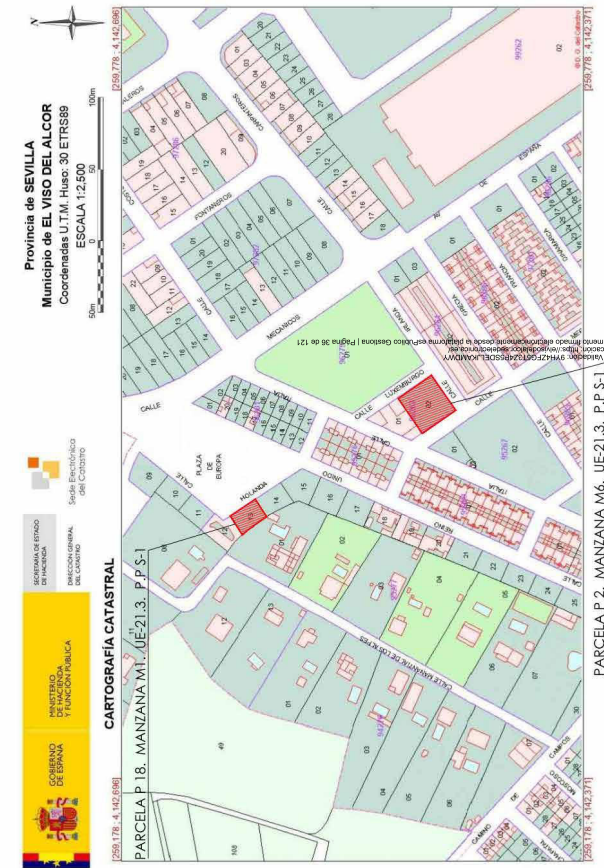
PROMOTOR: AIARRO CORPORACIÓN, S.L.

C/Correa, 10. T. 95591959

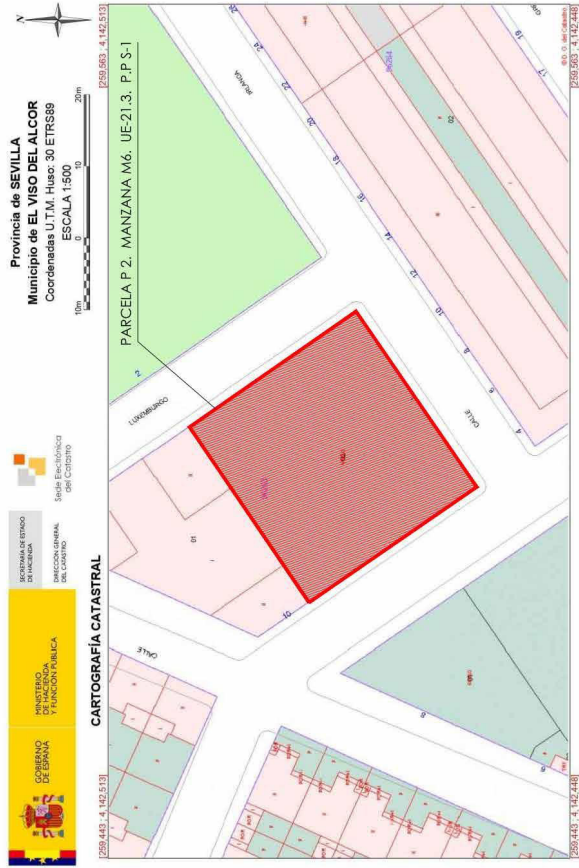
1:2



Coordenadas del centro: X = 259.207 Y = 4.142.515
 Este documento no es una certificación catastral



Coordenadas del centro: X = 259.119 Y = 4.142.233
 Este documento no es una certificación catastral



Coordenadas del centro: X = 259.507 Y = 4.142.489
 Este documento no es una certificación catastral

PARCELA P-18 MANZANA M-1 U.E.-21.3 P.P.S-1
 INFORMACIÓN URBANÍSTICA, según PLAN PARCIAL DEL SECTOR S1 VIGENTE

Referencia catastral.- 95277137G5492N
 Situación.- calle Holanda número 3
 Finca registral.- número 12891
 Según ITRSRU.- suelo en situación básica de URBANIZADO
 Según LISTA Y NNSSPM de El Viso del Alcor.-
 Suelo clasificado URBANO
 No sujeto a una actuación de transformación urbanística
 Zona Z4
 Uso global RESIDENCIAL
 Ordenación pormenorizada por Plan Parcial del Sector 1
 Zonificación R11.2
 Unidad de Ejecución 21.3
 Superficie de suelo.- 334,2830 m²
 Número máximo de viviendas.- Una (1)
 Coeficiente edificabilidad.- 1,00 m²/m²s
 Edificabilidad máxima.- 334,2830 m²
 Reserva mínima de plaza de garaje.- Una (1)

PARCELA P-2 MANZANA M-6 U.E.-21.3 P.P.S-1
 INFORMACIÓN URBANÍSTICA, según PLAN PARCIAL DEL SECTOR S1 VIGENTE

Referencia catastral.- 96263027G5492N
 Situación.- calle Holanda número 1
 Finca registral.- número 12987
 Según ITRSRU.- suelo en situación básica de URBANIZADO
 Según LISTA Y NNSSPM de El Viso del Alcor.-
 Suelo clasificado URBANO
 No sujeto a una actuación de transformación urbanística
 Zona Z4
 Uso global RESIDENCIAL
 Ordenación pormenorizada por Plan Parcial del Sector 1
 Zonificación R11.2
 Unidad de Ejecución 21.3
 Superficie de suelo.- 863,70 m²
 Número máximo de viviendas.- Cero (0)
 Coeficiente edificabilidad.- 1,4380 m²/m²s
 Edificabilidad máxima.- 1240,2728 m²
 Reserva mínima de plaza de garaje.- Cero (0)

ACOTADO EN CENTÍMETROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR, EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 Y 21.3, PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS

PLANO: PARCELAS P18 Y P2 MANZANAS M1 Y M6 U.E.-21.3 P.P.S-1

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

SUSTITUYE A: ENERO 2003

PROYECTO: N.º 26-2021/EL VISO

ESCALA: varias

PROYECTISTA: AYO DE OSA S.L.289

PROMOTOR: AIARO CORPORACIÓN, S.L.

Jose Manuel González Jiménez

C/Correos,103 Tlf. 65594989

1.3



PARCELAS P-1.8 y P-1.9 MANZANA M-1 UE-21.2 P.P. S-1

REDACCIÓN PROPUESTA PARA LA INNOVACIÓN DEL PP S-1

- Referencia catastral.- 0226917TG-402N
- Situación.- calle Solel número 2
- Fincas registrales.- números 14325 y 14327
- Según IRLSRU.- suelo en situación básica de URBANIZADO
- Según LISTA Y NNSSPM de El Viso del Alcor.- Suelo clasificado URBANO
- No sujeto a una actuación de transformación urbanística
- Zona Z5
- Uso global RESIDENCIAL
- Ordenación urbanística memorizada por Plan Parcial del Sector 1
- Clasificación P1.2, C1
- Unidad de Ejecución 21.2
- Superficie de suelo.- 551,60 m²
- Número máximo de viviendas.- Cuatro (4)
- Coefficiente edificabilidad.- 1,325 m²/m²s
- Edificabilidad máxima.- 730,87 m²



ACOTADO EN CENTIMETROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR, EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 Y 21.3, PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS

PLANO: PARCELAS P1.8 y P1.9 MANZANA M1 UE-21.2, MODIFICACION PROPUESTA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

SUSTITUYE A: ENERO 2003

PROYECTO: N.º 26-2021/EL VISO

ESCALA: varias

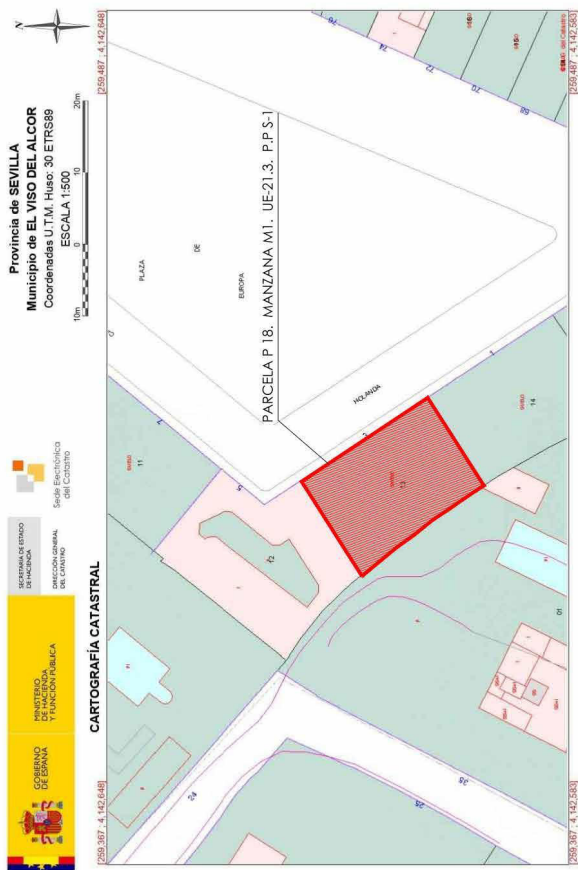
PROYECTISTA: AYO DE COOP. P. 4.28

PROMOTOR: AITARO CORPORACIÓN, S.L.

JOSE MANUEL GONZALEZ JIMENEZ

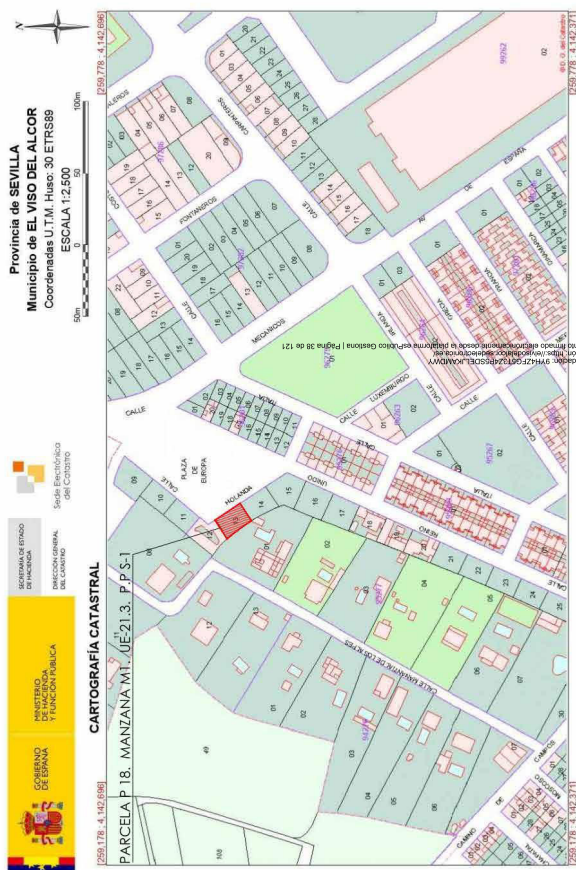
© Coordeva, S.R.L. T. 65591959

0.1



PARCELA P-18 MANZANA M-1 U.E.-21.3 P.P.-S-1
INFORMACIÓN URBANÍSTICA, según PLAN PARCIAL DEL SECTOR S1 VIGENTE

Referencia catastral.- 9527713G5492N
Situación.- calle Holandera número 3
Finca registral.- número 12891
Según IRLSRU.- suelo en situación básica de URBANIZADO
Según LISA Y INNSPM de El Viso del Alcor.-
Suelo clasificado URBANO
No sujeto a una actuación de transformación urbanística
Zona de uso RESIDENCIAL
Ordenación parmetrizada por Plan Parcial del Sector 1
Zonificación P11.2
Unidad de Ejecución 21.3
Superficie de suelo.- 334,2830 m²
Número máximo de viviendas.- Cinco (5)
Coeficiente edificabilidad.- 1,00 m²/m² s
Edificabilidad máxima.- 334,2830 m² s
Reserva mínima de plaza de garaje.- Cinco (5)



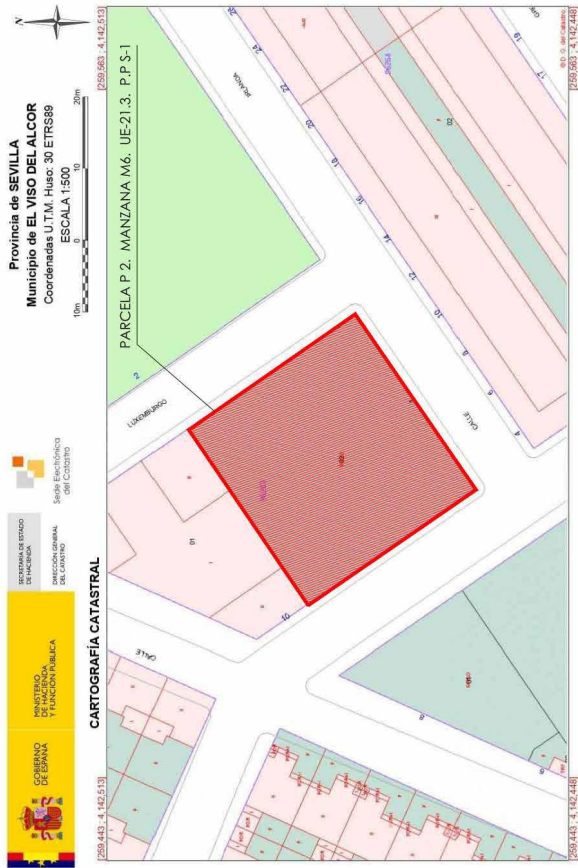
ACOTADO EN CENTÍMETROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR, EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 Y 21.3, PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS

PLANO: PARCELA P18 MANZANA M1 U.E.-21.3, MODIFICACIÓN PROPUESTA

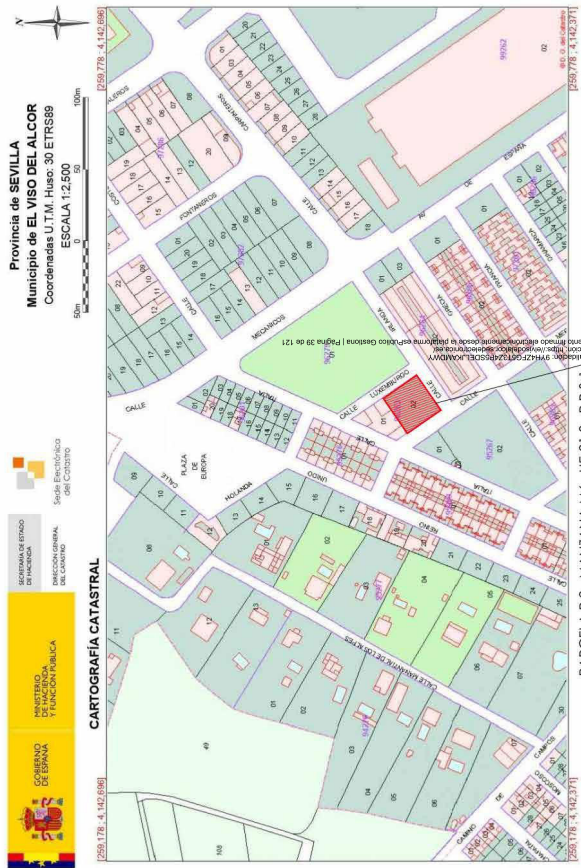
ESTUDIO DE ARQUITECTURA	SUSTITUYE A:	ENERO 2003
PROYECTISTA: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: Nº.26-2021/EL VISO	ESCALA: varias
PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ
PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ
PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ

0.2



PARCELA P-2 MANZANA M-6 U.E.-21.3, P.P.-S-1
INFORMACIÓN URBANÍSTICA, según PLAN PARCIAL DEL SECTOR S1 VIGENTE

Referencia catastral.- 94263027G5492N
Situación.- calle Irianda número 1
Finca registral.- número 12967
Según IRLSRU.- suelo en situación básica de URBANIZADO
Según LISTA Y NNSSPM de El Viso del Alcor.-
Suelo clasificado URBANO
No sujeto a una actuación de transformación urbanística
Zona ZA
Uso global RESIDENCIAL
Ordenación parmetrizada por Plan Parcial del Sector 1
Zonificación R11.2
Unidad de Ejecución 21.3
Superficie de suelo.- 863,70 m²
Número máximo de viviendas.- Ocho (8)
Coeficiente edificabilidad.- 1,4360 m²/m²s
Edificabilidad máxima.- 1240,2726 m²
Reserva mínima de plaza de garaje.- Ocho (8)



ACOTADO EN CENTIMETROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR, EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 Y 21.3, PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS

PLANO: PARCELA P2 MANZANA M6 U.E.-21.3, MODIFICACIÓN PROPUESTA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA	SUSTITUYE A:	ENERO 2003
PROYECTISTA: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: Nº.26-2021/EL VISO	ESCALA: varias
PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROYECTO: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ	PROMOTOR: ATARRO CORPORACIÓN, S.L.

© Corporación, 10/11/2022

0.3



INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
 EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
 PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
 INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
 TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.

D) RESUMEN EJECUTIVO.

1.- ANTECEDENTES.

Conforme al artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), y al artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), y puesto que en el procedimiento de aprobación de la presente innovación de un instrumento de ordenación urbanística procede la exposición pública del mismo, se realiza el presente Resumen Ejecutivo a fin de que forme parte de la documentación disponible para la consulta pública durante el plazo de exposición preceptivo, y que contiene los extremos expresados en dichos artículos.

2.- DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE Y ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN.

El documento de planeamiento a innovar es el Plan Parcial del Sector 1, que fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de 19 de noviembre de 2.002, publicándose su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de fecha 17 de diciembre de 2.002, boletín número 290. (En adelante PP S-1)

El objetivo de la presente Innovación del vigente instrumento de ordenación urbanística detallada Plan Parcial del Sector 1, con el carácter de MODIFICACIÓN, es plantear, justificando su conveniencia, el traspaso de viviendas entre las Unidades de Ejecución UE-21.2 y UE 21.3 del Plan Parcial del Sector 1 (PP S-1) de las Normas Subsidiarias Municipales de El Viso del Alcor, sin alterar el número máximo de viviendas establecido en el PP S-1, antes citado. En concreto, de las 16 viviendas que tiene actualmente asignada la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N, que se corresponde con las parcelas 1.8 y 1.9 resultantes de la licencia de parcelación otorgada por resolución número 396/2014, de fecha 27-02-2014, se traspasarán 4 unidades a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que se corresponde con la parcela 18 de la manzana 1 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 06-02-2007, y 8 unidades a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que se corresponde con la parcela 2 de la manzana 6 del mismo proyecto de reparcelación. Así, la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N quedará con un número máximo de viviendas asignado de 4 unidades, la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N quedará con un número máximo de viviendas asignado de 5 unidades, y la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N quedará con un número máximo de viviendas asignado de 8 unidades.

Constituyen fines y objetivos generales de la innovación los siguientes:

- Subordinar los usos a que se destinan tanto el suelo como las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general de la población.
- Aportar soluciones de ordenación que, sin desvirtuar el modelo de ciudad adoptado por el planeamiento urbanístico general, aseguren la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.
- Permitir la coherencia, compatibilidad y funcionalidad de los usos establecidos en las zonas definidas por el planeamiento urbanístico general.
- Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

Se persiguen los siguientes objetivos particulares:

- Aprovechar el sobrante de viviendas de la Manzana M-1, de la UE-21.2 del PP S-1, para traspasarlas a la UE-21.3 del PP S-1, en parcelas con baja o nula densidad de viviendas, amparándonos en el principio de sostenibilidad de la ley LISTA.
- Modificar el número máximo de viviendas definido en el PP S-1, para las Unidades de Ejecución UE-21.2 y UE-21.3, sin altear el número máximo de viviendas de la totalidad del Plan Parcial del Sector 1.
- Mantener las Edificabilidades máximas establecidas por el PP S-1, para las Unidades de Ejecución UE-21.1, UE-21.2 y UE-21.3, con lo que no sufrirían alteración las cesiones y dotaciones establecidas por el Plan Parcial del Sector 1.

El ámbito espacial de la innovación contenida en el presente son las parcelas P-1.8 y P-1.9 de la Manzana M-1 de la UE-21.2, situadas entre las calles Minera, Solea y Taranta, coincidiendo con la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N; la parcela P-2 de la Manzana M-6 de la UE-21.3, situada en la calle Irlanda, nº 1, coincidiendo con la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N; y la parcela P-18 de la Manzana M-1 de la UE-21.3, situada en la calle Holanda, nº 3, coincidiendo con la parcela con referencia 9527713TG5492N.

En cuanto al alcance de la innovación, se afecta exclusivamente a la asignación parcial del número máximo de viviendas en las UE-21.2 y UE-21.3, sin alterar el máximo establecido por el Plan Parcial del Sector 1. (artículo 71 de las NNSSPM).

La innovación del PP S-1 contenida en el presente, se puede tipificar como "modificación" según la LISTA.

3.- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y PLAZO DE DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN.

No procede la suspensión de la ordenación, ni la de los procedimientos de intervención urbanística, por no resultar necesario ni proporcionado dicha previsión atendiendo a la naturaleza, objeto, alcance y determinaciones de la innovación pretendida.

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 121





**INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS.P.M. DE
EL VISO DEL ALCOR(SEVILLA), EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 21.2 y 21.3 ,
PARA EL TRASPASO DE DENSIDAD ENTRE PARCELAS.
INICIATIVA: ATARO CORPORACIÓN, SL.
TÉCNICO REDACTOR: JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ARQUITECTO.**

ANEXO DOCUMENTAL.

- Copias de las Cédulas Urbanísticas de las parcelas afectadas por la innovación.
- Copias de las Licencias Urbanísticas otorgadas en las Parcelas P1.8 y P1.9 de la Manzana M-1 de la U.E.-21.2 del P.P. S-1.
- Copias de las Notas Simples Registrales de las Parcelas afectadas por la innovación.
- Copia de la Certificación Registral de la obra nueva y división horizontal constituida sobre la parcela resultante de la unión de las Parcelas P1.8 y P1.9 de la Manzana M-1 de la U.E.-21.2 del P.P. S-1.
- Copias de las Notas Simples Registrales de los inmuebles que componen la división horizontal constituida sobre la parcela resultante de la unión de las Parcelas P1.8 y P1.9 de la Manzana M-1 de la U.E.-21.2 del P.P. S-1.
- Copias de las comunicaciones efectuadas a los propietarios de los inmuebles que componen la división horizontal constituida sobre la parcela resultante de la unión de las Parcelas P1.8 y P1.9 de la Manzana M-1 de la U.E.-21.2 del P.P. S-1 del acuerdo de la comunidad de propietarios aprobando la cesión del excedente de viviendas no materializadas.

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 121





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

José Antonio Martín Morales, como arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor, INFORMA
A) ASUNTO.

Informe técnico, según el art. 5 del TRLSRU, el art. 6 de la LOUA y el art. 91 de las NNSSPM, evacuado al procedimiento administrativo abajo indicado, sobre SOLICITUD DE CÉDULA URBANÍSTICA.

B) DATOS DE LA ACTUACIÓN.
Expediente administrativo nº: solicitud con R.E. nº 7402 en fecha 30-06-2021.

Persona o entidad Solicitante: Ataro Corporación Sociedad Limitada, con NIF B91474163, representada por Antonio Lorenzo Roldán, con NIF [REDACTED] como administrador único.

Tipo de actuación: solicitud de información (cédula) urbanística sobre una parcela catastral, construida según información catastral.

Ubicación de la actuación: totalidad de la parcela localizada en calle Soleá número 2, que según datos catastrales es la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N, en la que se contemplan a ocho inmuebles catastrales, con referencias 0226917TG6402N0002KA, 0226917TG6402N0003LS, 0226917TG6402N0004BD, 0226917TG6402N0005ZF, 0226917TG6402N0006XG, 0226917TG6402N0007MH, 0226917TG6402N0008QJ y 0226917TG6402N0009WK.

C) ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

1.- Instancia genérica de presentación de escritos, presentada con R.E. nº 7402, en fecha 30-06-2021, mediante la que se solicita "cédula urbanística" de la "referencia calle Soleá 2 parcela catastral 0226917TG6402N". Aporta adjunta a la solicitud la siguiente documentación: copia de escritura pública de cese de administrador y nombramiento de miembro del consejo de administración, de fecha 29-06-2017, otorgada por ATARO CORPORACIÓN, S.L.; copia del DNI de la persona representante de la persona solicitante.

2.- Con R.E. nº 7402, en fecha 02-07-2021, se aporta copia de autoliquidación de tasa por cédula urbanística, con fecha 02-07-2021, referencia 10174525 e identificación 1018211204; y copia de documento bancario justificativo del abono mediante orden de pago en fecha 02-07-2021.

3.- El técnico que suscribe no tiene constancia de otros antecedentes administrativos relacionados con el asunto informado.

D) NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP)

- Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. (TRLSRU)

- Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea. (LNA)

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. (TRLCI)

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (LOTA)

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA)

- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, convalidado por el Parlamento de Andalucía en fecha 24-10-2019. (D-L_3/2019)

- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por el Decreto de 17 de junio de 1955. (RSCL)

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:54:57
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==		


 Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas. (D_584/1972)
- Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. (RD_764/2017)
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el D. 60/2010, de 16 de marzo. (RDU)
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por el Decreto 267/2009, de 9 de junio. (POTAUS)
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Viso del Alcor aprobadas definitivamente en fecha 02-11-1999 [B.O.P.Sevilla de 27-12-1999], modificadas en fechas 08-11-2001, 31-01-2002, 30-05-2002, 19-11-2002, 30-01-2003, 16-12-2003 y 29-12-2005 [B.O.P.Sevilla de 30-11-2001, 22-02-2002, 05-04-2002, 16-07-2002, 15-02-2003, 03-05-2003, 01-03-2004 y 04-02-2006], y adaptadas parcialmente a la LOUA con aprobación definitiva en fecha 31-07-2014 [B.O.P.Sevilla de 08-11-2014]. (NNSSPM)
- Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobado definitivamente en fecha 19-11-2002 [BOPSevilla de 17-12-2002], modificado en fechas 26-04-2006, 13-11-2006, 21-03-2007, 21-02-2008, 01-06-2009 y 28-12-2009 [B.O.P.Sevilla de 20-05-2006, 16-04-2007, 11-08-2007, 05-06-2008, 29-08-2009 y 19-05-2010]. (PPS1)
- Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Estudio y Expedición de Documentos Administrativos de Naturaleza Urbanística [BOPSevilla de 16-07-2018]. (OFRTEEDANU)

E) INFORME.

1.- El técnico que suscribe considera conforme a la OFRTEEDANU el importe de la autoliquidación y abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos que consta en el expediente.

2.- El art. 5.d) del TRLSRU dispone que todos los ciudadanos tienen derecho a ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

El art. 6.1 de la LOUA, como legislación reguladora, dispone que la ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tendrán derecho a ser informados por el municipio y en un plazo no superior a un mes, sobre el régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno o edificio determinado, mediante la emisión de una cédula urbanística, que podrá regularse mediante la correspondiente ordenanza. El art. 40.4 de la LOUA dispone que los municipios podrán regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos o edificios existentes, acreditativa del régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas.

El art. 91 de las NNSSPM, como norma municipal de carácter reglamentario, dispone que los administrados tienen el derecho a que el Ayuntamiento les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una determinada finca, y que la información del régimen urbanístico aplicable se expedirá en certificado de la Secretaría General de la Corporación, por orden y con el visto bueno de la Alcaldía.

3.- La parcela catastral con referencia 0226917TG6402N se corresponde con la totalidad de las Parcelas 1.8 y 1.9 de la Manzana 1 -resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.2 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 10-02-2005- según licencia de parcelación otorgada por resolución número 396/2014, de fecha 27-02-2014, del Concejal Delegado de Infraestructuras, Vivienda y Patrimonio, a EUFIDE PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L., para dividir en quince parcelas la Manzana 1 de la U.E. 21.2 del Sector 1, según proyectos visados por el Colegio Oficial de Arquitecto de Sevilla en fechas 28-01-2014, 13-02-2014 y 20-02-2014, con los números 14/000238-T001, T002 y T003, respectivamente. En dicha licencia tiene asignada una extensión de suelo de 551,60 m2, un número máximo de viviendas de dieciséis (16), un coeficiente de edificabilidad de 1,325 m2t/m2s y una edificabilidad máxima de 730,87 m2t.

4.- La parcela catastral con referencia 0226917TG6402N, que se localiza en calle Soleá número 2, según las NNSSPM se encuentra en suelo clasificado como URBANO, con la categoría de CONSOLIDADO, en la zona Z5, con uso global RESIDENCIAL, con ordenación pormenorizada por el Plan Parcial del Sector 1, en el que tiene zonificación R12.2.c, incluida en la Unidad de Ejecución 21.2 del Sector 1. Según el art. 21 del TRLSRU, la zonificación básica del suelo es de URBANIZADO. Las condiciones particulares de la zona R11.2 se regulan en el art. 30 de las Ordenanzas del PPS1, que dice:

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:54:57
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

"Artículo 30. Normas particulares de la zona R12.

Condiciones de edificación:

a) Tipo de edificación: Edificio retranqueado de uno, varios o todos los linderos de la parcela.

b) Ocupación: No se fija.

c) Edificabilidad:

- Subzona R12.1b: 1,1022 m2 construido por m2 de parcela.
- Subzona R12.1b: 1,1000 m2 construido por m2 de parcela. [Para el ámbito de la U.E. 21.1]
- Subzona R12.2a: 1,1022 m2 construido por m2 de parcela.
- Subzona R12.2a: 1,1089 m2 construido por m2 de parcela. [Para el ámbito de la U.E. 21.2]
- Subzona R12.2c: 1,1022 m2 construido por m2 de parcela.
- Subzona R12.2c: 1,1089 m2 construido por m2 de parcela. [Para el ámbito de la U.E. 21.2]

d) Altura y número de plantas: El número plantas será de dos, baja y alta. Se permiten sótanos y áticos, aparcamientos y trasteros con las condiciones indicadas en el artículo 28.

La altura libre de cada planta está comprendida entre 2,5 y 3,5 metros. [Excepto para los ámbitos de las U.E.21.1 y U.E. 21.2]

e) Condiciones estéticas:

La cubierta de los áticos será de tejado a cuatro aguas, de teja cerámica curva.

f) Alineación de la edificación:

Subzona R12.1b. La alineación de la edificación se separará 3 metros de la vía pública, 3 o más metros del fondo de parcela y lo indicado en el plano de zonificación respecto a los linderos laterales.

Subzona R12.1 b.- La alineación de la edificación a vía pública será la marcada en plano de Zonificación y Alineaciones; 3 o más metros del fondo de la parcela; y respecto a los linderos laterales, separada 3 m. a uno de los linderos. [Para el ámbito de la U.E. 21.1]

Subzona R12.1a.- La alineación de la edificación se separará 3 o más metros de los linderos de la parcela.

Subzona R12.1a.- La alineación de la edificación se separará 3 o más metros de la vía pública y del fondo de parcela, y 2,25 m de los linderos laterales de la misma. [Para el ámbito de la U.E. 21.2]

Subzona R12. 2c.- Las fachadas se separarán 3 metros de la vía pública."

5.- Las condiciones particulares del régimen urbanístico se regulan en el Capítulo 2, y las normas particulares de edificación en el Capítulo 3, todos ellos de las Ordenanzas del PPS1, en aquello que no sea incompatible con la legislación y normativa de rango superior.

Las normas generales de uso se regulan en el Capítulo III, las normas generales de edificación en el Capítulo IV, y la regulación del suelo urbano en el Capítulo VII, todos ellos de las NN.UU. de las NNSSPM, en aquello que no sea incompatible con la legislación y normativa de rango superior.

6.- Con respecto al suelo urbano consolidado, la LOUA dispone:

6.1.- En el art. 50, que forman "parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos:

A) El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística. ...

F) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, los derechos previstos en el apartado A) incluyen los de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico correspondiente y destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la referida ordenación, desarrollando en ellas las actividades previstas."

6.2.- En el art. 51, que forman "parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:54:57
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

A) Con carácter general:

a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio del derecho o derechos reconocidos en el artículo anterior.

b) Contribuir, en los términos previstos en esta Ley, a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

c) Conservar y mantener el suelo, y en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación. ...

C) Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado:

a) Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.

b) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.

e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

g) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

D) Cuando los terrenos pertenezcan al suelo urbano consolidado, cumplir con los deberes previstos en las letras b) y c) del apartado anterior.

2. El cumplimiento de los deberes previstos en el apartado anterior es condición del legítimo ejercicio de los correspondientes derechos enumerados en el artículo anterior."

6.3.- En el art. 55.2, que el "régimen del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución es el siguiente:

A) Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las mismas prescritas para el suelo urbanizable en el artículo anterior, si bien la de superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, o, en caso de no estar incluidos los terrenos en ningún área de reparto, del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

B) Los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto o, en otro caso, al noventa por ciento del aprovechamiento objetivo.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:54:57
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

a) La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías y la adquisición, en su caso, mediante transferencias de aprovechamiento, de los excedentes de aprovechamiento o sus equivalentes económicos.

b) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación; de formalizar las cesiones aún pendientes; así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que dé frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

C) Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico."

6.4.- En el art. 56, que "es de aplicación al suelo urbano consolidado el régimen previsto en el apartado 2 del artículo anterior, salvo en lo relativo a las obligaciones de cesión de suelo y aprovechamiento urbanístico."

7.- El art. 122 de las NN.UU. de las NNSSPM establece que: "Se declara subsistentes todas las determinaciones del Planeamiento anteriormente vigente, que no se opongan a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas y en los Planos de Ordenación que las acompañan. El resto de determinaciones quedan derogadas".

La parcela objeto del presente no está dentro del ámbito de alguno de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo anteriormente vigentes contemplados en las NNSSPM.

8.- La densidad de viviendas establecida para la parcela objeto del presente por la ordenación urbanística vigente y sus instrumentos de ejecución es de dieciséis (16) viviendas.

9.- Según los arts. 16, 17 y 18 del TRLSRU, y los arts. 55, 56, 51, 96, 149 y 148 de la LOUA, la persona propietaria del suelo tiene el deber de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación, que son los necesarios para que la parcela tenga la condición de solar. No queda acreditado que la parcela objeto del presente tenga la condición de solar.

10.- Según el D_584/1972 y el RD_764/2017, la parcela catastral con referencia 0226917TG6402N, que se localiza en calle Soleá número 2, presenta la afección sectorial de las Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla.

11.- Según los datos obrantes en la Sede Electrónica del Catastro, en la parcela objeto del presente no existen construcciones.

En El Viso del Alcor, a la fecha de la firma electrónica.

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:54:57
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bMdZaoDzOy1111Hj5fcoRA==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

José Antonio Martín Morales, como arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor, INFORMA
A) ASUNTO.

Informe técnico, según el art. 5 del TRLSRU, el art. 6 de la LOUA y el art. 91 de las NNSSPM, evacuado al procedimiento administrativo abajo indicado, sobre SOLICITUD DE CÉDULA URBANÍSTICA.

B) DATOS DE LA ACTUACIÓN.
Expediente administrativo nº: solicitud con R.E. nº 7402 en fecha 30-06-2021.

Persona o entidad Solicitante: Ataro Corporación Sociedad Limitada, con NIF B91474163, representada por Antonio Lorenzo Roldán, con NIF [REDACTED] como administrador único.

Tipo de actuación: solicitud de información (cédula) urbanística sobre una parcela catastral, no construida según información catastral.

Ubicación de la actuación: totalidad de la parcela localizada en calle Holanda número 3, que según datos catastrales es la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, en la que se contempla a un único inmueble catastral, con referencia 9527713TG5492N0001WA.

C) ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

1.- Instancia genérica de presentación de escritos, presentada con R.E. nº 7402, en fecha 30-06-2021, mediante la que se solicita "cédula urbanística" de la "referencia calle Holanda 3 referencia catastral 9527713TG5492N0001WA". Aporta adjunta a la solicitud la siguiente documentación: copia de escritura pública de cese de administrador y nombramiento de miembro del consejo de administración, de fecha 29-06-2017, otorgada por ATARO CORPORACIÓN, S.L.; copia del DNI de la persona representante de la persona solicitante.

2.- Con R.E. nº 7402, en fecha 02-07-2021, se aporta copia de autoliquidación de tasa por cédula urbanística, con fecha 02-07-2021, referencia 10174525 e identificación 1018211204; y copia de documento bancario justificativo del abono mediante orden de pago en fecha 02-07-2021.

3.- El técnico que suscribe no tiene constancia de otros antecedentes administrativos relacionados con el asunto informado.

D) NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP)

- Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. (TRLSRU)

- Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea. (LNA)

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. (TRLCI)

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (LOTA)

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA)

- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, convalidado por el Parlamento de Andalucía en fecha 24-10-2019. (D-L_3/2019)

- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por el Decreto de 17 de junio de 1955. (RSCL)

- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas. (D_584/1972)

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:01
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==		


 Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/verificacion>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

- Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. (RD_764/2017)
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el D. 60/2010, de 16 de marzo. (RDU)
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por el Decreto 267/2009, de 9 de junio. (POTAS)
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Viso del Alcor aprobadas definitivamente en fecha 02-11-1999 [B.O.P.Sevilla de 27-12-1999], modificadas en fechas 08-11-2001, 31-01-2002, 30-05-2002, 19-11-2002, 30-01-2003, 16-12-2003 y 29-12-2005 [B.O.P.Sevilla de 30-11-2001, 22-02-2002, 05-04-2002, 16-07-2002, 15-02-2003, 03-05-2003, 01-03-2004 y 04-02-2006], y adaptadas parcialmente a la LOUA con aprobación definitiva en fecha 31-07-2014 [B.O.P.Sevilla de 08-11-2014]. (NNSSPM)
- Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobado definitivamente en fecha 19-11-2002 [BOPSevilla de 17-12-2002], modificado en fechas 26-04-2006, 13-11-2006, 21-03-2007, 21-02-2008, 01-06-2009 y 28-12-2009 [B.O.P.Sevilla de 20-05-2006, 16-04-2007, 11-08-2007, 05-06-2008, 29-08-2009 y 19-05-2010]. (PPS1)
- Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Estudio y Expedición de Documentos Administrativos de Naturaleza Urbanística [BOPSevilla de 16-07-2018]. (OFRTEEDANU)

E) INFORME.

1.- El técnico que suscribe considera conforme a la OFRTEEDANU el importe de la autoliquidación y abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos que consta en el expediente.

2.- El art. 5.d) del TRLSRU dispone que todos los ciudadanos tienen derecho a ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

El art. 6.1 de la LOUA, como legislación reguladora, dispone que la ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tendrán derecho a ser informados por el municipio y en un plazo no superior a un mes, sobre el régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno o edificio determinado, mediante la emisión de una cédula urbanística, que podrá regularse mediante la correspondiente ordenanza. El art. 40.4 de la LOUA dispone que los municipios podrán regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos o edificios existentes, acreditativa del régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas.

El art. 91 de las NNSSPM, como norma municipal de carácter reglamentario, dispone que los administrados tienen el derecho a que el Ayuntamiento les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una determinada finca, y que la información del régimen urbanístico aplicable se expedirá en certificado de la Secretaría General de la Corporación, por orden y con el visto bueno de la Alcaldía.

3.- La parcela catastral con referencia 9527713TG5492N se corresponde con la Parcela 18 de la Manzana 1 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 06-02-2007. En dicho proyecto tiene asignada una extensión de suelo de 334.2830 m2, un número máximo de viviendas de una (1), un coeficiente de edificabilidad de 1.00 m2t/m2s y una edificabilidad máxima de 334.2830 m2t.

4.- El inmueble catastral con referencia 9527713TG5492N0001WA, único inmueble catastral contemplado en la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que se localiza en calle Holanda número 3, según las NNSSPM se encuentra en suelo clasificado como URBANO, con la categoría de CONSOLIDADO, en la zona Z4, con uso global RESIDENCIAL, con ordenación pormenorizada por el Plan Parcial del Sector 1, en el que tiene zonificación R11.2, incluida en la Unidad de Ejecución 21.3 del Sector 1. Según el art. 21 del TRLSRU, la situación básica del suelo es de URBANIZADO. Las condiciones particulares de la zona R11.2 se regulan en el art. 29 de las Ordenanzas del PPS1, que dice:

"Artículo 29. Normas particulares de la zona R11.

Condiciones de edificación:

a) Tipo de edificación: Edificio ocupando todo el frente de la parcela o retranqueado con ajardinamiento de los espacios visibles desde la vía pública.

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:01
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

b) *Ocupación: No se fija.*

c) *Edificabilidad:*

- *Subzona R11.1: 1,44994 m2 construido por m2 de parcela.*

- *Subzona R11.2: 1,4433 m2 construidos por m2 de parcela.*

d) *Altura y número de plantas: El número plantas será de dos: baja y alta. Se permiten sótanos y áticos, aparcamientos y trasteros con las condiciones indicadas en el artículo 28.*

La altura de cada planta deberá armonizarse con las existentes en los edificios colindantes en calles de pendiente inferior al 2% y deberá armonizarse con el ritmo de alturas del entorno en calles de pendiente superior al 2%. La fachada proyectada debe dibujarse en el proyecto insertada entre los edificios con los que armonice, indicando la altimetría de cada planta.

Cuando junto al edificio que se proyecta no se halle construido ningún otro, la altura de las plantas medida de suelo a techo, estarán comprendidas entre 2,5 y 3,5 metros.

e) *Condiciones estéticas.*

1. *Los huecos de fachada adoptarán la técnica compositiva del muro. En cualquier sección horizontal por fachada el porcentaje de macizo será superior al de huecos y estos estarán alineados verticalmente.*

2. *Salientes y cuerpos volados.- Se admiten zócalos y cuerpos volados con las siguientes condiciones:*

En planta baja sólo se admiten si dejan libre un ancho de acera de 1,20 metros.

En planta alta los vuelos estarán situados a mas de tres metros de altura sobre la acera y su vuelo máximo será de 40 centímetros para balcones, y 10 centímetros para líneas de impostas, 5 centímetros para molduras de ventanas y puertas y 25 centímetros para cornisas.

Cada balcón se ceñirá a un hueco sin sobrepasar su anchura en mas de 80 centímetros. La baranda de protección será de acero. No se admiten en el balcón elementos verticales de fábrica. Se admiten cierres vidriados.

El alero del tejado no volará mas de 25 centímetros incluyendo la canal que debe recoger las aguas pluviales y conducirías al interior de la parcela."

5.- Las condiciones particulares del régimen urbanístico se regulan en el Capítulo 2, y las normas particulares de edificación en el Capítulo 3, todos ellos de las Ordenanzas del PPS1, en aquello que no sea incompatible con la legislación y normativa de rango superior.

Las normas generales de uso se regulan en el Capítulo III, las normas generales de edificación en el Capítulo IV, y la regulación del suelo urbano en el Capítulo VII, todos ellos de las NN.UU. de las NNSSPM, en aquello que no sea incompatible con la legislación y normativa de rango superior.

6.- Con respecto al suelo urbano consolidado, la LOUA dispone:

6.1.- En el art. 50, que forman "parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos:

A) El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística. ...

F) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, los derechos previstos en el apartado A) incluyen los de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico correspondiente y destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la referida ordenación, desarrollando en ellas las actividades previstas."

6.2.- En el art. 51, que forman "parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

A) Con carácter general:

a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio del

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:01
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

derecho o derechos reconocidos en el artículo anterior.

b) Contribuir, en los términos previstos en esta Ley, a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

c) Conservar y mantener el suelo, y en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación. ...

C) Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado:

a) Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.

b) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.

e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

g) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

D) Cuando los terrenos pertenezcan al suelo urbano consolidado, cumplir con los deberes previstos en las letras b) y c) del apartado anterior.

2. El cumplimiento de los deberes previstos en el apartado anterior es condición del legítimo ejercicio de los correspondientes derechos enumerados en el artículo anterior."

6.3.- En el art. 55.2, que el "régimen del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución es el siguiente:

A) Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las mismas prescritas para el suelo urbanizable en el artículo anterior, si bien la de superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, o, en caso de no estar incluidos los terrenos en ningún área de reparto, del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

B) Los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto o, en otro caso, al noventa por ciento del aprovechamiento objetivo.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías y la adquisición, en su caso, mediante transferencias de aprovechamiento, de los excedentes de aprovechamiento o sus equivalentes económicos.

b) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:01
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

de la urbanización y la edificación; de formalizar las cesiones aún pendientes; así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que dé frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

C) Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico."

6.4.- En el art. 56, que "es de aplicación al suelo urbano consolidado el régimen previsto en el apartado 2 del artículo anterior, salvo en lo relativo a las obligaciones de cesión de suelo y aprovechamiento urbanístico."

7.- El art. 122 de las NN.UU. de las NNSSPM establece que: *"Se declara subsistentes todas las determinaciones del Planeamiento anteriormente vigente, que no se opongan a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas y en los Planos de Ordenación que las acompañan. El resto de determinaciones quedan derogadas"*.

La parcela objeto del presente no está dentro del ámbito de alguno de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo anteriormente vigentes contemplados en las NNSSPM.

8.- La densidad de viviendas establecida para la parcela objeto del presente por la ordenación urbanística vigente y sus instrumentos de ejecución es de una (1) vivienda.

9.- Según los arts. 16, 17 y 18 del TRLSRU, y los arts. 55, 56, 51, 96, 149 y 148 de la LOUA, la persona propietaria del suelo tiene el deber de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación, que son los necesarios para que la parcela tenga la condición de solar. No queda acreditado que la parcela objeto del presente tenga la condición de solar.

10.- Según el D_584/1972 y el RD_764/2017, la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que se localiza en calle Holanda número 3, presenta la afección sectorial de las Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla.

11.- Según los datos obrantes en la Sede Electrónica del Catastro, en la parcela objeto del presente no existen construcciones.

En El Viso del Alcor, a la fecha de la firma electrónica.

Código Seguro De Verificación:	RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:01
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/RH705C6CoUhn000pyPb6RQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

José Antonio Martín Morales, como arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor, INFORMA
A) ASUNTO.

Informe técnico, según el art. 5 del TRLSRU, el art. 6 de la LOUA y el art. 91 de las NNSSPM, evacuado al procedimiento administrativo abajo indicado, sobre SOLICITUD DE CÉDULA URBANÍSTICA.

B) DATOS DE LA ACTUACIÓN.
Expediente administrativo nº: solicitud con R.E. nº 7402 en fecha 30-06-2021.

Persona o entidad Solicitante: Ataro Corporación Sociedad Limitada, con NIF B91474163, representada por Antonio Lorenzo Roldán, con NIF [REDACTED] como administrador único.

Tipo de actuación: solicitud de información (cédula) urbanística sobre una parcela catastral, no construida según información catastral.

Ubicación de la actuación: totalidad de la parcela localizada en calle Irlanda número 1, que según datos catastrales es la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, en la que se contempla a un único inmueble catastral, con referencia 9626302TG5492N0001HA.

C) ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

1.- Instancia genérica de presentación de escritos, presentada con R.E. nº 7402, en fecha 30-06-2021, mediante la que se solicita "cédula urbanística" de la "referencia calle Irlanda 1 referencia catastral 9626302TG5492N0001HA". Aporta adjunta a la solicitud la siguiente documentación: copia de escritura pública de cese de administrador y nombramiento de miembro del consejo de administración, de fecha 29-06-2017, otorgada por ATARO CORPORACIÓN, S.L.; copia del DNI de la persona representante de la persona solicitante.

2.- Con R.E. nº 7402, en fecha 02-07-2021, se aporta copia de autoliquidación de tasa por cédula urbanística, con fecha 02-07-2021, referencia 10174525 e identificación 1018211204; y copia de documento bancario justificativo del abono mediante orden de pago en fecha 02-07-2021.

3.- El técnico que suscribe no tiene constancia de otros antecedentes administrativos relacionados con el asunto informado.

D) NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP)

- Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. (TRLSRU)

- Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea. (LNA)

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. (TRLCI)

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (LOTA)

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA)

- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, convalidado por el Parlamento de Andalucía en fecha 24-10-2019. (D-L_3/2019)

- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por el Decreto de 17 de junio de 1955. (RSCL)

- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas. (D_584/1972)

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:05
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==		


 Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

- Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. (RD_764/2017)
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el D. 60/2010, de 16 de marzo. (RDU)
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por el Decreto 267/2009, de 9 de junio. (POTAS)
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Viso del Alcor aprobadas definitivamente en fecha 02-11-1999 [B.O.P.Sevilla de 27-12-1999], modificadas en fechas 08-11-2001, 31-01-2002, 30-05-2002, 19-11-2002, 30-01-2003, 16-12-2003 y 29-12-2005 [B.O.P.Sevilla de 30-11-2001, 22-02-2002, 05-04-2002, 16-07-2002, 15-02-2003, 03-05-2003, 01-03-2004 y 04-02-2006], y adaptadas parcialmente a la LOUA con aprobación definitiva en fecha 31-07-2014 [B.O.P.Sevilla de 08-11-2014]. (NNSSPM)
- Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobado definitivamente en fecha 19-11-2002 [BOPSevilla de 17-12-2002], modificado en fechas 26-04-2006, 13-11-2006, 21-03-2007, 21-02-2008, 01-06-2009 y 28-12-2009 [B.O.P.Sevilla de 20-05-2006, 16-04-2007, 11-08-2007, 05-06-2008, 29-08-2009 y 19-05-2010]. (PPS1)
- Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Estudio y Expedición de Documentos Administrativos de Naturaleza Urbanística [BOPSevilla de 16-07-2018]. (OFRTEEDANU)

E) INFORME.

1.- El técnico que suscribe considera conforme a la OFRTEEDANU el importe de la autoliquidación y abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos que consta en el expediente.

2.- El art. 5.d) del TRLSRU dispone que todos los ciudadanos tienen derecho a ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

El art. 6.1 de la LOUA, como legislación reguladora, dispone que la ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tendrán derecho a ser informados por el municipio y en un plazo no superior a un mes, sobre el régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno o edificio determinado, mediante la emisión de una cédula urbanística, que podrá regularse mediante la correspondiente ordenanza. El art. 40.4 de la LOUA dispone que los municipios podrán regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos o edificios existentes, acreditativa del régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas.

El art. 91 de las NNSSPM, como norma municipal de carácter reglamentario, dispone que los administrados tienen el derecho a que el Ayuntamiento les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una determinada finca, y que la información del régimen urbanístico aplicable se expedirá en certificado de la Secretaría General de la Corporación, por orden y con el visto bueno de la Alcaldía.

3.- La parcela catastral con referencia 9626302TG5492N se corresponde con la Parcela 2 de la Manzana 6 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial del Sector 1, ratificado en fecha 06-02-2007. En dicho proyecto tiene asignada una extensión de suelo de 863,70 m2, un número máximo de viviendas de cero (0), un coeficiente de edificabilidad de 1,4360 m2t/m2s y una edificabilidad máxima de 1.240,2728 m2t.

4.- El inmueble catastral con referencia 9626302TG5492N0001HA, único inmueble catastral contemplado en la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que se localiza en calle Irlanda número 1, según las NNSSPM se encuentra en suelo clasificado como URBANO, con la categoría de CONSOLIDADO, en la zona Z4, con uso global RESIDENCIAL, con ordenación pormenorizada por el Plan Parcial del Sector 1, en el que tiene zonificación R11.2, incluida en la Unidad de Ejecución 21.3 del Sector 1. Según el art. 21 del TRLSRU, la situación básica del suelo es de URBANIZADO. Las condiciones particulares de la zona R11.2 se regulan en el art. 29 de las Ordenanzas del PPS1, que dice:

"Artículo 29. Normas particulares de la zona R11.

Condiciones de edificación:

a) Tipo de edificación: Edificio ocupando todo el frente de la parcela o retranqueado con ajardinamiento de los espacios visibles desde la vía pública.

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:05
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

b) *Ocupación: No se fija.*

c) *Edificabilidad:*

- *Subzona R11.1: 1,44994 m2 construido por m2 de parcela.*

- *Subzona R11.2: 1,4433 m2 construidos por m2 de parcela.*

d) *Altura y número de plantas: El número plantas será de dos: baja y alta. Se permiten sótanos y áticos, aparcamientos y trasteros con las condiciones indicadas en el artículo 28.*

La altura de cada planta deberá armonizarse con las existentes en los edificios colindantes en calles de pendiente inferior al 2% y deberá armonizarse con el ritmo de alturas del entorno en calles de pendiente superior al 2%. La fachada proyectada debe dibujarse en el proyecto insertada entre los edificios con los que armonice, indicando la altimetría de cada planta.

Cuando junto al edificio que se proyecta no se halle construido ningún otro, la altura de las plantas medida de suelo a techo, estarán comprendidas entre 2,5 y 3,5 metros.

e) *Condiciones estéticas.*

1. *Los huecos de fachada adoptarán la técnica compositiva del muro. En cualquier sección horizontal por fachada el porcentaje de macizo será superior al de huecos y estos estarán alineados verticalmente.*

2. *Salientes y cuerpos volados.- Se admiten zócalos y cuerpos volados con las siguientes condiciones:*

En planta baja sólo se admiten si dejan libre un ancho de acera de 1,20 metros.

En planta alta los vuelos estarán situados a mas de tres metros de altura sobre la acera y su vuelo máximo será de 40 centímetros para balcones, y 10 centímetros para líneas de impostas, 5 centímetros para molduras de ventanas y puertas y 25 centímetros para cornisas.

Cada balcón se ceñirá a un hueco sin sobrepasar su anchura en mas de 80 centímetros. La baranda de protección será de acero. No se admiten en el balcón elementos verticales de fábrica. Se admiten cierres vidriados.

El alero del tejado no volará mas de 25 centímetros incluyendo la canal que debe recoger las aguas pluviales y conducirías al interior de la parcela."

5.- *Las condiciones particulares del régimen urbanístico se regulan en el Capítulo 2, y las normas particulares de edificación en el Capítulo 3, todos ellos de las Ordenanzas del PPS1, en aquello que no sea incompatible con la legislación y normativa de rango superior.*

Las normas generales de uso se regulan en el Capítulo III, las normas generales de edificación en el Capítulo IV, y la regulación del suelo urbano en el Capítulo VII, todos ellos de las NN.UU. de las NNSSPM, en aquello que no sea incompatible con la legislación y normativa de rango superior.

6.- *Con respecto al suelo urbano consolidado, la LOUA dispone:*

6.1.- *En el art. 50, que forman "parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos:*

A) *El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística. ...*

F) *Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, los derechos previstos en el apartado A) incluyen los de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico correspondiente y destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la referida ordenación, desarrollando en ellas las actividades previstas."*

6.2.- *En el art. 51, que forman "parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:*

A) *Con carácter general:*

a) *Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio del*

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:05
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

derecho o derechos reconocidos en el artículo anterior.

b) Contribuir, en los términos previstos en esta Ley, a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

c) Conservar y mantener el suelo, y en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación. ...

C) Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado:

a) Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.

b) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.

e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

g) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

D) Cuando los terrenos pertenezcan al suelo urbano consolidado, cumplir con los deberes previstos en las letras b) y c) del apartado anterior.

2. El cumplimiento de los deberes previstos en el apartado anterior es condición del legítimo ejercicio de los correspondientes derechos enumerados en el artículo anterior."

6.3.- En el art. 55.2, que el "régimen del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución es el siguiente:

A) Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las mismas prescritas para el suelo urbanizable en el artículo anterior, si bien la de superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, o, en caso de no estar incluidos los terrenos en ningún área de reparto, del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

B) Los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto o, en otro caso, al noventa por ciento del aprovechamiento objetivo.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías y la adquisición, en su caso, mediante transferencias de aprovechamiento, de los excedentes de aprovechamiento o sus equivalentes económicos.

b) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:05
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 121



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

de la urbanización y la edificación; de formalizar las cesiones aún pendientes; así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que dé frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

C) Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico."

6.4.- En el art. 56, que "es de aplicación al suelo urbano consolidado el régimen previsto en el apartado 2 del artículo anterior, salvo en lo relativo a las obligaciones de cesión de suelo y aprovechamiento urbanístico."

7.- El art. 122 de las NN.UU. de las NNSSPM establece que: *"Se declara subsistentes todas las determinaciones del Planeamiento anteriormente vigente, que no se opongan a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas y en los Planos de Ordenación que las acompañan. El resto de determinaciones quedan derogadas"*.

La parcela objeto del presente no está dentro del ámbito de alguno de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo anteriormente vigentes contemplados en las NNSSPM.

8.- La densidad de viviendas establecida para la parcela objeto del presente por la ordenación urbanística vigente y sus instrumentos de ejecución es de cero (0) viviendas.

9.- Según los arts. 16, 17 y 18 del TRLSRU, y los arts. 55, 56, 51, 96, 149 y 148 de la LOUA, la persona propietaria del suelo tiene el deber de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación, que son los necesarios para que la parcela tenga la condición de solar. No queda acreditado que la parcela objeto del presente tenga la condición de solar.

10.- Según el D_584/1972 y el RD_764/2017, la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que se localiza en calle Irlanda número 1, presenta la afección sectorial de las Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla.

11.- Según los datos obrantes en la Sede Electrónica del Catastro, en la parcela objeto del presente no existen construcciones.

En El Viso del Alcor, a la fecha de la firma electrónica.

Plaza Sacristán Guerrero, nº 7; El Viso del Alcor (Sevilla), C.P. 41520; Tel. 955740427, Fax 955945702; Página web: www.elvisodelalcor.org

Código Seguro De Verificación:	4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Martin Morales	Firmado	02/08/2021 13:55:05
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/4mhOmFf1FKfCCYUkEy22MQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 121



AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR
URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, VIVIENDA Y PATRIMONIO
GENERAL

RESOLUCIÓN

Resolución nº: 396/2014
Fecha Resolución: 27/02/2014

Manuel Francisco Domínguez Jiménez, Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda y Patrimonio, en virtud de las atribuciones conferidas por los Decretos dictados por la Alcaldía presidencia en fechas 22 de junio de 2011 y 22 de febrero de 2012, ha resuelto:

LICENCIA DE PARCELACIÓN LA MANZANA 1 DE LA U.E. 21.2 DEL SECTOR 1

Vista la solicitud formulada por D. Clemente Calabuig López, en representación de EUFIDE PROMOCIONES E INVERSIONES S.L. en la que interesa licencia de parcelación de la finca catastral situada en la Manzana 1 de la U.E. 21.2 del Sector 1.

Visto que ha sido abonada las tasas por licencia y otros instrumentos urbanísticas, cuyo importe asciende a la cantidad de 112,50 €.

Visto el Informe favorable del Arquitecto Municipal Jefe de la Sección de Urbanismo y por la Secretaría General.

Visto el artículo 21.1.q de la Ley 7/85 (LRBRL) en relación con el apartado 3 de ese mismo artículo. Artículos 66 y 169 y siguientes de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística en Andalucía; Artículo 13 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en 2.11.99 publicadas en BOP de 27.12.99 con modificación aprobada en 8.11.01 publicadas en BOP de 30.11.01). No adaptadas a la Ley 7/02 y por tanto vigentes según la disposición transitoria segunda de dicha ley, según las reglas establecidas por la propia disposición transitoria, vengo en resolver:

1.- Conceder licencia urbanística de parcelación a EUFIDE PROMOCIONES E INVERSIONES S.L., para dividir en quince la parcela catastral 0226901TG6402N0001GP, situada en zona R-12 del suelo Urbano, en la manzana 1 de la U.E. 21.2 del Sector 1, según el proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla en 28.1.14, 13.2.14 y 20.2.14, con el número 14000238-T001, T002 y T003.

2.- Según dispone el artículo 66 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el plazo de tres meses desde la declaración de innecesariedad, debe enviarse al Ayuntamiento por conducto reglamentario desde la Notaría Autorizante la escritura en la que se contenga el acto parcelatorio. La no presentación en plazo de la escritura pública determinará la caducidad de la declaración de innecesariedad por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicatorio alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

3.- Se advierte al interesado que de conformidad con el art. 12 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del IBI, en concordancia con el art. 76.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 del texto Refundido de la Ley de Reforma de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento pondrá en conocimiento del Catastro Inmobiliario, los hechos, actos o negocios susceptibles de generar altas, bajas o modificación catastral derivado de esta licencia, eximiendo así al sujeto pasivo de la obligación de declarar estas alteraciones.

4.- Notificar esta resolución al interesado y a la oficina municipal del catatro.

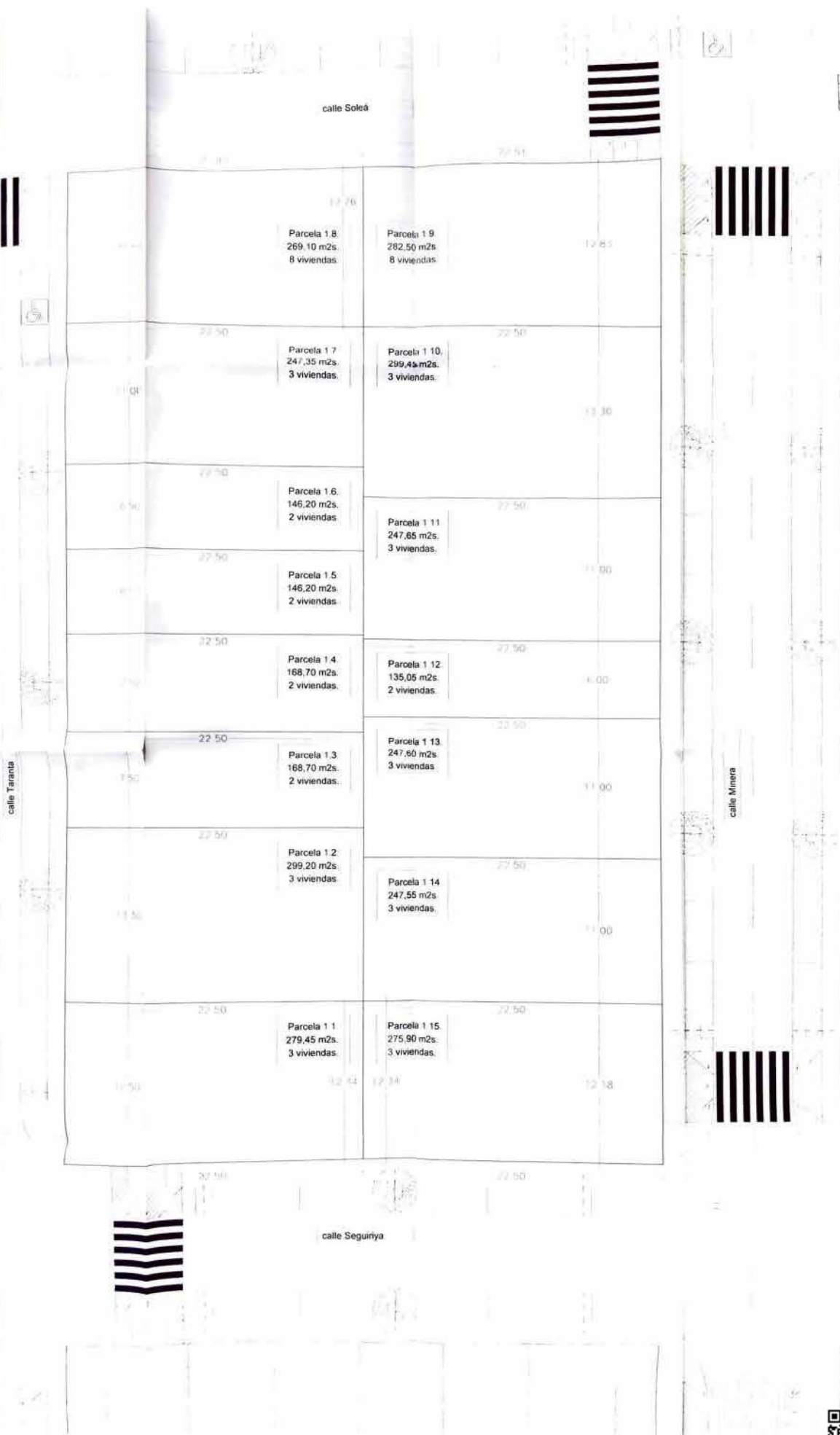
El Concejal Delegado

La Secretaria General

Código Seguro De Verificación:	4rn0eREYe4iE980FKbtE/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Francisco Dominguez Jimenez	Firmado	27/02/2014 19:59:13
	Elisa Del Rocio Prados Perez	Firmado	03/03/2014 11:27:36
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4rn0eREYe4iE980FKbtE/w==		



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 121



Cód. Validación: SYH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 121

PROYECTO DE PARCELACION DE MANZANA 1. URBANO DE EJECUCION 21.2 PLAN PARCIAL SECTOR 1.
 EL VISO DEL ALCOR SEVILLA


UE 21.2 m1

EUROPA



NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

2/14

M.1 de UE 21.2

Número:217 10/03/2014

ESCRITURA DE DIVISIÓN MATERIAL

RAUL LOPEZ CLEMENTE
CLEMENTE-MIGUEL CALABUIG LOPEZ
EUFIDE PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L

NOTARÍA DE
ANTONIO CASQUETE DE PRADO MONTERO DE ESPINOSA

41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

Plaza del Granadillo, 3-C

Teléfono 955 740 060

Fax 955 740 067



Número de viviendas asignadas: 3.
 Edificabilidad: trescientos veintisiete metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados (327,74 m²). -----

Valor.- Se valora la finca antes descrita en la cantidad de TREINTA MIL DIECINUEVE EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 30.019,94). -----

8).- URBANA.- Parcela 1-8.- Parcela de uso residencial, de forma casi rectangular, que forma parte de la Manzana uno, incluida en la Unidad de Ejecución UE-21.2 del Plan Parcial SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor. Mide doscientos sesenta y nueve metros y diez decímetros cuadrados (269,10 m²) de extensión superficial. -----

Linda: Norte, con VIAL A, hoy calle Soleá, en 22,49 metros; Sur, con parcela 1.7 de la manzana 1, en 22,50 metros; Este, con parcela 1.9 de la manzana 1, en 12,26 metros; Oeste, con VIAL J, hoy calle Taranta, en 11,68 metros.

Número de viviendas asignadas: 8.
 Edificabilidad: trescientos cincuenta y seis metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados (356,56 m²). -----

BT0215205



3/2013

Valor.- Se valora la finca antes descrita en la cantidad de TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 32.659,65). -----

9).- URBANA.- Parcela 1-9.- Parcela de uso residencial, de forma casi rectangular, que forma parte de la Manzana uno, incluida en la Unidad de Ejecución UE-21.2 del Plan Parcial SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor. Mide doscientos ochenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados (282,50 m²) de extensión superficial. -----

Linda: Norte, con VIAL A, hoy calle Soleá, en 22,49 metros; Sur, con parcela 1.10 de la manzana 1, en 22,50 metros; Este, con el VIAL I, hoy calle Minera, en 12,83 metros; Oeste, con parcela 1.8 de la manzana 1, en 12,26 metros. -----

Número de viviendas asignadas: 8.
Edificabilidad: trescientos setenta y cuatro

metros y treinta y un decímetros cuadrados
(374,31 m²). -----

Valor.- Se valora la finca antes descrita en la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 34.285,96). -----

10).- URBANA.- Parcela 1-10.- Parcela de uso residencial, de forma rectangular, que forma parte de la Manzana uno, incluida en la Unidad de Ejecución UE-21.2 del Plan Parcial SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor. Mide doscientos noventa y nueve metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (299,45 m²) de extensión superficial. -----

Linda: Norte, con parcela 1.9 de la manzana 1, en 22,50 metros; Sur, con parcela 1.11 de la manzana 1, en 22,50 metros; Oeste, con parcelas 1.7 y 1.6 de la manzana 1, en 13,30 metros; Este, con el VIAL I, hoy calle Minera, en 13,30 metros. -----

Número de viviendas asignadas: 3.
Edificabilidad: trescientos noventa y seis metros y setenta y siete decímetros cuadrados (396,77 m²). -----





AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR
URBANISMO, VIAS Y OBRAS Y SERVICIOS GENERALES Y URBANOS
GENERAL

ATARO CORPORACIÓN SL
C/ CORREDERA, Nº 309 IC
41520. EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA)

Núm. Referencia: 2900ACT/bbo01138
Resolución nº: 340/2017
Fecha Resolución: 09/03/2017

DOÑA ELISA PRADOS PÉREZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR, PROVINCIA DE SEVILLA.-

Por medio de la presente le notifico que, en la fecha arriba indicada, ha sido dictado Decreto por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vías y Obras y Servicios Generales y Urbanos, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 2 LOCALES EN PLANTA BAJA Y 4 VIVIENDAS EN DUPLEX EN PLANTA PRIMERA Y ÁTICO EN CALLE TARANTA, Nº 1 Y C/ MINERA, Nº 2.

Vista la solicitud presentada por ATARO CORPORACIÓN.S.L para la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 2 LOCALES EN PLANTA BAJA Y 4 VIVIENDAS EN DUPLEX EN PLANTA PRIMERA Y ÁTICO en C/ Taranta, nº 1 y Minera, nº 2**, con referencia catastral **0226916TG6402N0001IP y 0226902TG6402N0001QP** y una edificabilidad de **1,27m2t/m2s** con una superficie construida de **822,02 m2**, según el proyecto básico y anexo aportado para dicha solicitud, redactado por el Arquitecto D. Pedro Manuel Cantero Cervera. La calificación del suelo es suelo urbano consolidado de uso residencial de la Unidad de Ejecución 21.2, con un presupuesto de ejecución material de **421.383,09 €**.

Visto autorización del representante de la empresa promotora al técnico para que realice la tramitación correspondiente.

Visto copia del DNI del representante legal de la empresa.

Visto Escrituras de Constitución de Sociedad.

Visto escrituras de otorgamiento de poderes al representante de la empresa.

Visto Cif de la empresa promotora.

Visto Certificado del Seguro de Responsabilidad Civil del Técnico.

Visto certificado colegial de la habilitación del técnico.

Visto Proyecto Básico de edificio plurifamiliar (locales comerciales y 4 viviendas en duplex) situado en Sector1, UE 21.2, manzana 1, parcelas 1.8 y 1.9 de El Viso del Alcor.
Presupuesto: **421.383,09€**.

Visto Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

Visto que ha sido abonada las tasas por Licencia de Obras para la construcción de edificio de 2 locales en planta baja y 4 viviendas en duplex en planta primera y ático, cuyo importe asciende a la cantidad de **2.781,13 €**.

Visto que ha sido abonada la fianza por los posibles daños en la vía pública por Obras para construcción de edificio de 2 locales en planta baja y 4 viviendas en duplex en planta primera y ático, cuyo importe asciende a la cantidad de **4.213,83 €**.

Se incorpora al expediente los informes favorables emitidos por la Secretaria General y la Arquitecto D^a. María José León Jiménez, perteneciente a la plantilla de GUSAM, medio propio del Ayuntamiento de El Viso del Alcor, declarado por acuerdo plenario de fecha 28.12.09.

Por medio de la presente vengo en resolver:

1.-Conceder licencia de obras a ATARO CORPORACIÓN.S.L para la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 2 LOCALES EN PLANTA BAJA Y 4 VIVIENDAS EN DUPLEX EN PLANTA PRIMERA Y ÁTICO en C/ Taranta, nº 1

Código Seguro De Verificación:	YT5Msnqcr3S3ZHqCeMRxLDJLYdAU3n8j	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Del Rocio Prados Perez	Firmado	09/03/2017 11:09:25
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YT5Msnqcr3S3ZHqCeMRxLDJLYdAU3n8j		



cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
/e/ificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 121



AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR
URBANISMO, VIAS Y OBRAS Y SERVICIOS GENERALES Y URBANOS
GENERAL

y **Minera, nº 2**, con referencia catastral **0226916TG6402N0001IP y 0226902TG6402N0001QP** y una edificabilidad de **1,27m2/m2s** con una superficie construida de **822,02 m2**, según el proyecto básico y anexo aportado para dicha solicitud, redactado por el Arquitecto D. Pedro Manuel Cantero Cervera. La calificación del suelo es suelo urbano consolidado de uso residencial de la Unidad de Ejecución 21.2, con un presupuesto de ejecución material de **421.383,09 €**, con las siguientes condiciones:

1ª.- La documentación presentada es insuficiente para poder construir el edificio, por lo que antes del inicio de las obra:

Deberán solicitar la correspondiente **Autorización de inicio** acompañada de Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones, todos ellos firmados por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, así como los nombramientos visados del Director de la Ejecución de la Obra y Coordinador de Seguridad y Salud.

2ª.- Las instalaciones de agua y alcantarillado cumplirán la normativa del Consorcio del Huesna publicadas en BOP de 13.2.02. Las aguas pluviales deben recogerse hacia el interior de la parcela.

3ª.- Todos los elementos de infraestructura y urbanización existentes en la vía pública deberán ser respetados por el edificio proyectado y por la obra de construcción del mismo.

4ª.- Al finalizar la obra deberá solicitar licencia de primera ocupación presentando la documentación que en su momento sea necesaria para ello.

5ª.- Advertir a los agentes de la construcción que, de conformidad con el Art. 5 del Real Decreto 314/2006 del 17 de marzo por el que se aprueba el Código técnico de la edificación, que son responsables de la aplicación del mismo. Del mismo modo, de conformidad con el Art. 6.3 del RDU, la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en el edificio será responsabilidad de quienes proyecten y certifiquen dichas instalaciones.

6ª.- Se cumplirá lo dispuesto en los artículos 178 de la LOUA y 29 del RDU, referente a la información y publicidad en las obras. En caso de incumplimiento las consecuencias serán las recogidas en los Arts. 19 y 97 del RDU.

La dirección facultativa de la obra será la siguiente:

Director de Obra: Pedro Manuel Cantero Cervera, Arquitecto

Director de Ejecución de la Obra: Diego Sastre Burgos, Arquitecto Técnico

Coordinador de Seguridad y Salud: Diego Sastre Burgos, Arquitecto Técnico

2.- La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma (art. 19.4 del R.D.U aprobado por Decreto 60/1010).

3.- Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a nombre de **ATARO CORPORACIÓN, S.L.**, resultante de aplicar el tipo de gravamen del **3,22%** a una base imponible (Incremento de PEM) de **421.383,09 €** El pago de la liquidación deberá hacerse efectivo en el plazo establecido en el art. 62.2 de la Ley General Tributaria y en la Tesorería Municipal de este Ayuntamiento, sito en plaza Sacristán Guerrero nº 7, en horas de 9:00 a 12:00 de lunes a viernes, o en cualquier sucursal de CAIXABANK, conforme a la carta de pago que se adjunta, con expresión de los elementos determinantes de la cuantía de la deuda tributaria. Transcurrido el plazo señalado sin efectuar el ingreso, si iniciará la vía ejecutiva para su exigencia por el procedimiento de apremio, con los correspondientes recargos, intereses y costas que pudieran originarse.

4.-Caducidad de las licencias. (Art. 173 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 22 del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo de R.D.U.)

1.-Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

2.-Los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

3.-El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refieren los apartados 1 y 2. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido deducida, procedería declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en los términos de los artículos 150, 151 y 152 de esta Ley.

Notifíquese al Interesado, a los Agentes que intervienen en la Construcción, a la Oficina de Renta y Exacciones y a la Policía Local.

Código Seguro De Verificación:	YT5Msnqcr3S3ZHqCeMRxLDJLYdAU3n8j	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Del Rocio Prados Perez	Firmado	09/03/2017 11:09:25
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YT5Msnqcr3S3ZHqCeMRxLDJLYdAU3n8j		



cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
/e/fificación: https://e/visodelalcor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 121



AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR
URBANISMO, VIAS Y OBRAS Y SERVICIOS GENERALES Y URBANOS
GENERAL

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá usted interponer Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla; de conformidad con la distribución de competencias del artículo 8 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; bien directamente o interponiendo previamente y con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al que reciba la presente notificación, ante el mismo órgano que dictó la resolución, conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común.

El plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, si se interpone directamente o desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si es expreso, si no lo fuera el plazo será de seis meses, a partir del día siguiente a aquel en que se entienda desestimado el recurso, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

La Secretaria General,

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/verificacion>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 121

Código Seguro De Verificación:	YT5Msnqcr3S3ZHqCeMRxLDJLYdAU3n8j	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Del Rocio Prados Perez	Firmado	09/03/2017 11:09:25
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YT5Msnqcr3S3ZHqCeMRxLDJLYdAU3n8j		





AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR
URBANISMO, VIAS Y OBRAS Y SERVICIOS GENERALES Y URBANOS
GENERAL

ANTONIO LORENZO ROLDAN
JIMENEZ EN REP. DE ATARO
CORPORACIÓN SL
CL CORREDERA, 229-B
41520 EL VISO DEL ALCOR
SEVILLA

Núm. Referencia: 2900ACT/bbo01680
Resolución nº: 1369/2018
Fecha Resolución: 05/11/2018

DOÑA ELISA PRADOS PÉREZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR, PROVINCIA DE SEVILLA.-

Por medio de la presente le notifico que, en la fecha arriba indicada, ha sido dictado Decreto por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vías y Obras y Servicios Generales y Urbanos, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

LICENCIA URBANÍSTICA DE OCUPACIÓN DE CUATRO VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y DE UTILIZACIÓN A CUATRO LOCALES SIN USO DEFINIDO EN CALLE TARANTA, Nº 1.

Vista la solicitud (RE 8492 de 16/0718 y 10184 de 19/09/18) formulada por **Don Antonio Lorenzo Roldán Jiménez** con NIF [REDACTED] en representación de **ATARO CORPORACIÓN, S.L** en la que interesa Licencia Urbanística de **Ocupación para CUATRO VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y Utilización para CUATRO LOCALES SIN USO DEFINIDO**, en la calle **Taranta, nº 1**. Exp (11/17).

Se ha comprobado que la documentación aportada es la exigida por el artículo 13.1.d) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y la Ordenanza Municipal Complementaria al RDUa publicada en el BOP de 25/11/17, pagina 34.

Se ha comprobado en 18/06/18 que la edificación está terminada y se corresponde con la documentación técnica que obra en el expediente, con las modificaciones de la vivienda nº2 y división de dos en cuatro locales que indica el proyecto de ejecución final visado en 7/06/18 con nº 17/000015-T003 por el COAS

Se incorporan al expediente los informes favorables emitidos por el Técnico Jurídico de la Secretaria General y por el Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de El Viso del Alcor y acta de visita de comprobación emitida en 18.06.18 por el Arquitecto técnico Municipal D. Miguel Ángel Hernández Oliva.

Por medio de la presente vengo en resolver:

- 1.- Aprobar el reformado visado en 7.06.18 con nº 17/000015-T003 por el COAS.
- 2.- **Conceder a Don Antonio Lorenzo Roldán Jiménez con NIF 15409121H**, en representación de **ATARO CORPORACIÓN, S.L** licencias urbanísticas de **Ocupación de CUATRO VIVIENDAS UNIFAMILIARES y de Utilización de CUATRO LOCALES sin uso definido**, los usos para los locales a los que se concede la

Código Seguro De Verificación:	LdWbvi85BPo0D+JaEaB/CQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Del Rocio Prados Perez	Firmado	06/11/2018 08:27:47
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LdWbvi85BPo0D+JaEaB/CQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 121



AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR
URBANISMO, VIAS Y OBRAS Y SERVICIOS GENERALES Y URBANOS
GENERAL

Licencia Urbanística de Utilización habrán de ser los fijados en las ordenanzas particulares de la Unidad de Ejecución 21.2 del Plan Parcial de Sector 1, que forman el edificio situado en calle **Taranta nº1**, sobre la finca con referencia catastral **0226917TG6402N0001JP**, con una superficie de **822, 02 metros cuadrados**, en suelo urbano consolidado, zona Z5 de uso residencial, ejecutado según la licencia urbanística de edificación concedido por resolución nº 1287/2017 de 27/09/17 y terminado según el reformado T003 y la certificación final de la Dirección de Obras del Arquitecto Director Don Pedro M. Cantero Cervera visado por el COAS en 3/07/18 con nº 00915/17T04, y del Arquitecto Técnico Don Diego Satre Burgos como Director de ejecución de la obra visado por el COAS en 28/06/18 con nº 380492004. La acometida de los servicios se ha ejecutado según certificados de Agua del Huesna de 10/07/18 y de Endesa de 17/09/18.

3.- Se advierte al interesado que de conformidad con el art. 12 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del IBI, en concordancia con el art. 76.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 del texto Refundido de la Ley de Reforma de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento pondrá en conocimiento del Catastro Inmobiliario, los hechos, actos o negocios susceptibles de generar altas, bajas o modificación catastral derivado de esta licencia, eximiendo así al sujeto pasivo de la obligación de declarar estas alteraciones.

4.-Es importante reseñar que el otorgamiento de esta licencia urbanística que consiste en la primera utilización u ocupación de un edificio no puede confundirse con la de apertura de una industria, establecimiento o actividad que en las dependencias del mismo pretenda ejercer. No sufriendo nunca aquella a ésta, ya que la licencia de apertura solo tiene legitimar el ejercicio de la correspondiente empresa, en tanto que la licencia de 1ª ocupación lo que pretende verificar es que aquel uso se ajusta al Plan esto es, comprobar si la obra o construcción cumple las exigencias legalmente establecidas.

5.- A efectos de la liquidación de las tasas por Licencias Urbanísticas de Primera Ocupación los metros cuadrados son **822,02** la cual deberá abonarse simultáneamente a esta licencia.

Notifíquese al interesado, a la Oficina Municipal del Catastro y a la Oficina de Renta y Exacciones.

Contra el acto o acuerdo anteriormente expresado, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a contar del día siguiente al recibo de esta notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien interponer directamente y en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo conforme a lo dispuesto en el artículo 114- C, de la Ley 39/2015, de LPACAP, y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. También podrá utilizar, no obstante, otros recursos, si los estimase oportuno.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

La Secretaria General,

Código Seguro De Verificación:	LdWbvi85BPo0D+JaEaB/CQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Del Rocio Prados Perez	Firmado	06/11/2018 08:27:47
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LdWbvi85BPo0D+JaEaB/CQ==		



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
/verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra a 26 de Septiembre de 2017

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE El Viso del Alcor N°: 14325.

CRU: 41001000800857

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Número ocho. Parcela 1-8. Parcela de uso residencial, de forma casi rectangular, que forma parte de la Manzana uno, incluida en la **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO**, del término municipal de El Viso del Alcor. Mide **doscientos sesenta y nueve metros y diez decímetros cuadrados** de extensión superficial. Linda: Norte, con VIAL A, hoy calle Soleá, en veintidós con cuarenta y nueve metros; Sur, con parcela 1.7 de la manzana uno, en veintidós con cincuenta metros; Este, con parcela 1.9 de la manzana uno, en doce con veintiséis metros; Oeste, con VIAL J, hoy calle Taranta, en once con sesenta y ocho metros. No consta la referencia catastral.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F. / OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ATARO CORPORACION SL	B91474163	1957	306	136	3
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día treinta y uno de Julio del año dos mil diecisiete, ante el Notario D./Dña. LAURA GARCÍA VILLAR.					

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día nueve de septiembre del año dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 11 de la finca 12670.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 15 de la finca 12670.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros -499 Ptas- **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

1.- 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).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la present



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://e/visodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 121

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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

3.- Esta Información no surte los efectos regulados, en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://e/visodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra a 26 de Septiembre de 2017

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad y limitaciones

FINCA DE El Viso del Alcor N°: 14327. CRU: 41001000800864

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Número nueve. Parcela 1-9. Parcela de uso residencial, de forma casi rectangular, que forma parte de la Manzana uno, incluida en la **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO**, del término municipal de El Viso del Alcor. Mide **doscientos ochenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados** de extensión superficial. Linda: Norte, con VIAL A, hoy calle Soleá, en veintidós con cuarenta y nueve metros; Sur, con parcela 1.10 de la manzana uno, en veintidós con cincuenta metros; Este, con el VIAL I, hoy calle Minera, en doce con ochenta y tres metros; Oeste, con parcela 1.8 de la manzana uno, en doce con veintiséis metros. No consta la referencia catastral.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F. / OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ATARO CORPORACION SL	B91474163	1957	306	139	3
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día treinta y uno de Julio del año dos mil diecisiete, ante el Notario D./Dña. LAURA GARCÍA VILLAR.					

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día nueve de septiembre del año dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 11 de la finca 12670.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 15 de la finca 12670.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros -499 Ptas- **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

1.- 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).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDLELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 121

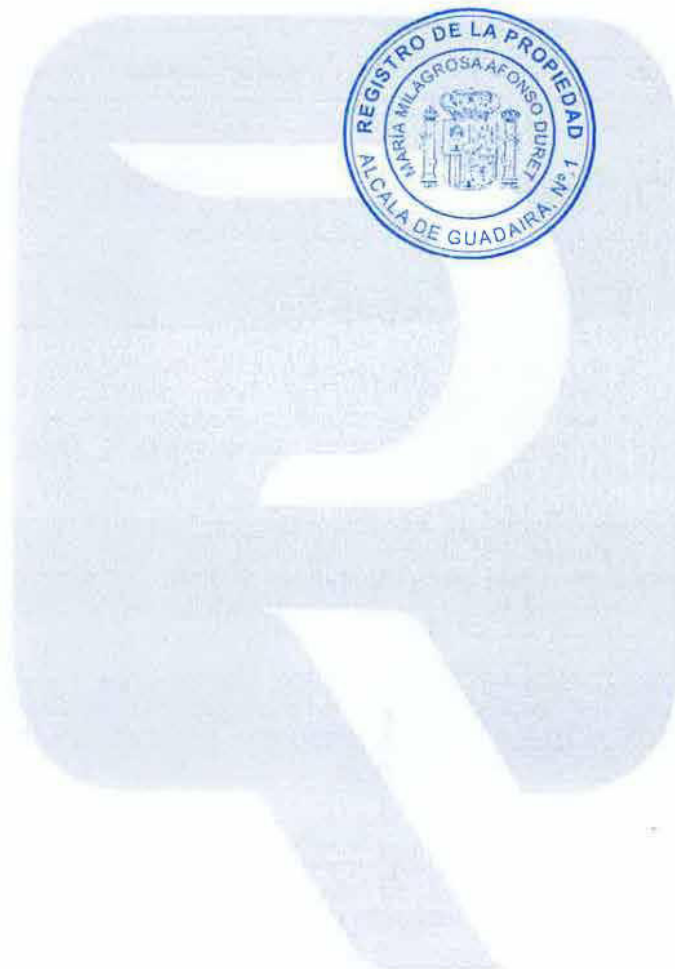
información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra a 22 de Octubre de 2021

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito, responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor N°: 12891.

CRU: 41001000744441

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Número dieciocho. Parcela de suelo de uso residencial unifamiliar, perteneciente al **Sector Uno, Unidad de Ejecución 21.3 "HUERTA EL TUNO"**, de El Viso del Alcor, señalada en el Proyecto de Reparcelación como **parcela número dieciocho** de la **Manzana uno**; tiene forma irregular; linda: al frente, por donde tiene su fachada, con **CALLE HOLANDA**, se le asigna el **TRES** como número de gobierno; fondo, con medianera de parcela de urbanización Manantial de los Alpes; a la izquierda, con parcela número diecisiete; y a la derecha, con parcela número diecinueve. Tiene una superficie de **trescientos treinta y cuatro metros y dos mil ochocientos treinta centímetros cuadrados**, y una edificabilidad asignada de trescientos treinta y cuatro metros y dos mil ochocientos treinta centímetros cuadrados. No consta la referencia catastral.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ATARO CORPORACION SL	B91474163	1771	258	142	2
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRVENTA , según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día seis de Octubre del año dos mil once, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.					

CARGAS

Esta finca queda afecta, durante siete años, contados desde el día catorce de marzo de dos mil siete, al pago de **dieciséis mil ciento setenta y dos euros con setenta y nueve céntimos**, importe que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional por los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución 21.3 del Plan Parcial Uno, Zona Este "HUERTA EL TUNO" de El Viso del Alcor.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintinueve de marzo del año dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

1.- 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).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta



Cod. Validación: 9YH4ZFC5T3Z4P5SDELJKAMDVWY
 Verificación: <https://evisosdelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 121

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. 17/02/98).

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

4.- 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.



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDVWY
 Verificación: <https://eSedeLector.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra a 22 de Octubre de 2021

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito, responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor N°: 12967.

CRU: 41001000745233

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. NÚMERO CINCUENTA Y SEIS. Parcela de suelo de uso residencial, sin asignación de vivienda, perteneciente al **Sector Uno, Unidad de Ejecución 21.3 "HUERTA EL TUNO"**, de El Viso del Alcor, señalada en el Proyecto de Reparcelación como **parcela número dos de la Manzana seis**; tiene forma cuadrangular; linda: al frente, por donde tiene su fachada, con **CALLE IRLANDA**, de la U.E., se le asigna el **UNO** como número de gobierno; fondo, con parcela número uno; a la izquierda, con calle Merced, de la U.E.; y a la derecha, con calle Luxemburgo, de la U.E. Tiene una superficie de **ochocientos sesenta y tres metros y siete mil centímetros cuadrados**, y una edificabilidad asignada de mil doscientos cuarenta metros y dos mil setecientos veintiocho centímetros cuadrados.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

Referencia catastral: 9626302TG5492N0001HA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ATARO CORPORACION SL	B91474163	1773	259	33	6
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día once de Junio del año dos mil veintiuno, ante el Notario D./Dña. LAURA GARCÍA VILLAR.					

CARGAS

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintitrés de enero del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día nueve de agosto del año dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros Arancel N° 4.

ADVERTENCIAS:

- 1.- 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).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 121

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. 17/02/98).

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

4.- 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.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodotalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 121

SRA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 1

D/Dª. JOSE ADOLFO ROLDAN JIMENEZ,
mayor de edad, vecino/a de _____,
domiciliado/a en _____,
con D.N.I. _____, y teléfono _____,
en nombre de ATARO CORPORACION, S.L.

a V.S., EXPONE:

Que necesito **CERTIFICACIÓN**, comprensiva de los siguientes extremos: -marcar con una X-

- En relación de dominio.
- En relación de cargas.
- En relación de dominio y cargas.
- Literal de dominio.
- Literal de cargas.
- Literal de dominio y cargas.
- Literal de todos los asientos practicados.
- Literal de la/s siguiente/s inscripción/es: 3ª y sus notas marginales
- Otras -indicar- _____

Respecto a la siguiente finca: _____

inscrita al tomo _____, libro _____, folio _____, finca 14.454.

Artículo 353 RH: "Si la solicitud de certificación se realiza por quien no es titular de la finca o derecho, o cuando el asiento a practicar no sea de inscripción, el Registrador advertirá al solicitante o presentante antes del despacho de la certificación o de practicar el asiento que éstos **DARÁN LUGAR A LA CANCELACIÓN DE LAS CARGAS CADUCADAS** conforme a lo dispuesto en este artículo."

SOLICITA por tanto a V.S., se sirva expedirme la indicada certificación.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA Nº 1
Entrada Nº: 3921/2022 Fecha de Entrada: 03/10/2022 11:41:58
Asiento Nº/Diario: 824/191 Modo pres.: Persona
Fecha Presentación: 03/10/2022 11:41:58 Caducidad: 03/01/2023
Objeto: CERTIFICACION
Presentante: ATARO CORPORACION SL
Telf.: 955743990



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5DELJKAMDWVY
Verificación: <https://eSedeJalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 121

3.921A

MANIFIESTA

A) Que tiene interés legítimo en la información que solicita por la siguiente causa (*márquese lo que proceda*):

- a) investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad
- b) investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones
- c) investigación para contratación o interposición de acciones
- d) El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca
- e) otros (especificar)

B) Que señala como **domicilio hábil a efectos de notificaciones**, de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el antes consignado en los datos del solicitante

C) Que **SI** / **NO** (*← márchese lo que proceda*) **ACEPTA** que dichas notificaciones, de acuerdo con dicho artículo 322, puedan realizarse por vía telemática, a lo que presta su consentimiento, y se compromete a remitir acuse de recibo por igual medio:

Fax: _____
Correo electrónico: _____

D) 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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. 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.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Observaciones:

En Alcalá de Guadaíra, a MIÉRCOLES, 26 DE OCTUBRE DE 2022

(Firma)

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://eSedeJalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 121





CERTIFICACIÓN



JAIME GARCÍA CAPITÁN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE SEVILLA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia suscrita en esta Ciudad, el día tres de octubre de dos mil veintidós, por don Jorge Ataulfo Roldán Jiménez, alegando como interés legítimo investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones, acomodándome a su redacción y examinados en lo necesario los libros del archivo de mi cargo, resulta:

Que al folio 145 del tomo 2.018 del archivo, libro 328 de El Viso del Alcor del Alcor, aparece la inscripción 3ª de la finca 14.454, a que la indicada instancia se refiere, la cual se inserta a continuación:



C.S.V. : 24100112EB3FCD0C

Cod. Validación: 9YH4ZF65T324P5SDELJKAMDVWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 121



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registrador.
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

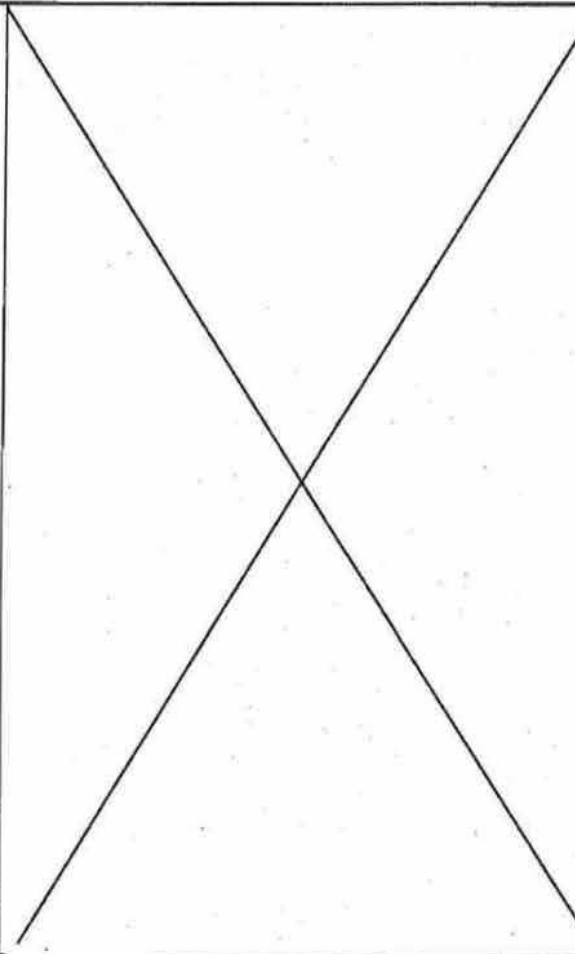


CRU: 41001000804329

FINCA N.º 14454

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES



Para finca queda afecta durante cinco años, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por anticipaciones, la suma de 8.763,2 euros. Alcalá de Guadaíra a dieciocho de Diciembre del año dos mil dieciocho.

Se practica la comunicación de la aduana inscripción a la Dirección General de Inspección Urbanística y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de conformidad con el artículo 65.3 del 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. Alcalá de Guadaíra, a dieciocho de Diciembre del año 2018.

Cod. Validación: 5YRHZF65T32P5SD6LJKXMDWV
 Verificación: <https://sedelectronica.sevillapublico.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 121

URBANA. Edificio sobre la parcela residencial, de forma casi rectangular, que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN VE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el número uno de la CALLE TAPATA. Se encuentra identificada en el plano de parcelación como las parcelas 1.4 y 1.5 de la manzana uno. Mide quince metros cincuenta y un metros con sesenta decímetros cuadrados de extensión superficial. Se compone de cuatro locales en planta baja, con una superficie construida, entre todos los locales, con inclusión de la parte proporcional en las zonas comunes del edificio, de trescientos cuarenta metros con dieciséis decímetros cuadrados, y cuatro viviendas dúplex en planta primera y ático, convenientemente distribuidas para tal fin, con una superficie construida, entre todas las viviendas, con inclusión de sus respectivos accesos en planta baja del edificio, así como de la parte proporcional en las zonas comunes del edificio, de cuatrocientos ochenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. Su superficie total construida es de ochocientos veintidós metros con dos decímetros cuadrados. La edificación ocupa sobre la parcela trescientos sesenta metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, estando el resto destinado a espacio libre de parcela. LINDA: Norte, con calle Soledá, antes vía I, en cuarenta y cuatro metros y noventa y ocho centímetros; Sur, con parcela 1.7 de la manzana uno, en veintidós con cincuenta metros, y con parcela 1.1 de la manzana uno, en veintidós con cincuenta metros; Este, con calle Niagra, antes vía I, en la que está señalada con el número dos de gobierno, en



CERTIFICACIÓN



PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Sevilla	Alcalá de Guadaíra N° 1	El Viso del Alcor	328	2018
FINCA N.º 14454			146	
<p>CRU: 41001000804329</p> <p>docc con ochenta y tres metros; Deste, con calle Taranta, antes vital "J", en unco con sesenta y ocho metros. Coordenadas de georeferenciación de la parcela: Coordenadas de georeferenciación de la parcela: 5810-25830;MULTIPOINT(COORD) ((11260126.34 4142461.31, 260141.73 4142477.74, 260150.86 4142468.73, 260135.07 4142452.7, 260119.28 4142436.69, 260110.96 4142444.89, 260126.34 4142461.31)); Firmada la representación gráfica de esta finca con C.S.V.: 241001359E336F3F. Referencias catastrales: 0226916766402N00011F y 0226902766402N00010F. Se valora la ampliación de obra nueva en tres mil euros y la división horizontal en quinientos ochenta y un mil trescientos cincuenta y tres euros y ocho céntimos. GRAVADA, por razón de su procedencia, con cuatro de las afecciones que se relacionan en el pérrafo de cargas de la inscripción 1ª; y en su particular, con la afección a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 1ª, con la hipoteca registrada por la inscripción 2ª, y con la afección a que se refiere la nota extendida al margen de la citada inscripción 2ª. La entidad "AYUNTAMIENTO DE SEVILLA", domiciliada en El Viso del Alcor, calle Corredora, número doscientos veintinueve, B, y con C.I.F. B91474163, es dueña de esta finca, como resulta de la inscripción 1ª, y representada por su Administrador Único Don Antonio Lorenzo Beldán Jiménez, mayor de edad, y con N.I.F. 15.409.121-H, cargo para el que ha sido nombrado, por plazo indefinido, por acuerdo de la Junta General y Unversal de la Sociedad, celebrada el día veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, elevado a público mediante escritura autorizada en El Viso del Alcor, el día veintinueve de Junio de dos mil diecinueve, por el Notario don Anselmo Martínez Camacho, número 629 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, al tomo 4718, folio 196, hoja SE-63665, inscripción 9ª, y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizando de la escritura que se registra, el cual ha tenido a la vista copia autorizada de dicho documento, hacen constar, que se han realizado obras de reforma y ampliación del edificio en ella existente, conlucante en la reforma necesaria para la transformación de los locales existentes en la planta baja en cuatro locales, así como la reforma de las cuatro viviendas deplax existentes en planta primera y ático, y tras declarar la FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS en la totalidad del edificio, se DECLARA HORIZONTALEMENTE, en OCHO ENTIDADES INDEPENDIENTES. En la escritura que se registra se inserta: 1.- Certificado final de la dirección de la obra, expedida el día quince de junio de dos mil dieciocho, por el Arquitecto Don Pedro Manuel Cantero Cervera, arquitecto colegiado número 4.173 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, visada y cuya firma legitima el Notario otorgante de la escritura que se registra, por la que hace constar que la edificación ha quedado terminada el quince de junio de dos mil dieciocho, bajo su dirección y de conformidad para el proyecto para el que obtuvo la licencia. 2.- Notificación del decreto dictado el día cinco de noviembre de dos mil dieciocho, por El Señor Concejal Delegado de Urbanismo, Vías y Obras y servicios Generales y Urbanos del Ayuntamiento de El Viso del Alcor, resolución número 1369/18, por la que se aprueba el reformo para la modificación de la obra efectuada y concede licencia de ocupación para las fincas resultantes de la división horizontal de la finca de este número, firmada electrónicamente, el día seis de noviembre de dos mil diecinueve.</p>				
<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>Los cuatro locales y las viviendas que integran el edificio objeto de la inscripción adjunta, figuran inscritos como independientes en el tomo 1.987 del archivo, libro 317 de Mairena del Alcor, a los folios 165 a 186, fincas 14.468 a 14.492, todas ellas, por las inscripciones primeras, respectivamente. Alcalá de Guadaíra a diecinueve de Diciembre del año dos mil dieciocho.</p> <p>DESCRIPCIÓN es diligenciado del libro de actas número UNO, compuesto de 100 folios, correspondiente a la Comunidad de Propietarios "CALLE TARANTA, NÚMERO UNO" del término municipal de El Viso del Alcor, de la finca a que se refiere la inscripción adjunta. Según resulta de instancia suscrita en esta Ciudad, el día 20 de marzo de 2019, por Doña María-Reyes Sánchez Jiménez,</p> <p>Y con N.I.F. 14.318.915-D, quien interviene por como representante por encargo de la presidenta de la referida Comunidad, Doña María-Reyes Benítez Martín, mayor de edad, con N.I.F. 47.344.521-Z, según autorización que se acompaña, habiendo sido presentada dicha instancia por duplicado a las 09 y 30 horas del día 20 de marzo de 2019, bajo el asiente 266, Dicho 186. Alcalá de Guadaíra, 21 de marzo de 2019.</p>				

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad e gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Reg. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Reg. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Cod. Validación: 9YH4ZF-G5T34P5SD6LJKAMDWY
 Verificación: https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 121





NOTAS MARGINALES	N.º de inscripción FINCA N.º 14454 CRU: 41001000004329
	<p>El dieciocho, por Doña Elisa del Socio Pardo Pérez, Secretaria General del citado Ayuntamiento. 3.- Certificación expedida el día once de noviembre de dos mil dieciocho, por el citado Arquitecto Pedro Manuel Cantero Carverá, cuya firma legitima al Notario Otorgante de la escritura que se registra, por el que hace constar que con quince de junio de dos mil dieciocho, fue terminada la construcción teniendo en cuenta los replanteos y que las coordenadas de georreferenciación de la superficie que ocupa la edificación sobre las parcelas son las antes citadas. NORMAS REGULADORAS DEL RÉGIMEN: Por consecuencia de la división efectuada, las ocho fincas resultantes, en régimen de propiedad horizontal, se regirán por las normas de la Ley de 21 de julio de 1.960, modificada, entre otras por Ley 8/1.999 de 6 de Abril, y disposiciones complementarias, con las particularidades siguientes: 1. Las cuotas o coeficientes asignados a cada una de las fincas, a continuación de su respectiva descripción, figa su participación en los elementos, servicios y pertenencias comunes, así como en las cargas y gastos, con las salvedades que se determinan a continuación. 2. Los propietarios de las viviendas y locales que integran la totalidad del edificio, así como de los constituidos por segregación o división material de los mismos, podrán por sí solos y sin necesidad de la intervención y aprobación de la Junta de Propietarios, efectuar y realizar las operaciones siguientes: a. División materialmente y efectuar segregaciones de los mismos, formando una o varias nuevas fincas respectivas. b. Cambiarlos entre sí y establecer, entre los mismos las servidumbres de paso que fueren precisas para que las nuevas fincas resultantes, caso de agrupación, división o segregación, tengan salida independiente a la calle o a un elemento común del inmueble. Las cuotas de las nuevas fincas resultantes de las operaciones antes señaladas, se determinarán, en el supuesto de agrupación, por la suma de los coeficientes o cuotas correspondientes a los elementos agrupados, en el supuesto de división o segregación, en proporción a las superficies de los nuevos elementos creados, y en todo caso, sin alterar las cuotas o coeficientes correspondientes a las restantes fincas del inmueble. c. Realizar en las viviendas y los locales las obras de modificación, reforma interior o acondicionamiento, que estimen convenientes, siempre que no se altere la seguridad general del inmueble. d. En la parte de fachada correspondiente a dichos locales, podrán sus propietarios proceder a la decoración de las mismas, en la forma que estimen conveniente, siempre que no resulte notoriamente contraria, la decoración efectuada a la estética general del edificio; asimismo, y exclusivamente respecto de la porción de fachada que cada local comprende, y por tanto, de dimensión máxima que no excede de la misma, podrán proceder a la instalación de rótulos, anuncios, carteles publicitarios, incluso luminosos, todos y parpadeantes, siempre que guarden relación directa con la actividad especial a que está destinado el local. Todas las facultades que en el presente apartado se conceden a los propietarios de los locales tienen como límites generales: el respeto a la seguridad general del edificio; el estricto cumplimiento de las Ordenanzas Municipales y Normas Urbanísticas inherentes al uso del suelo y la edificación; y el respeto a los facultades de uso, goce y disfrute pacíficos correspondientes a los distintos propietarios, así como los límites generales establecidos en el artículo 7 de la Ley de Propiedad Horizontal. EN SU VIRTUD INSCRIBO A FAVOR DE la entidad "AVARO CORPORACIÓN, S.L.", la</p>

Cod. Validación: 9YH4ZF-G5T34P5DELJKAMDVWY
 Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 121





CERTIFICACIÓN



PROVINCIA Sevilla	REGISTRO Alcalá de Guadaíra Nº 1	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN EJ Viso del Alcor	LIBRO 328	TOMO 2018
CRU: 41001000804329		FINCA N.º 14454		
<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>modificación de obra nueva y constitución de esta finca en propiedad horizontal. ASÍ RESULTA: del Registro y de una copia de la escritura otorgada en El Viso del Alcor, el día trece de noviembre de dos mil dieciocho, ante el Notario Don Anselmo Martínez Camacho, número 1.031 de su protocolo, que fue presentada telemáticamente en este Registro a las 09 horas del día catorce de noviembre último, asiento 1.219, Bando 185, suspendida la calificación por no acreditarse el pago, exención o no sujeción a) Impuesto correspondiente, habiéndose aportado la copia en soporte papel en unión de los documentos acreditativo de la presentación en la oficina liquidadora correspondiente. Pagado el impuesto, archivo copia de la autoliquidación. Alcalá de Guadaíra, diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho. - <i>[Firma]</i></p>				

Cod. Validación: 9YH4ZF-G5T3Z4P5SDELJKAMDVWY
 Verificación: <https://eivisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 121



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad e gravamen de los bienes inmuebles, o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Reg. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Reg. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Que no se certifica respecto al dominio y estado actual de cargas de dicha finca, al no haberse solicitado en la referida instancia.

Y siendo conforme lo dicho con los asientos y datos relacionados, lo insertado que concuerda con su original, extiendo la presente, que firmo en Alcalá de Guadaíra, a las nueve horas del día de la firma.

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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



C.S.V. : 24100112EB3FCDOC

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDVWY
 Verificación: <https://eSedeLector.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 121





CERTIFICACIÓN



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 ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAIME GARCÍA CAPITÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA 1 a día seis de octubre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 24100112EB3FCD0C

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

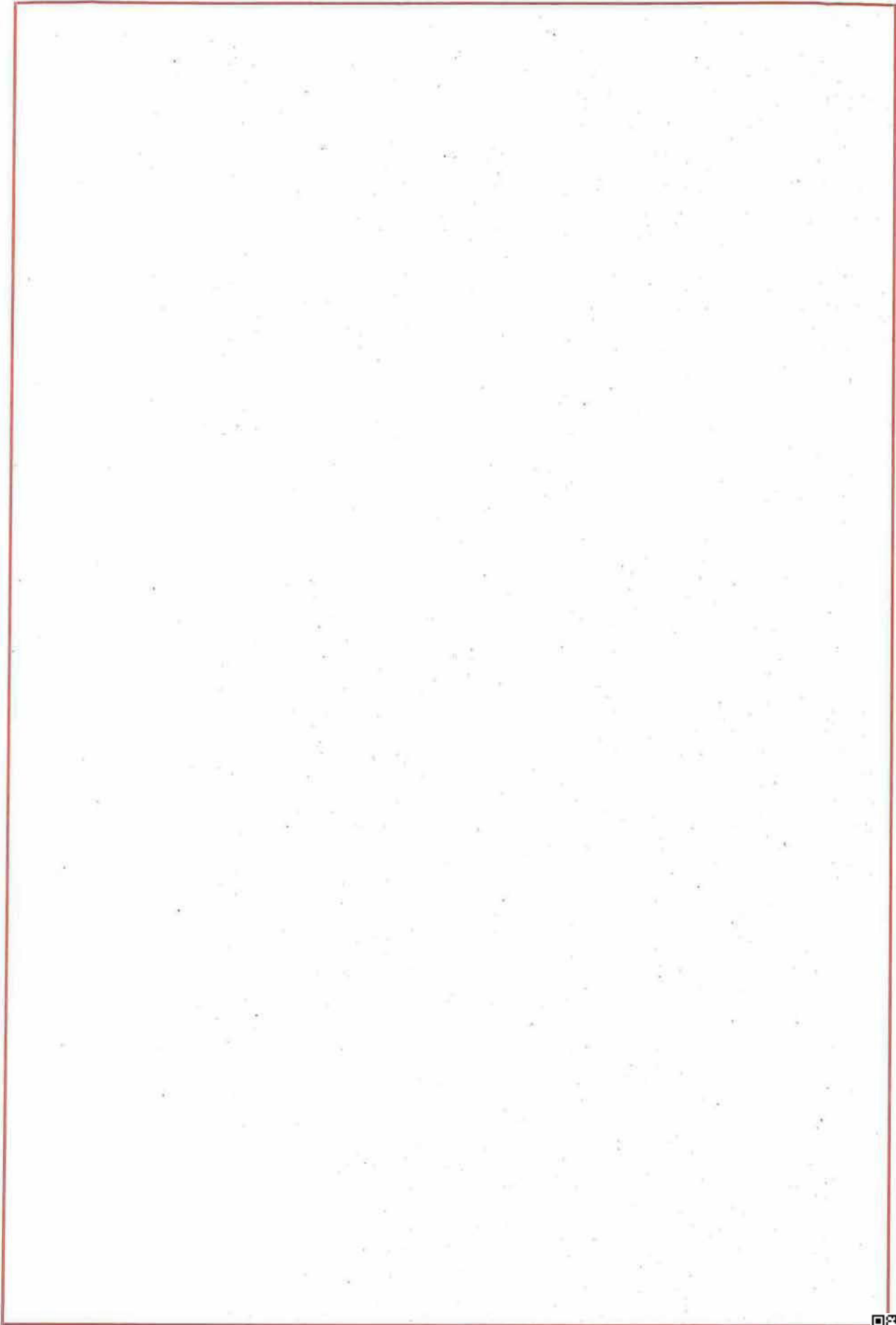
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos 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. : 24100112EB3FCD0C

Cod. Validación: 9YH4ZF65T324P5SDELJKAMDVWY
Verificación: <https://e/visodetalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 121





Cod. Validación: 9YH4ZF-G5T3Z4P5SDELJKAMDWVY
Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra, 30 de septiembre de 2022

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor Nº: 14468.

CRU: 41001000805029

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Finca número uno. Local comercial, diáfano, perteneciente al edificio en división horizontal que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el **NÚMERO UNO DE LA CALLE TARANTA**. Está identificado en proyecto como local número uno. Se encuentra desarrollado en la planta baja del edificio, teniendo su acceso por puerta independiente a la que, a su vez, se accede por zona común del edificio que la separa de la calle Soleá. Tiene una superficie útil de setenta metros con noventa y un decímetros cuadrados, y una superficie construida de **setenta y siete metros con veintiocho decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su entrada, derecha, zona común del edificio que la separa de la calle Taranta; izquierda, local número dos de su mismo edificio; y fondo, solar número uno.siete de la Manzana Uno y escalera de acceso de la vivienda en plantas alta y ático número uno de su mismo edificio, con la que también linda por la derecha. Cuota: nueve con cuarenta por ciento. No consta la Referencia Catastral.

La finca de que esta forma parte por división horizontal se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTIN VELAZQUEZ, JOSE ISAAC	[REDACTED]	1987	317	165	3
MORILLO RUIZ, MARIA DOLORES	[REDACTED]				

100,000000% del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA C/SUBROGA MOD HIP VIV** con carácter ganancial, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.

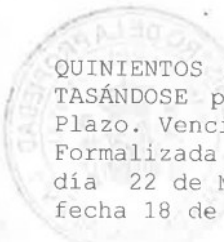
CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.454.

Una HIPOTECA constituida por la entidad "Ataro Corporación, S.L." a favor de BANCO SANTANDER SA, en garantía de la restitución de: 1. QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS, importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del dos enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. 3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del doce enteros y quinientas milésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. 4. CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS que se fijan para costas, y VEINTISÉIS MIL

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodotalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 121





QUINIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS que se fijan para gastos. TASÁNDOSE para subasta en la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL EUROS. Plazo. Vencimiento el día veintidós de Noviembre de dos mil dos mil cuarenta y nueve. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 22 de Noviembre de 2017. Constituida en la Inscripción 2ª de la finca 14.454, de fecha 18 de Enero de 2018.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 14.454.

Una DISTRIBUCION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, La hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, ha sido DISTRIBUIDA por la inscripción 2ª, quedando respondiendo la finca de este número de: CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de principal; de MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora; de CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para costas; y de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS para gastos; tasándose, la finca de este número, para caso de subasta en la cantidad de CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS. Según instancia de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, subsanada por otra de diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día tres de diciembre del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La hipoteca que resulta de la inscripción 2ª, ha sido objeto de una NOVACIÓN por la inscripción 4ª, quedando respondiendo esta finca como antes se ha expresado; devengando un tipo de interés nominal de DOS ENTEROS Y SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO; y siendo su plazo de duración de CIENTO OCHENTA MESES, y la fecha de vencimiento final el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y TRES. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 31 de diciembre de 2018. Constituida en la Inscripción 4 de fecha 03 de diciembre de 2019.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día tres de diciembre del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evidencia.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 121



ADVERTENCIAS:

1.- 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).

2.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

4.- 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.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://e.sedelectronica.es/verificador-firmas>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra, 30 de septiembre de 2022

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito y responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor Nº: 14470.

CRU: 41001000805036

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Finca número DOS. Local comercial, diáfano, perteneciente al edificio en división horizontal que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el **NÚMERO UNO DE LA CALLE TARANTA**. Está identificado en proyecto como local número dos. Se encuentra desarrollado en la planta baja del edificio, teniendo su acceso por puerta independiente a la que se accede por zona común del edificio que la separa de la calle Soleá. Tiene una superficie útil de ochenta y un metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y una superficie construida de **ochenta y ocho metros con noventa y dos decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su entrada, derecha, local número uno de su mismo edificio; izquierda, local número tres de su mismo edificio y escalera de acceso a la vivienda en planta alta y ático número dos de su mismo edificio; y fondo, solar número uno.siete de la Manzana Uno. Cuota: diez con ochenta y dos por ciento. No consta la Referencia Catastral.

La finca de que esta forma parte por división horizontal se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTIN VELAZQUEZ, JOSE ISAAC	[REDACTED]	1987	317	168	3
MORILLO RUIZ, MARIA DOLORES	[REDACTED]				

100,000000% del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA CON SUBROGACION** con carácter ganancial, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.454.

Una HIPOTECA constituida por la entidad "Ataro Corporación, S.L." a favor de BANCO SANTANDER SA, en garantía de la restitución de: 1. QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS, importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del dos enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. 3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del doce enteros y quinientas milésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. 4. CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS que se fijan para costas, y VEINTISÉIS MIL

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: https://evisosdelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 121



QUINIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS que se fijan para gastos. TASÁNDOSE para subasta en la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL EUROS. Plazo. Vencimiento el día veintidós de Noviembre de dos mil dos mil cuarenta y nueve. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 13 de Noviembre de 2018. Constituida en la Inscripción 2ª de la finca 14.454, de fecha 10 de Enero de 2018.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 14.454.

Una DISTRIBUCION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, La hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, ha sido DISTRIBUIDA por la inscripción 2ª, quedando respondiendo la finca de este número de: CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS, de principal; de MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora; de CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS para costas; y de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para gastos; tasándose, la finca de este número, para caso de subasta en la cantidad de CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS EUROS. Según instancia de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, subsanada por otra de diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día tres de diciembre del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La hipoteca registrada por la inscripción 2ª, ha sido objeto de una NOVACIÓN por la inscripción 4ª, quedando respondiendo esta finca como antes se ha expresado; devengando un tipo de interés nominal de DOS ENTEROS CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO; y siendo su plazo de duración de CIENTO OCHENTA MESES, y la fecha de vencimiento final el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y TRES. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 31 de diciembre de 2018. Constituida en la Inscripción 4 de fecha 03 de diciembre de 2019.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día tres de diciembre del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evidencialcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 121



ADVERTENCIAS:

1.- 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).

2.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

4.- 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.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra, 30 de septiembre de 2022

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación juridico-económica sobre crédito y responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor N°: 14472.

CRU: 41001000805043

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Finca número TRES. Local comercial, diáfano, perteneciente al edificio en división horizontal que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el **NÚMERO UNO DE LA CALLE TARANTA**. Está identificado en proyecto como local número tres. Se encuentra desarrollado en la planta baja del edificio, teniendo su acceso por puerta independiente a la que se accede por zona común del edificio que la separa de la calle Soleá. Tiene una superficie útil de ochenta y cuatro metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados, y una superficie construida de **noventa y un metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su entrada, derecha, local número dos de su mismo edificio y escalera de acceso a la vivienda en plantas alta y ático número tres de su mismo edificio; izquierda, local número cuatro de su mismo edificio; y fondo, solar número uno.diez de la Manzana Uno. Cuota: once con quince por ciento. No consta la referencia catastral.

La finca de que esta forma parte por división horizontal se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JIMENEZ ALGABA, MANUELA	[REDACTED]	1987	317	171	3
SANCHEZ JIMENEZ, JUAN ANTONIO	[REDACTED]				

100,000000% del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA** con carácter ganancial, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día quince de febrero del año dos mil diecinueve, ante el Notario D./Dña. LAURA GARCÍA VILLAR.

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día diez de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.454.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 14.454.

Cód. Validación: 9YH4ZF65T34P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://evisosdelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 121



Esta finca queda afectada por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.454.

Esta finca queda afectada, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afectada, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintiséis de marzo del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

1.- 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).

2.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

4.- 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

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://evisuodolcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 121



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.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra, 30 de septiembre de 2022

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito y responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor N°: 14474.

CRU: 41001000805050

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Finca número CUATRO. Local comercial, diáfano, perteneciente al edificio en división horizontal que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el **NÚMERO UNO DE LA CALLE TARANTA**. Está identificado en proyecto como local número cuatro. Se encuentra desarrollado en la planta baja del edificio, teniendo su acceso por puerta independiente a la que se accede por zona común del edificio que la separa de la calle Soleá. Tiene una superficie útil de setenta y seis metros cuadrados, y una superficie construida de ochenta y dos metros con veintiocho decímetros cuadrados. Linda, mirando desde su entrada, derecha, local número tres de su mismo edificio; izquierda, zona común del edificio que lo separa de la calle Minera; y fondo, solar número uno.diez de la Manzana Uno y escalera de acceso a la vivienda en platas alta y ático número cuatro de su mismo edificio, con la que también linda por la izquierda. Cuota: diez con cero uno por ciento. No consta la referencia catastral.

La finca de que esta forma parte por división horizontal se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HUERTA JIMENEZ, MANUEL	[REDACTED]	1987	317	174	3
MONTERO JIMENEZ, ENCARNACION	[REDACTED]				

100,000000% del pleno dominio por título de **COMRAVENTA** con carácter ganancial, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día veintisiete de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 15ª de la finca 12670.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.325.

Cod. Validación: 8YH4ZFG5T3Z4P5DELJKAMIDWV
 Verificación: <https://evisodotalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 121



Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.454.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 14.454.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día diecinueve de febrero del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NÓ hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

- 1.- 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).
- 2.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- 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.

Cód. Validación: 9YH4ZFC5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://evisodolacor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 121



- 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.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://e/visodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 121

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra, 30 de septiembre de 2022

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito y responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor Nº: 14476.

CRU: 41001000805067



DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Finca número CINCO. Vivienda unifamiliar, convenientemente distribuida para tal fin, perteneciente al edificio en división horizontal que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el **NÚMERO UNO DE LA CALLE TARANTA**. Está identificada en proyecto como vivienda número uno. Se encuentra desarrollada en las plantas primera y ático del edificio. Tiene su acceso por puerta independiente, en planta baja, a la que se accede por zona común del edificio que la separa de la calle Taranta. Tiene una superficie útil de noventa y seis metros con sesenta y un decímetros cuadrados, y una superficie construida de **ciento dieciocho metros con cuarenta y un decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su entrada: derecha, parcela uno.diecisiete de la manzana uno; izquierda, zona común del edificio, que la separa de la calle Soleá; y fondo, vivienda número dos de su mismo edificio. A esta vivienda se le asigna el uso exclusivo de la terraza o parte de cubierta que pisa sobre la misma, con una superficie útil de cuarenta y nueve metros con veinticinco decímetros cuadrados. Cuota: catorce con cuarenta por ciento. No consta la referencia catastral.

La finca de que esta forma parte por división horizontal se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTIN MUÑOZ, MANUEL	[REDACTED]	1987	317	177	3
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , con carácter privativo, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día veintisiete de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.					
VERGARA LOPEZ, MACARENA	[REDACTED]	1987	317	177	3
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , con carácter privativo, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día veintisiete de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.					

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 15ª de la finca 12670.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de

Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z1P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 121



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.454.

Una HIPOTECA constituida por la entidad "Ataro Corporación, S.L." a favor de BANCO SANTANDER SA, en garantía de la restitución de: 1. QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS, importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del dos enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. 3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del doce enteros y quinientas milésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. 4. CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS que se fijan para costas, y VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS que se fijan para gastos. TASÁNDOSE para subasta en la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL EUROS. Plazo. Vencimiento el día veintidós de Noviembre de dos mil dos mil cuarenta y nueve. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 22 de Noviembre de 2017. Constituida en la Inscripción 2ª de la finca 14.454, de fecha 18 de Enero de 2018.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 14.454.

Una DISTRIBUCION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, La hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, ha sido DISTRIBUIDA por la inscripción 2ª, quedando respondiendo la finca de este número de: NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS, de principal; de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora; de NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS para costas; y de CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS para gastos; tasándose, la finca de este número, para caso de subasta en la cantidad de CIENTO VEINTIDÓS MIL EUROS. Según instancia de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, subsanada por otra de diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodolcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 121



Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día doce de febrero del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La hipoteca registrada por la inscripción 2ª, ha sido objeto de una NOVACIÓN por la inscripción 4ª, quedando respondiendo esta finca como antes se ha expresado. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 27 de diciembre de 2018. Constituida en la Inscripción 4 de fecha 12 de febrero de 2019.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día doce de febrero del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

- 1.- 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).
- 2.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- 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.

Cód. Validación: 9YH4ZF65T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodolcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 121



- El período 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 períodos 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.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra, 30 de septiembre de 2022

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito de responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor N°: 14478.

CRU: 41001000805074

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Finca número SEIS. Vivienda unifamiliar, convenientemente distribuida para tal fin, perteneciente al edificio en división horizontal que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el **NÚMERO UNO DE LA CALLE TARANTA**. Está identificada en proyecto como vivienda número dos. Se encuentra desarrollada en las plantas primera y ático del edificio. Tiene su acceso por puerta independiente, en planta baja, a la que se accede por zona común del edificio que la separa de la calle Taranta. Tiene una superficie útil de noventa y un metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados, y una superficie construida de **ciento diecisiete metros con ochenta y siete decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su entrada: derecha, vivienda número uno de su mismo edificio; izquierda, vivienda número tres de igual edificio; y fondo, parcela uno diecisiete de la Manzana Uno. A esta vivienda se le asigna el uso exclusivo de la terraza o parte de cubierta que pisa sobre la misma, con una superficie útil de cincuenta y dos metros con cinco decímetros cuadrados. Cuota: catorce con treinta y cuatro por ciento. No consta la referencia catastral.

La finca de que esta forma parte por división horizontal se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FERNANDEZ CARRASCO, FATIMA	[REDACTED]	1987	317	180	3
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , con carácter privativo, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.					
ROLDAN SOTO, DIEGO JOSE	[REDACTED]	1987	317	180	3
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , con carácter privativo, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.					

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 121



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.454.

Una HIPOTECA constituida por la entidad "Ataro Corporación, S.L." a favor de BANCO SANTANDER SA, en garantía de la restitución de: 1. QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS, importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del dos enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. 3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del doce enteros y quinientas milésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. 4. CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS que se fijan para costas, y VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS que se fijan para gastos. TASÁNDOSE para subasta en la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL EUROS. Plazo. Vencimiento el día veintidós de Noviembre de dos mil dos mil cuarenta y nueve. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 22 de Noviembre de 2017. Constituida en la Inscripción 2ª de la finca 14.454, de fecha 18 de Enero de 2018.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 14.454.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.454.

Una DISTRIBUCION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, La hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, ha sido DISTRIBUIDA por la inscripción 2ª, quedando respondiendo la finca de este número de: OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, de principal; de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora; de OCHO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas; y de CUATRO MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para gastos; tasándose, la finca de este número, para caso de subasta en la cantidad de CIENTO VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS EUROS. Según instancia de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, subsanada por otra de diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, distribuida por la inscripción 2ª, ha sido AMPLIADA y MODIFICADA por la inscripción 3ª, quedando respondiendo de NOVENTA MIL EUROS de principal; de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses ordinarios; de TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora; de NUEVE MIL EUROS para costas y gastos; y de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS para gastos extrajudiciales; tasándose para subasta en CIENTO VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS EUROS; siendo su plazo de duración de TRESCIENTOS SESENTA



MESES, y la fecha de vencimiento final el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 31 de diciembre de 2018. Constituida en la Inscripción 3 de fecha 26 de agosto de 2019.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintiséis de agosto del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintiséis de agosto del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

- 1.- 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).
- 2.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- 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.

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 121



- 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.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra, 30 de septiembre de 2022

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito de responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor N°: 14480.

CRU: 41001000805081

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Finca número SIETE. Vivienda unifamiliar, convenientemente distribuida para tal fin, perteneciente al edificio en división horizontal que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el **NÚMERO UNO DE LA CALLE TARANTA**. Está identificada en Proyecto como vivienda número tres. Se encuentra desarrollada en las plantas primera y ático del edificio. Tiene su acceso por puerta independiente, en planta baja, a la que se accede por zona común del edificio que la separa de la calle Taranta. Tiene una superficie útil de noventa y tres metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, y una superficie construida de **ciento veinte metros con setenta y cinco decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su entrada: derecha, vivienda número dos de su mismo edificio; izquierda, vivienda número cuatro de igual edificio; y fondo, parcela número uno.diez de la Manzana Uno. A esta vivienda se le asigna el uso exclusivo de la terraza o parte de cubierta que pisa sobre la misma, con una superficie útil de cincuenta y tres metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados. Cuota: catorce con sesenta y nueve por ciento. No consta la referencia catastral.

La finca de que esta forma parte por división horizontal se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JIMENEZ PINEDA, DANIEL	[REDACTED]	1987	317	183	3
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , con carácter privativo, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día veintisiete de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.					
BONILLA MARTIN, MARIA DOLORES	[REDACTED]	1987	317	183	3
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA , con carácter privativo, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día veintisiete de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.					

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 15ª de la finca 12670.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de

Cód. Validación: 9YH4ZF65T3Z4P5DELJKAMIDWY
 Verificación: https://evisodotalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 121



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete; al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.454.

Una HIPOTECA constituida por la entidad "Ataro Corporación, S.L." a favor de BANCO SANTANDER SA, en garantía de la restitución de: 1. QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS, importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del dos enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. 3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del doce enteros y quinientas milésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. 4. CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS que se fijan para costas, y VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS que se fijan para gastos. TASÁNDOSE para subasta en la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL EUROS. Plazo. Vencimiento el día veintidós de Noviembre de dos mil dos mil cuarenta y nueve. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 22 de Noviembre de 2017. Constituida en la Inscripción 2ª de la finca 14.454, de fecha 18 de Enero de 2018.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 14.454.

Una DISTRIBUCION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, La hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, ha sido DISTRIBUIDA por la inscripción 2ª, quedando respondiendo la finca de este número de: NOVENTA Y CINCO MIL EUROS, de principal; de DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses ordinarios; de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS en concepto de intereses de demora; de NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS para costas; y de CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para gastos; tasándose, la finca de este número, para caso de subasta en la cantidad de CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS. Según instancia de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, subsanada por otra de diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: <https://evidencia.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 121



Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día doce de febrero del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ha sido objeto de una NOVACIÓN por la inscripción 4ª, quedando respondiendo esta finca como antes se ha expresado.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 27 de diciembre de 2018. Constituida en la Inscripción 4 de fecha 12 de febrero de 2019.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día doce de febrero del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

1.- 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).

2.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

4.- 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 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.

esPublico Gestionera | Página 109 de 121
 Cod. Validación: 9YH4ZF65T3Z4P5SDELJKAMDWY
 Verificación: https://evisodotalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico



- 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.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 121



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra, 30 de septiembre de 2022

EXPEDIDA A SOLICITUD DE ATARO CORPORACION SL.

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito y responsabilidad

FINCA DE El Viso del Alcor Nº: 14482.

CRU: 41001000805098

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Finca número OCHO. Vivienda unifamiliar, convenientemente distribuida para tal fin, perteneciente al edificio en división horizontal que forma parte de la Manzana uno, incluida en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR UNO, del término municipal de El Viso del Alcor, hoy marcada con el **NÚMERO UNO DE LA CALLE TARANTA**. Está identificada en proyecto como vivienda número cuatro. Se encuentra desarrollada en las plantas primera y ático del edificio. Tiene su acceso por puerta independiente, en planta baja, a la que se accede por zona común del edificio que la separa de la calle Taranta. Tiene una superficie útil de ciento un metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados, y una superficie construida de **ciento veinticuatro metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su entrada: derecha, zona común del edificio que la separa de la calle Soleá; izquierda, parcela uno.diez de la Manzana Uno; y fondo, vivienda número tres de su mismo edificio. A esta vivienda se le asigna el uso exclusivo de la terraza o parte de cubierta que pisa sobre la misma, con una superficie útil de cincuenta y tres metros con noventa y tres decímetros cuadrados. Cuota: quince con diecinueve por ciento. No consta la referencia catastral.

La finca de que esta forma parte por división horizontal se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HUERTA JIMENEZ, MANUEL	[REDACTED]	1987	317	186	3
MONTERO JIMENEZ, ENCARNACION	[REDACTED]				

100,000000% del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA** con carácter ganancial, según escritura pública otorgada en VISO DEL ALCOR (EL), el día veintisiete de diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario D./Dña. ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO.

CARGAS

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 15ª de la finca 12670.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de marzo del año dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la

Nº 208 - viernes 08 de septiembre de 2023 | Página 111 de 121
 esPublico Gestiona | Plataforma esPublico
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 121
 Cod-Validación: 9Y-HZFE65T83ZP5SDELJKAMIDWY
 Verificación: https://evisosdelalcor.sedelectronica.es/



liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.325.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de agosto del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 14.327.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 14.454.

Una HIPOTECA constituida por la entidad "Ataro Corporación, S.L." a favor de BANCO SANTANDER SA, en garantía de la restitución de: 1. QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS, importe del principal del préstamo. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del dos enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. 3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del doce enteros y quinientas milésimas de otro entero por ciento anual, que asciende a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. 4. CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS que se fijan para costas, y VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS que se fijan para gastos. TASÁNDOSE para subasta en la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL EUROS. Plazo. Vencimiento el día veintidós de Noviembre de dos mil dos mil cuarenta y nueve. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 22 de Noviembre de 2017. Constituida en la Inscripción 2ª de la finca 14.454, de fecha 18 de Enero de 2018.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 14.454.

Una DISTRIBUCION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, La hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, ha sido DISTRIBUIDA por la inscripción 2ª, quedando respondiendo la finca de este número de: OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de principal; de DOS MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora; de OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS para costas; y de CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS para gastos; tasándose, la finca de este número, para caso de subasta en la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS. Según instancia de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, subsanada por otra de diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones

Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://eSedeLector.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 121



que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día diecinueve de febrero del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ha sido objeto de una NOVACIÓN por la inscripción 4ª, quedando respondiendo esta finca como antes se ha expresado. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANSELMO MARTÍNEZ CAMACHO el día 27 de diciembre de 2018. Constituida en la Inscripción 4 de fecha 19 de febrero de 2019.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

- 1.- 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).
- 2.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- 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.



Cod. Validación: 8YH4ZFG5T3ZP5SDLELJKAMDWY
 Verificación: <https://eivisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 121

- 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.



Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://evisodetalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 121

En El Viso del Alcor, a 30 de agosto de 2022

Juan Carlos Cejudo Rodriguez, como Administrador de la Comunidad de Propietarios sita en la calle Taranta, 1, de El Viso del Alcor (Sevilla), HACE CONSTAR:

Que el pasado día 10 de marzo de 2022, en la junta general ordinaria (celebrada en segunda convocatoria, a las 19 horas), la Comunidad de Propietarios aprobó, entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar la cesión urbanística del excedente de viviendas (12), de la parcela que ocupa esta comunidad de propietarios, no agotado en el momento de la construcción del edificio. La cesión será las siguientes parcelas catastrales, tal como se especifica a continuación:

- Cuatro viviendas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Holanda, número 3.

- Ocho viviendas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Irlanda, número 1.

Que a los efectos legales pertinentes, se pone en conocimiento del referido acuerdo, al propietario de la finca LOCAL 1, D./D^a [REDACTED], quien fue citado legalmente a la Junta General Ordinaria, por los conductos habituales.

En conformidad con cuanto antecede, firma el/la propietario/a mencionado

Fdo: 



Cód. Validación: 9YH4ZF65T3Z4P6SDELJKAMDWY
Verificación: <https://evisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 121

En El Viso del Alcor, a 30 de agosto de 2022

Juan Carlos Cejudo Rodriguez, como Administrador de la Comunidad de Propietarios sita en la calle Taranta, 1, de El Viso del Alcor (Sevilla), HACE CONSTAR:

Que el pasado día 10 de marzo de 2022, en la junta general ordinaria (celebrada en segunda convocatoria, a las 19 horas), la Comunidad de Propietarios aprobó, entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar la cesión urbanística del excedente de viviendas (12), de la parcela que ocupa esta comunidad de propietarios, no agotado en el momento de la construcción del edificio. La cesión será las siguientes parcelas catastrales, tal como se especifica a continuación:

- Cuatro viviendas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Holanda, número 3.

- Ocho viviendas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Irlanda, número 1.

Que a los efectos legales pertinentes, se pone en conocimiento del referido acuerdo, al propietario de la finca LOCAL 2, D./D^a [REDACTED] quien fue citado legalmente a la Junta General Ordinaria, por los conductos habituales.

En conformidad con cuanto antecede, firma el/la propietario/a mencionado

Fdo: _____

Cód. Validación: 9YH4ZF65T3Z4P6SDELKAMDWY
Verificación: <https://evisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 121



En El Viso del Alcor, a 30 de agosto de 2022

Juan Carlos Cejudo Rodriguez, como Administrador de la Comunidad de Propietarios sita en la calle Taranta, 1, de El Viso del Alcor (Sevilla), HACE CONSTAR:

Que el pasado día 10 de marzo de 2022, en la junta general ordinaria (celebrada en segunda convocatoria, a las 19 horas), la Comunidad de Propietarios aprobó, entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar la cesión urbanística del excedente de viviendas (12), de la parcela que ocupa esta comunidad de propietarios, no agotado en el momento de la construcción del edificio. La cesión será las siguientes parcelas catastrales, tal como se especifica a continuación:

- Cuatro viviendas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Holanda, número 3.

- Ocho viviendas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Irlanda, número 1.

Que a los efectos legales pertinentes, se pone en conocimiento del referido acuerdo, al propietario de la finca solana 6, D./D^a [REDACTED] fue citado legalmente a la Junta General Ordinaria, por los conductos habituales.

En conformidad con cuanto antecede, firma el/la propietario/a mencionado

Fdo: [REDACTED]



Cod. Validación: 9YH4ZF65T3Z4P5SDELJKAMDVWY
Verificación: <https://visodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 121

En El Viso del Alcor, a 30 de agosto de 2022

Juan Carlos Cejudo Rodriguez, como Administrador de la Comunidad de Propietarios sita en la calle Taranta, 1, de El Viso del Alcor (Sevilla), HACE CONSTAR:

Que el pasado día 10 de marzo de 2022, en la junta general ordinaria (celebrada en segunda convocatoria, a las 19 horas), la Comunidad de Propietarios aprobó, entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar la cesión urbanística del excedente de viviendas (12), de la parcela que ocupa esta comunidad de propietarios, no agotado en el momento de la construcción del edificio. La cesión será las siguientes parcelas catastrales, tal como se especifica a continuación:

- Cuatro viviendas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Holanda, número 3.

- Ocho viviendas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Irlanda, número 1.

Que a los efectos legales pertinentes, se pone en conocimiento del referido acuerdo, al propietario de la finca LOCAL 4, VIVI 4, D./D. [REDACTED], quien fue citado legalmente a la Junta General Ordinaria, por los conductos habituales.

En conformidad con cuanto antecede, firma el/la propietario/a mencionado

Fdo:





Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 121

En El Viso del Alcor, a 30 de agosto de 2022

Juan Carlos Cejudo Rodriguez, como Administrador de la Comunidad de Propietarios sita en la calle Taranta, 1, de El Viso del Alcor (Sevilla), HACE CONSTAR:

Que el pasado día 10 de marzo de 2022, en la junta general ordinaria (celebrada en segunda convocatoria, a las 19 horas), la Comunidad de Propietarios aprobó, entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar la cesión urbanística del excedente de viviendas (12), de la parcela que ocupa esta comunidad de propietarios, no agotado en el momento de la construcción del edificio. La cesión será las siguientes parcelas catastrales, tal como se especifica a continuación:

- Cuatro viviendas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Holanda, número 3.

- Ocho viviendas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Irlanda, número 1.

Que a los efectos legales pertinentes, se pone en conocimiento del referido acuerdo, al propietario de la finca TARANTA 1, D./D^a [REDACTED] quien fue citado legalmente a la Junta General Ordinaria, por los conductos habituales.

En conformidad con cuanto antecede, firma el/la propietario/a mencionado

Fdo: _____





Cód. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMIDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 121

En El Viso del Alcor, a 30 de agosto de 2022

Juan Carlos Cejudo Rodriguez, como Administrador de la Comunidad de Propietarios sita en la calle Taranta, 1, de El Viso del Alcor (Sevilla), HACE CONSTAR:

Que el pasado día 10 de marzo de 2022, en la junta general ordinaria (celebrada en segunda convocatoria, a las 19 horas), la Comunidad de Propietarios aprobó, entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar la cesión urbanística del excedente de viviendas (12), de la parcela que ocupa esta comunidad de propietarios, no agotado en el momento de la construcción del edificio. La cesión será las siguientes parcelas catastrales, tal como se especifica a continuación:

- Cuatro viviendas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Holanda, número 3.

- Ocho viviendas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Irlanda, número 1.

Que a los efectos legales pertinentes, se pone en conocimiento del referido acuerdo, al propietario de la finca SOLEA, 4B, D./D^a [REDACTED] quien fue citado legalmente a la Junta General Ordinaria, por los conductos habituales.

En conformidad con cuanto antecede, firma el/la propietario/a mencionado

Fdo: FATIMA FERNANDEZ



Cód. Validación: 9YH4ZF6ST3Z4P6SDELJKAMDWY
Verificación: <https://eivisoalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 121

En El Viso del Alcor, a 30 de agosto de 2022.

Juan Carlos Cejudo Rodriguez, como Administrador de la Comunidad de Propietarios sita en la calle Taranta, 1, de El Viso del Alcor (Sevilla), HACE CONSTAR:

Que el pasado día 10 de marzo de 2022, en la junta general ordinaria (celebrada en segunda convocatoria, a las 19 horas), la Comunidad de Propietarios aprobó, entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar la cesión urbanística del excedente de viviendas (12), de la parcela que ocupa esta comunidad de propietarios, no agotado en el momento de la construcción del edificio. La cesión será las siguientes parcelas catastrales, tal como se especifica a continuación:

- Cuatro viviendas a la parcela catastral con referencia 9527713TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Holanda, número 3.

- Ocho viviendas a la parcela catastral con referencia 9626302TG5492N, que figura en la nomenclatura del callejero municipal, como Calle Irlanda, número 1.

Que a los efectos legales pertinentes, se pone en conocimiento del referido acuerdo, al propietario de la finca Duplex 3, D./D^a [REDACTED], quien fue citado legalmente a la Junta General Ordinaria, por los conductos habituales.

En conformidad con cuanto antecede, firma el/la propietario/a mencionado

Fdo: _____



Cod. Validación: 9YH4ZFG5T3Z4P5SDELJKAMDWY
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 121