



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

GABRIEL ANTONIO SANTOS BONILLA, ALCALDE – PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR, PROVINCIA DE SEVILLA,**HACE SABER**

Que por la Alcaldía-Presidencia, al expediente número 833/2025 en GESTIONA, se ha dictado el Decreto número 2025-3768 de fecha 10.12.2025, mediante el que se resuelve:

La aprobación al expediente municipal de permuta directa de la finca municipal registral nº **14.768**, sita en Bulevar Marcelino Camacho nº 1, por la finca registral nº **13.278**, situada en C/ Corredera nº 79, ambos inmuebles en El Viso del Alcor.

"HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Considerando que este Ayuntamiento Pleno, con fecha 9 de mayo de 2025, en su punto Séptimo, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la actuación AB-8 INVIRSA" DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE EL VISO DEL ALCOR.

Visto que mediante Decreto nº 1850/2025 de fecha 02.07.2025 se autorizó la parcelación/segregación de la parcela registral nº 4.129 (Registro de la Propiedad nº1 de Alcalá de Guadaira, Libro 279, Tomo 1879, Folio 129, Inscripción 19ª; referencia catastral 9926202TG549250001AL), propiedad del Ayuntamiento de El Viso del Alcor, conforme al "Proyecto de Parcelación del Estudio de Detalle de la Actuación AB-8 INVIRSA", redactado por D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, formalizándose dicha operación en escritura pública ante la Notario Dª Laura García Villar, el 18 de julio de 2025, protocolo 1488/2025. Como resultado de este acto administrativo y notarial, se procedió a la parcelación, habiéndose emitido las correspondientes Certificaciones Registrales de las fincas 14771, 14770, 14769 y 14768 de El Viso del Alcor, cuyos CRU son, respectivamente, 41001000813192, 41001000813185, 41001000813178 y 41001000813161, constando toda la documentación en el expediente administrativo y en la Secretaría General.

Visto que mediante Decreto nº 2025-3417 de fecha 05.11.2025, y al amparo de la normativa local, se procedió a la baja y modificación en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento de la antigua finca municipal, y la inscripción de las nuevas fincas municipales fruto de la licencia urbanística de parcelación y segregación de la antigua parcela registral 4129.

Visto que con fecha 10.11.2025 con R.E 2025-E-RE-87139 D. Antonio Prada Franco, en representación de Inmobiliaria y Cnes. Antonio Prada e Hijos SL, presenta instancia en el registro general de la Corporación solicitando "Realizar permuta de una finca de nuestra propiedad sito en C/ Corredera 79 , El Viso del Alcor".

Considerando que iniciado expediente municipal de permuta de bienes inmuebles, y la memoria técnica emitida por el Concejal-Delegado de Urbanismo sobre la necesidad municipal de adquisición de suelo urbano residencial, con el objetivo de dar respuesta a la creciente demanda de viviendas protegidas en el municipio, conforme a la Memoria Justificativa emitida por el Concejal Delegado de Urbanismo, en la que se detalla la planificación urbanística y social que sustenta la operación y a cuyo contenido integro me remito, con Cód. Validación: 4QJLHXG6EYDRXL6HNT46FCGW

Considerando que se ha emitido el informe técnico-jurídico de fecha 12 de noviembre de 2025, elaborado por Dª María José León Jiménez, Arquitecto Jefe de Servicio del Departamento de Urbanismo y Actividades y por D. Antonio Reina Romero, Secretario General de este Ayuntamiento, Cód. Validación: 3N2QKCQW3W6X6AYAPCHFNG74L, y se ha analizado la viabilidad urbanística, técnica y legal de la permuta de la finca registral nº 14.768, de titularidad municipal, sita en Bulevar Marcelino Camacho nº 1, por la finca registral nº 13.278, de titularidad de Inmobiliaria y Construcciones Antonio Prada e Hijos S.L.U., sita en C/ Corredera nº 79, ambos inmuebles ubicados en El Viso del Alcor, así como de la valoración individualizada de ambas fincas registrales

Considerando que el citado informe incluye un estudio de la equivalencia de valores de los

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



Cód. Validación: BPLKXKJFHWESD3A37QJLTVGF
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

GABRIEL ANTONIO SANTOS BONILLA (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 10/12/2025
HASH: 782f4389ba7786e26f43225406520



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

inmuebles, señalando que ambas fincas presentan un valor económico aproximado de 494.597,53 € (cuatrocientos noventa y cuatro mil quinientos noventa y siete euros con cincuenta y tres céntimos), por lo que procede la permuta directa sin contraprestación económica adicional y donde se concluye que:

Primero.- Con el procedimiento de permuta directa objeto de este expediente propuesta se pretende dar solución a un problema tan importante para la población visueña y es la de la creación de viviendas tan demandada en este momento, y tan necesarias, a pesar de ser solo una solución parcial, ante la gran demanda de solicitudes de inscripción en el registro de demandantes de VPO que consta en este Ayuntamiento.

Segundo.- La permuta entre el suelo municipal y el suelo privado descritos cumple los requisitos legales de equivalencia económica y de interés público, y queda justificada la necesidad o conveniencia municipal de llevar a cabo la permuta, y de conformidad con los artículos 16.1.a) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 12.1.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, se ha procedido a la depuración física y jurídica del bien a permutar, quedando claramente deslindado los inmuebles con recientes y actualizadas inscripciones en el Catastro de Urbana de esta Ciudad y en el Registro de la Propiedad correspondiente, conforme constan en el expediente con la documentación obrante en el mismo.

Tercera.- La operación de la presente permuta directa, se debe de entender y así declarar en la aprobación, que resulta conveniente para la gestión urbanística del municipio y se ajusta al planeamiento vigente.

Cuarto.- Se propone, en consecuencia, la aprobación de la permuta directa objeto de este expediente nº 833/2025, por el Sr Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable indicada, y bajo las condiciones y procedimiento indicado en este Informe Técnico Jurídico conjunto.

Considerando lo dispuesto en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en su Reglamento de Desarrollo (Decreto 18/2006, de 24 de enero), y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, las entidades locales pueden disponer de sus bienes mediante permuta cuando concurren las condiciones de interés público y equivalencia de valores, cumpliéndose en el presente caso los criterios exigidos por la normativa vigente, siendo el caso que nos ocupa PERMUTA DIRECTA al tener el mismo valor los terrenos intervinientes.

Asimismo, conforme al artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los contratos de permuta sobre bienes inmuebles están excluidos del ámbito de la normativa de contratos públicos y se rigen como contratos privados por la legislación patrimonial.

Considerando que tras la derogación del artículo 16.1.c) de la Ley 7/1999, la tutela administrativa autonómica sobre bienes locales queda suprimida. Según el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, las entidades locales pueden disponer de sus bienes patrimoniales mediante subasta, concurso o adjudicación directa, sin autorización autonómica. Conforme a los Reales Decretos 424/2017 y 128/2018, solo cuando el Pleno deba acordar por mayoría absoluta será necesario informe de Intervención. En este caso, el inmueble objeto de PERMUTA DIRECTA (valor 494.597,53 €) representa menos del 10% de los recursos ordinarios del Ayuntamiento, por lo que la competencia corresponde al ALCALDE PRESIDENTE, según la LCSP y la normativa patrimonial, estando la operación sujeta a IVA (21%) e IBI, siendo cada parte responsable de sus obligaciones fiscales, y todo ello, conforme in dicha el informe técnico jurídico al cual me remito.

Considerando que la permuta de parcelas entre el Ayuntamiento y la entidad mercantil tiene carácter empresarial y está sujeta a IVA al 21%, según la Ley 37/1992 y los criterios de la DGT (Informe Vinculante V1751-21). La contraprestación se realiza en especie, compensando ambas parcelas sin pago adicional. Los gastos notariales y registrales se reparten normalmente a partes iguales. El Ayuntamiento está exento de IIVTNU, mientras que la entidad mercantil está sujeta al impuesto según la Ordenanza Fiscal vigente.





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

Visto el requerimiento efectuado a la entidad privada realizado mediante oficio de fecha 18 de noviembre de 2025, así como del Informe complementario conjunto firmado con fecha dos de diciembre de 2025 con Cód. Validación: 39F3JXPQ3D42ZFPWJYSK9NATX y considerando que con fecha 03 de diciembre de 2025, 2025-E-RE-9788, se ha recibido de la entidad Inmobiliaria y Construcciones Antonio Prada e Hijos SL privada el **compromiso formal** aceptando los términos de la permuta, las valoraciones realizadas y las condiciones legales descritas en el expediente, y habiendo aportado por la misma declaración responsable facilitada de cumplir con los siguientes requisitos para formalizar escritura de permuta de bien inmueble con el Ayuntamiento de El Viso del Alcor, en los términos previstos en la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), así como la no existencia de incompatibilidad de cargos de la entidad,

Por todo lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas en Ley acuerdo:

Por todo ello, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y disposiciones concordantes, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

Primero.- Dar su aprobación al expediente municipal de permuta, tramitado bajo el numero 833/2025, y dar su aprobación a la permuta directa de la finca municipal registral **nº 14.768**, Referencia catastral 9926231TG5492S0001UL de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor, sita en Bulevar Marcelino Camacho nº 1, con la finca de titularidad de Inmobiliaria y Construcciones Antonio Prada e Hijos S.L., finca registral **nº 13.278**, Referencia catastral 9116746TG5491N0001EJ situada en C/ Corredera nº 79, ambos inmuebles en El Viso del Alcor, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Informe Técnico-Jurídico Descriptivo y Justificativo del expediente, toda vez que ha quedado justificada la necesidad o conveniencia municipal de llevar a cabo la permuta, y de conformidad con los artículos 16.1.a) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 12.1.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, y se ha procedido a la depuración física y jurídica del bien a permutar, quedando claramente deslindado los inmuebles con recientes y actualizadas inscripciones en el Catastro de Urbana de esta Ciudad y en el Registro de la Propiedad correspondiente

Segundo.- Determinar que la permuta se realiza sin necesidad de contraprestación económica adicional, al ser los valores de los inmuebles equivalentes y que resulta conveniente para la gestión urbanística del municipio y se ajusta al planeamiento vigente de El Viso del Alcor

Tercero.- Establecer que los gastos notariales y registrales derivados de la formalización de la escritura pública de permuta se repartirán entre ambas partes por mitades, salvo acuerdo en contrario.

Cuarto.- Ordenar la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como la notificación a Inmobiliaria y Construcciones Antonio Prada e Hijos S.L. para que comparezca ante la notaría en el plazo establecido para la formalización de la escritura pública de permuta.

Quinto.- Verificado y formalizada la escritura pública, proceder a registrar la presente permuta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento, procediendo a las bajas y altas correspondientes de las fincas municipales.

Sexto.- Establecer que la transmisión de los inmuebles queda sujeta al cumplimiento de la normativa tributaria aplicable, en particular al IVA, según lo previsto por la legislación vigente.

Séptimo.- Notifíquese a la parte interesada con instrucción de los recursos procedentes."

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Viso del Alcor en la fecha indicada en 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

Cód. Validación: BPLKXKJFWWESD3A37QULTV9F
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

Fdo: Gabriel Antonio Santos Bonilla



Cód. Verificación: BPLKXKJFPMWESD3A37QJLTVGF
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

