

AYUNTAMIENTO DE PARADAS

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DOTACIONAL
DE LA ANTIGUA BARRIADA PÍO XII

Ángela Romero Humanes. Arquitecta Municipal.
Abril 2024

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	1/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



ÍNDICE

I. MEMORIA.

1. Memoria de información y de diagnóstico.
 - 1.1. Objeto del presente Estudio de Detalle.
 - 1.2. Normativa de aplicación.
 - 1.3. Finca afectada.
 - 1.4. Estipulaciones urbanísticas del PGOU vigente.
 - 1.5. Situación actual y problemas detectados.
2. Memoria de participación e información pública.
3. Memoria de ordenación.
 - 3.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad.
 - 3.2. Análisis de alternativas de ordenación contempladas.
 - 3.3. Modelo de ordenación adoptado.
 - 3.4. Valoración de la incidencia en la ordenación del territorio.
4. Memoria económica.

II. NORMATIVA URBANÍSTICA.

III. CARTOGRAFÍA.

- Plano 01. Situación y emplazamiento.
Plano 02. Estado actual.
Plano 03. Georreferenciación estado actual.
Plano 04. Estado propuesto.
Plano 05. Georreferenciación estado propuesto.

IV. ANEXOS.

1. Reportaje Fotográfico
2. Nota Simple Registral
3. Certificación Literal Registral
4. Certificación Catastral
5. Ficha de inventario 1969
6. Ficha de inventario 2009
7. Fichas de inventario antiguas viviendas Bda. Pío XII

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	2/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

V. RESUMEN EJECUTIVO.

1. Objeto del presente Estudio de Detalle.
2. Estado actual de la finca afectada.
3. Análisis de alternativas de ordenación contempladas.
4. Modelo de ordenación adoptado.
5. Memoria económica.
6. Normativa urbanística.

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	3/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



I. MEMORIA.

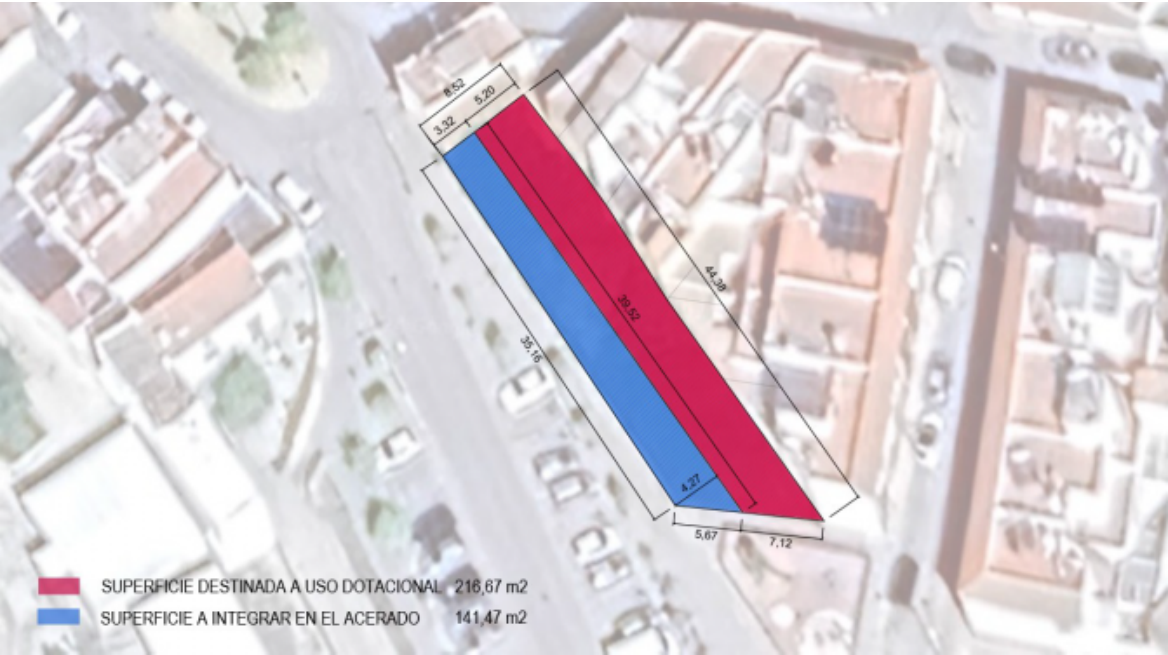
1. Memoria de información y de diagnóstico.

1.1. Objeto del presente Estudio de Detalle.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo del Ayuntamiento de Paradas (Sevilla), con objeto de reajustar las alineaciones y volúmenes de una parcela propiedad del Ayuntamiento, ubicada en la antigua Barriada Pío XII, en suelo urbano consolidado, según el Plan General de Ordenación Urbanística vigente de Paradas.

Recientemente, se ha aprobado una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas mediante la cual se recalificaba de uso dotacional a residencial la antigua sede de correos, ubicada en calle Olivares nº 10 de este municipio, trasladándose la dotación de carácter local a la parcela objeto del presente Estudio de Detalle. Esta parcela cuenta con 358,14 m2, de los cuales 216,67m2 han adoptado con esta última modificación del PGOU el rango de dotación local, con la consideración de “Equipamientos y Servicios Urbanos” (ESU), con uso pormenorizado de servicio público (SP) y administrativo (A), estando el resto de la superficie destinada a acerado.

Según el documento de modificación del PGOU mencionado aprobado definitivamente, esta parte del solar destinado a uso dotacional tiene una morfología regular, orientación noroeste-sureste y dimensiones: lado noreste: 44,38m, lado suroeste: 39,52m, lado noroeste: 5,20m y lado sureste: 7,12m, correspondiendo a una superficie total de 216,67m2. El resto de la parcela destinada a viario, contaría con un fondo de 3,76m y un largo variable entre 39,52m en su lado mayor y 36,11m en su lado menor.



Ortofotografía año 2023 sobre la que se superpone la parcela objeto del Estudio de detalle.

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	4/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



Como puede deducirse de los datos anteriores, la parcela tendría un fondo edificable de 5,20m, una dimensión bastante reducida en comparación con la longitud media edificable, de 41,95 m. Por el contrario, la zona destinada a acerado tendría un fondo bastante generoso para este uso, de 3,76 m, que sumados al acerado ya existente (de aproximadamente 3,50m en la zona más estrecha) darían lugar a Acerados de más de 7 m.

El objeto de este Estudio de Detalle es el de reajustar estas alineaciones y disposición volumétrica de los dos usos contemplados, respetando siempre la superficie destinada a cada uno de ellos, sin detrimento de ninguna de las superficies. Todo ello sería con el fin de crear continuidad entre las edificaciones existentes y la futura, así como poder dotar a los espacios interiores de esta última de una distribución con proporciones más óptimas para los usos pretendidos; además de integrar el espacio destinado a acerado en la zona sur de la parcela, para crear así un espacio de transición y comunicación entre la futura dotación local y la zona de juegos infantiles preexistente.

1.2. Normativa de aplicación.

El presente Estudio de Detalle se adecua a la siguiente normativa:

- Plan General de Ordenación Urbanística (Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía), vigente en Paradas (en adelante PGOU).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

1.3. Finca afectada.

Esta parcela se encuentra en el ámbito de la antigua Barriada de Pio XII, que se levantó a principios de 1960 en el solar del antiguo cementerio, el cual se trasladó de emplazamiento en el primer tercio del siglo pasado. En esta barriada se construyeron doce viviendas, a través de un Conjunto de Edificación Unitaria (CEU).

El solar existente en la actualidad se sitúa en un espacio en el que se produjo una operación urbanizadora, a partir de la demolición en 2004 de diez de las doce viviendas, por estar en situación de pre-ruina, y que acabó en 2005 con el trazado de un nuevo viario (Avda. del Calvario) que sirvió para conectar el sector de Los Carrascales con el centro de la localidad, generando además un gran espacio peatonal y de juegos. De este proceso quedó sin integrar un ámbito de 358,14 m2, correspondiente al ala oriental de la antigua barriada, de los que 216,67 m2 correspondían a lo ocupado por algunas de las viviendas demolidas. El resto es superficie a integrar en el acerado.

Se disponen a continuación una secuencia de ortofotografías históricas que ilustran los cambios que ha sufrido el solar de referencia, desde 1956 hasta la actualidad.

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	5/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





Ortofotografía extraída del vuelo Americano (Serie B, 1956-1957) en la que se aprecia el antiguo cementerio municipal



Ortofotografía extraída del vuelo Interministerial (1973-1986) en la que se aprecia la barriada Pío XII en construcción



Ortofotografía extraída del vuelo SIGPAC (1997-2003) en la que pueden apreciarse las viviendas de la Bda. Pío XII.



Ortofotografía extraída del vuelo PNOA 2004 en la que se aprecia la ya demolida Bda. Pío XII.



Ortofotografía extraída del vuelo PNOA 2005 en la que se aprecian las obras de urbanización de la Avd. del Calvario



Ortofotografía extraída del vuelo PNOA 2008 donde pueden verse las obras de la Avd. del Calvario ya terminada

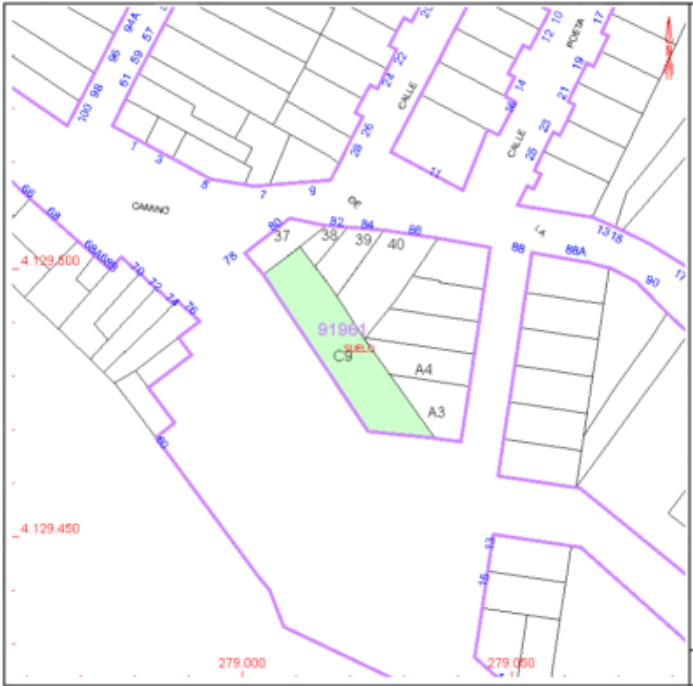
Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	6/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



El solar actual objeto del presente Estudio de Detalle, con referencia catastral 91961C9TG7299N0001HY, tiene una morfología regular, orientación noroeste-sureste y dimensiones: lado noreste: 44,38 m, lado suroeste: 35,16m, lado noroeste: 8,52m y lado sureste: 12,53m, correspondiendo a una superficie total de 358,14m2. Es medianero en dos de sus cuatro lados con edificación situada entre las calles Ermita y Perpiñán.

Presenta fachada en uno de sus lados mayores, a un gran espacio de uso público. Linda por el noreste con edificaciones que presentan fachadas a la calle Perpiñán y Ermita. En cuanto a la primera, con la parcela nº 10, de referencia catastral 91961A3TG7299N0001BY (uso residencial), y con la parcela nº 8, de referencia catastral 91961A4TG7299N0001YY (uso residencial).

Respecto a la segunda, con la parcela nº 82, de referencia catastral 9196138TG7299N0001UY (uso aparcamiento), con la parcela nº 84, de referencia catastral 9196139TG7299N0001HY (uso aparcamiento), y con la parcela nº 86, de referencia catastral 9196140TG7299N0001ZY (uso residencial). Por el noroeste es medianero con parcela situada en la calle Ermita nº 80, de referencia catastral 9196137TG7299N0001ZY (uso residencial).



Las coordenadas UTM actuales del solar, zona edificable y zona a integrar en el acerado son las siguientes:

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
SOLAR ACTUAL		
01	X = 279010.57	Y = 4129504.07
02	X = 279013.41	Y = 4129500.37
03	X = 279015.30	Y = 4129497.92



04	X = 279016.20	Y = 4129496.63
05	X = 279017.47	Y = 4129494.83
06	X = 279017.55	Y = 4129494.70
07	X = 279017.89	Y = 4129494.19
08	X = 279018.39	Y = 4129493.40
09	X = 279018.57	Y = 4129493.12
10	X = 279020.10	Y = 4129490.75
11	X = 279021.75	Y = 4129488.18
12	X = 279022.60	Y = 4129486.85
13	X = 279023.21	Y = 4129485.99
14	X = 279024.87	Y = 4129483.66
15	X = 279026.64	Y = 4129481.16
16	X = 279027.29	Y = 4129480.24
17	X = 279032.93	Y = 4129472.28
18	X = 279033.18	Y = 4129471.92
19	X = 279035.38	Y = 4129468.82
20	X = 279035.73	Y = 4129468.33
21	X = 279028.92	Y = 4129469.04
22	X = 279023.29	Y = 4129469.62
23	X = 279003.81	Y = 4129498.89
24	X = 279006.46	Y = 4129500.89
25	X = 279007.14	Y = 4129501.41
26	X = 279009.55	Y = 4129503.28

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
ZONA EDIFICABLE		
01	X = 279010.57	Y = 4129504.07
02	X = 279013.41	Y = 4129500.37
03	X = 279015.30	Y = 4129497.92
04	X = 279016.20	Y = 4129496.63
05	X = 279017.47	Y = 4129494.83
06	X = 279017.55	Y = 4129494.70
07	X = 279017.89	Y = 4129494.19
08	X = 279018.39	Y = 4129493.40

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	8/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

09	X = 279018.57	Y = 4129493.12
10	X = 279020.10	Y = 4129490.75
11	X = 279021.75	Y = 4129488.18
12	X = 279022.60	Y = 4129486.85
13	X = 279023.21	Y = 4129485.99
14	X = 279024.87	Y = 4129483.66
15	X = 279026.64	Y = 4129481.16
16	X = 279027.29	Y = 4129480.24
17	X = 279032.93	Y = 4129472.28
18	X = 279033.18	Y = 4129471.92
19	X = 279035.38	Y = 4129468.82
20	X = 279035.73	Y = 4129468.33
21	X = 279028.92	Y = 4129469.04
24	X = 279006.46	Y = 4129500.89
25	X = 279007.14	Y = 4129501.41
26	X = 279009.55	Y = 4129503.28

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
ZONA A INTEGRAR EN ACERADO		
21	X = 279028.92	Y = 4129469.04
22	X = 279023.29	Y = 4129469.62
23	X = 279003.81	Y = 4129498.89
24	X = 279006.46	Y = 4129500.89

Esta finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Marchena con nº de finca registral 754 y la siguiente descripción:

Rústica que es un pedazo de terreno nombrado Eras de San Albino situado en el término de la villa de Paradas. Linda por Naciente con la Vereda de Marchena, Mediodía con tierras del Arenal, que pertenecen hoy a don Alonso Barrera, don Joaquin González Aguilar, doña Francisca González, don Tomás Rodríguez, dons José Pérez Montero y don Antonio Alcaide Pastor, Norte con la población y Poniente con el Camino de Morón, en cuya superficie se halla el cementerio de aquel nombre. Tiene cabida cinco fanegas y tres celemines de tierra.

De lo anterior puede deducirse que la inscripción no corresponde con la morfología actual de la parcela, la cual parece haber ido segregándose a lo largo del tiempo hasta alcanzar la superficie y forma actual. Se adjunta en el Anexo 2 nota simple de la finca de referencia, ficha catastral de la misma y ficha del inventario de bienes del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes		Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones			Página	9/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			



1.4. Estipulaciones urbanísticas del PGOU vigente.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas, tras la última modificación mediante la cual se recalificaba de uso dotacional a residencial la antigua sede de correos, ubicada en calle Olivares nº 10 de este municipio, trasladándose la dotación de carácter local a la parcela objeto del presente Estudio de Detalle, respecto a la parcela de referencia establece las siguientes determinaciones:

- a) Clasificación del suelo: Urbano Consolidado
- b) Calificación del suelo: Área Intermedia y Periferia.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) en su regla a) 1ª, tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.

La parcela tiene la condición de solar, según se establece en el art. 13.3 LISTA, ya que está dotada de las infraestructuras y servicios que determina la ordenación urbanística, y como mínimo los siguientes:

- a) Acceso por vías urbanas pavimentadas.
- b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela.
- c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

Por lo tanto, estaríamos ante suelo urbano según la disposición transitoria primera de la LISTA.

La parcela tiene la asignación de dotación local, Sistema General de Dotaciones Sociales Públicas, tal y como se recoge en el art. 1.0.0.2 del texto refundido de las Normas urbanísticas, con la consideración de "Equipamientos y Servicios Urbanos" (ESU). Se le asigna los usos pormenorizados de (servicio público (SP) y administrativo(A)).

El uso global del Área donde se sitúa, Área Intermedia y Periferia (AIP) es el residencial. Las normas de edificación y uso de carácter general se complementarán con las específicas para este área, cumpliéndose lo establecido en el articulado de la misma, destacando lo recogido en el art. 6.2.2.2 respecto al tipo de edificación:

a) La edificación será de tipo entremedianeras, alineada respecto al vial, con espacios libres interiores integrados en la edificación o bien situados en el fondo de la parcela.

b) Excepcionalmente, en el caso de edificios de equipamiento comunitario o de servicios urbanos, podrán autorizarse otros tipos edificatorios mediante Estudio de Detalle.

Este artículo es compatible con lo establecido en el art. 6.2.6.2 que recoge las Normas específicas para los Edificios de Equipamientos y Servicios Urbanos (ESU), destacando:

- Las parcelas destinadas a Servicios Urbanos (como es este caso), se atenderán a las condiciones establecidas para los mismos por las Administraciones y Organismos responsables de su ejecución y gestión.

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	10/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

- Podrán adoptar las tipologías de edificio entremedianeras o de edificio aislado, en las condiciones establecidas en los apartados de dicho artículo. En el caso de edificación entremedianeras se atenderá a las condiciones generales de edificación.

1.5. Situación actual y problemas detectados.

Tal y como se dispone en el apartado 1.3 del presente documento, la parcela de referencia se encuentra en el ámbito de la antigua Barriada de Pío XII, que se levantó a principios de 1960 en el solar del antiguo cementerio, el cual se trasladó de emplazamiento en el primer tercio del siglo pasado. En esta barriada se construyeron un total doce viviendas, a través de un Conjunto de Edificación Unitaria (CEU).

Se dispone a continuación una imagen obtenida de la cartografía catastral histórica, del año 1989, donde pueden distinguirse las doce viviendas que conformaban la antigua barriada Pío XII.

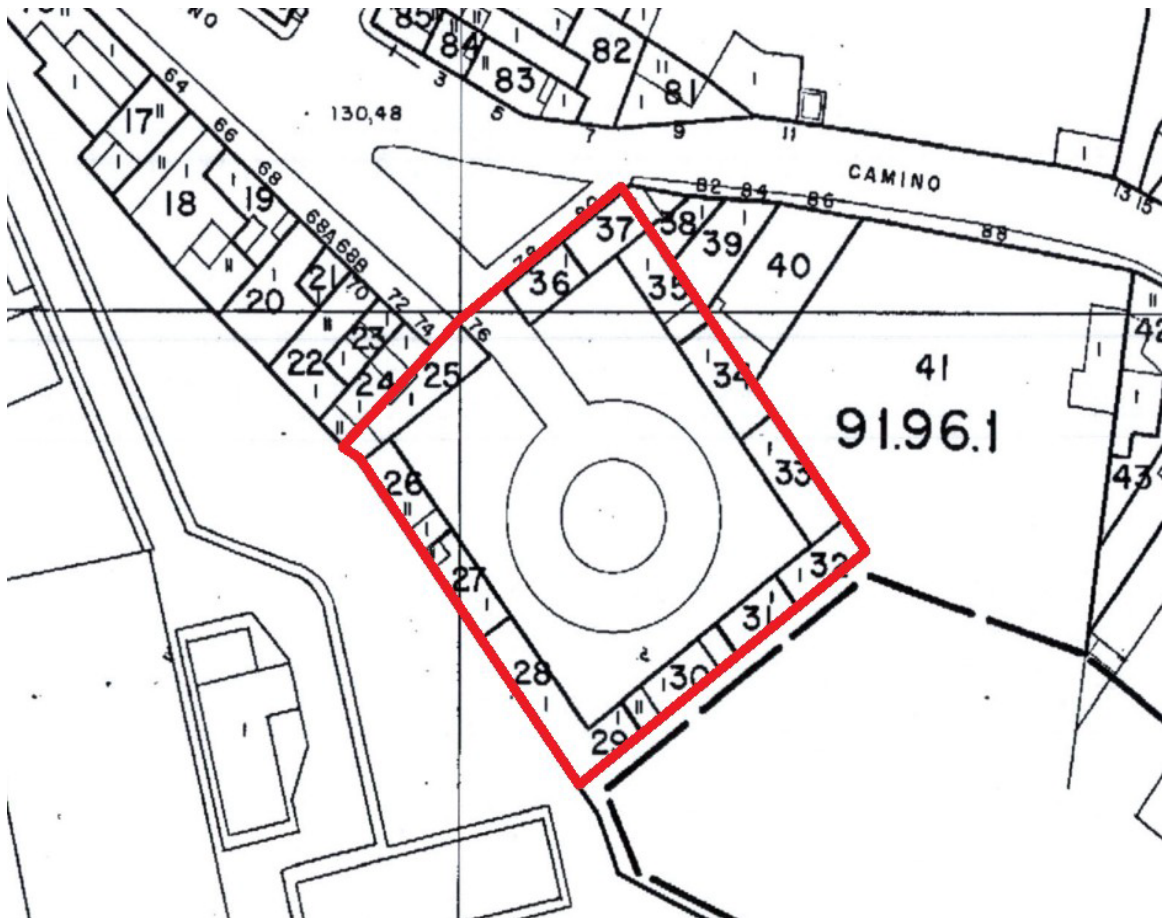


Imagen obtenida de la cartografía catastral histórica del año 1989.

El solar existente en la actualidad se sitúa en un espacio en el que se produjo una operación urbanizadora, a partir de la demolición en 2004 de diez de las doce viviendas, por estar en situación de pre-ruina, y que acabó en 2005 con el trazado de un nuevo viario (Avda. del Calvario) que sirvió para conectar el sector de Los Carrascales con el centro de la localidad, generando además un gran espacio peatonal y de

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	11/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



juegos. De este proceso quedó sin integrar un ámbito de 358,14 m2, correspondiente al ala oriental de la antigua barriada, de los que 216,67 m2 correspondían a lo ocupado por algunas de las viviendas demolidas. El resto es superficie a integrar en el acerado.

Tal y como puede distinguirse en la imagen siguiente, actualmente, en el PGOU vigente de Paradas, la zona sigue apareciendo como CEU (conjunto de edificación unitaria), aunque puede distinguirse ya el trazado del nuevo viario pues, como se indicaba anteriormente, la demolición de las viviendas y la ejecución de la Avda. del Calvario coincidieron en fecha con los últimos retazos para la aprobación definitiva del PGOU. Además, tras la última modificación del PGOU, puede distinguirse ya en la planimetría la delimitación de la parcela y su destino como ESU (equipamiento y servicio urbano).

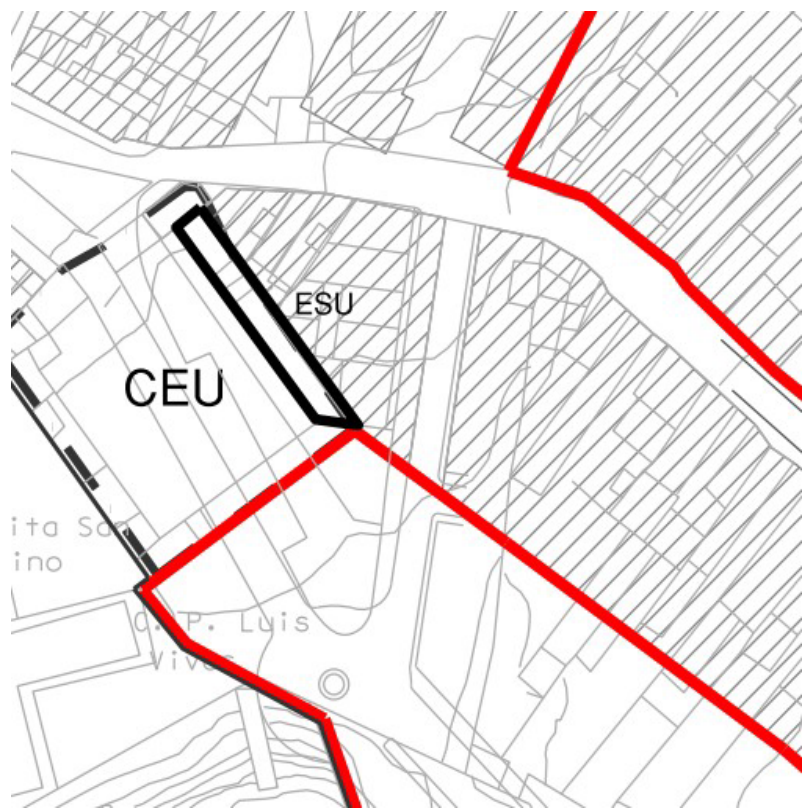


Imagen obtenida del documento de Modificación del PGOU para la recalificación de uso dotacional a residencial. Sede de Correos, aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno, en sesión celebrada el 28/07/22.

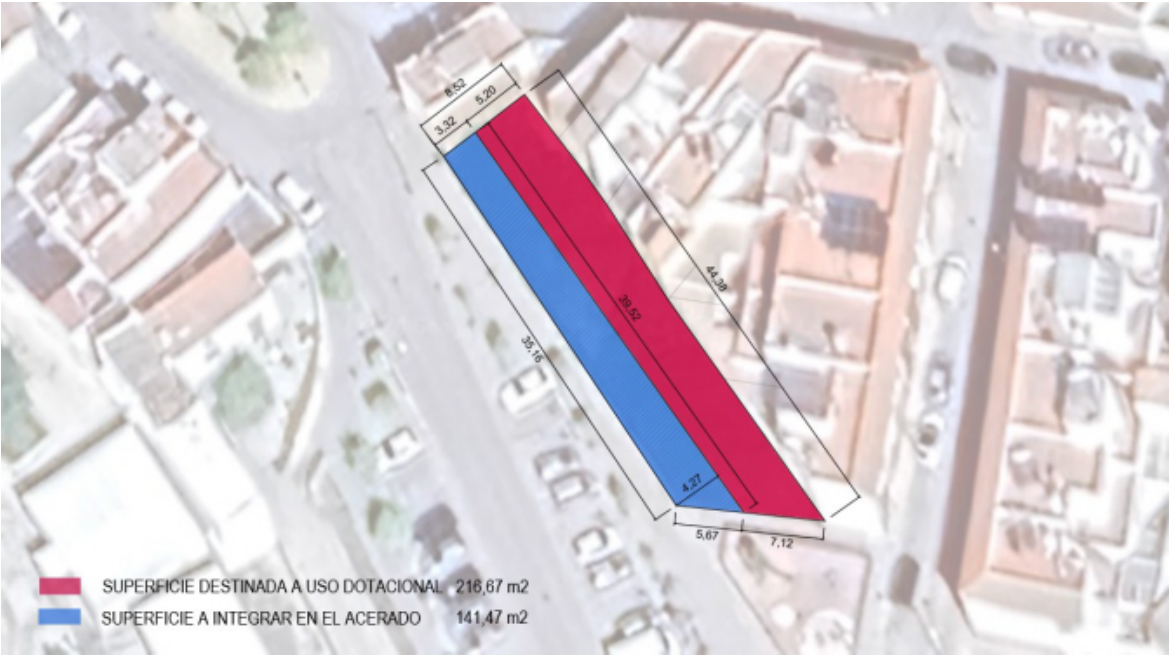
Como se adelantaba, del proceso de demolición de las viviendas y ejecución del nuevo viario, quedó sin integrar un ámbito de 358,14 m2, de los que 216,67 m2 se corresponderían actualmente con el uso de equipamiento y servicio urbano, y el resto como superficie a integrar en el acerado. La parte destinada a equipamiento y servicio urbano, tiene una morfología regular, orientación noroeste-sureste y dimensiones: lado noreste: 44,38 m, lado suroeste: 39,52m, lado noroeste: 5,20m y lado sureste: 7,12m. El resto destinado a viario, contaría con un fondo de 3,76m y un largo variable entre 39,52m en su lado mayor y 36,11m en su lado menor.

Como puede deducirse de los datos anteriores, la parcela tendría un fondo edificable de 5,20m, una dimensión bastante reducida en comparación con la longitud media edificable, de 41,95 m. Por el contrario, la zona destinada a acerado tendría un fondo bastante generoso para este uso, de 3,76 m, que sumados al

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	12/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



acerado ya existente (de aproximadamente 3,50m en la zona más estrecha) darían lugar a Acerados de más de 7 m.



Por tanto, lo que se pretende con este Estudio de Detalle, es reajustar estas alineaciones y distribución volumétrica, respetando la superficie destinada a cada uso, con el fin de crear continuidad entre las edificaciones existentes y la futura e integrando el espacio destinado a acerado en la zona sur de la parcela, para crear así un espacio de transición y comunicación entre la futura dotación local y la zona de juegos infantiles preexistente.

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	13/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



2. Memoria de participación e información pública.

La finalidad última de los procesos de participación ciudadana es llegar a conseguir las condiciones sociales para que toda la ciudadanía tenga las mismas oportunidades para opinar, expresar y participar en condiciones de igualdad en los asuntos públicos.

En este sentido se incluye en este estudio de Detalle un "Resumen Ejecutivo", en el cual se recoge, en un lenguaje comprensible para el público, los aspectos más relevantes de este estudio.

Este documento podrá ser revisado por parte de la ciudadanía, tras la aprobación inicial de estudio de detalle, mediante exposición pública tal y como se indica en el del artículo 78 de la LISTA :

"La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días."

Esta exposición pública se realizará según se indica en el artículo 82 de la LISTA:

"Artículo 82. Publicidad. Para garantizar a la ciudadanía el acceso a la información, el Ayuntamiento y la Administración de la Comunidad Autónoma deberán publicar en la sede electrónica de su titularidad al menos la resolución de aprobación definitiva, el instrumento de ordenación urbanística completo y, en su caso, el estudio ambiental estratégico. "

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	14/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



3. Memoria de ordenación.

3.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad.

La redacción del presente Estudio de Detalle se formula en base al artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en consonancia con el artículo 94 del Reglamento General de la Ley, el cual dispone textualmente lo siguiente:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

- a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.*
- b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.*
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.*

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.*
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.*
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.*

En este caso y en base a lo anterior, se estima conveniente y oportuna la redacción del presente Estudio de Detalle, dado que lo que se pretende es reajustar las alineaciones y disposición volumétrica de los dos usos contemplados, respetando siempre la superficie destinada a cada uno de ellos, sin detrimento de

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	15/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



ninguna de las superficies. Todo ello sería con el fin de crear continuidad entre las edificaciones existentes y la futura, así como poder dotar a los espacios interiores de esta última de una distribución con proporciones más óptimas para los usos pretendidos; además de integrar el espacio destinado a acerado en la zona sur de la parcela, para crear así un espacio de transición y comunicación entre la futura dotación local y la zona de juegos infantiles preexistente.

3.2. Análisis de alternativas de ordenación contempladas.

Como ya se ha expuesto anteriormente, el presente Estudio de Detalle responde a la necesidad de reajustar las alineaciones y disposición volumétrica de los dos usos contemplados, respetando siempre la superficie destinada a cada uno de ellos, sin detrimento de ninguna de las superficies. Todo ello sería con el fin de crear continuidad entre las edificaciones existentes y la futura, así como poder dotar a los espacios interiores de esta última de una distribución con proporciones más óptimas para los usos pretendidos; además de integrar el espacio destinado a acerado en la zona sur de la parcela, para crear así un espacio de transición y comunicación entre la futura dotación local y la zona de juegos infantiles preexistente.

Para ello, se plantean varias alternativas con el objeto de alcanzar la alineación y disposición volumétrica más óptimas al fin pretendido.

En este apartado se aborda la descripción y el análisis de las tres alternativas estudiadas. Las alternativas de ordenación serían las siguientes:

- a) Alternativa nº 1: no se llevaría cabo ningún tipo de intervención.
- b) Alternativa nº 2: la futura edificación se ubicaría alineada a la fachada de las edificaciones preexistentes en calle Ermita y adosada a su lindero norte y linderos al este.
- c) Alternativa nº 3: la futura edificación se ubicaría alineada a la fachada de las edificaciones preexistentes en calle Ermita, ubicándose en el centro de la parcela y adosada solo a los linderos del lado este.

Estudiamos a continuación cada una de las alternativas propuestas:

a) Alternativa nº 1

La alternativa nº 1, o de no intervención, se correspondería con mantener la situación actual, con las alineaciones descritas en la modificación del PGOU relativo a la recalificación del uso de esta parcela.

Según el documento de modificación del PGOU mencionado aprobado definitivamente, este solar destinado a uso dotacional tiene una morfología regular, orientación noroeste-sureste y dimensiones: lado noreste: 44,38m, lado suroeste: 39,52m, lado noroeste: 5,20m y lado sureste: 7,12m, correspondiendo a una superficie total de 216,67m2 de uso dotacional. El resto de la parcela destinada a viario, contaría con un fondo de 3,76m y un largo variable entre 39,52m en su lado mayor y 36,11m en su lado menor.

Como puede deducirse de los datos anteriores, la parcela tendría un fondo edificable de 5,20m, una dimensión bastante reducida en comparación con la longitud media edificable, de 41,95 m. Por el contrario, la zona destinada a acerado tendría un fondo bastante generoso para este uso, de 3,76 m, que sumados al acerado ya existente (de aproximadamente 3,50m en la zona más estrecha) darían lugar a Acerados de más

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	16/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



de 7 m. Este es uno de los motivos por los cuales se descartaría esta alternativa nº 1, por generar espacios con una dimensión y una distribución poco acorde a los usos que se pretenden dar.

b) Alternativa nº 2

La alternativa nº 2 consistiría en modificar la alineación y disposición volumétrica con el fin de crear continuidad entre las edificaciones existentes y la futura, así como poder dotar a los espacios interiores de esta última de una distribución con proporciones más óptimas para los usos pretendidos; además de integrar el espacio destinado a acerado en la zona sur de la parcela, para crear así un espacio de transición y comunicación entre la futura dotación local y la zona de juegos infantiles preexistente.

Con esta solución, la nueva edificación se adosaría a la existente en c/ Ermita nº 80 en la totalidad de su lindero noroeste y en su lindero fondo o este a c/ Ermita nº 82, 84, 86 y c/ Perpiñán nº 8, ocupando el fondo completo de la parcela, el cual adoptaría una dimensión variable de entre 8,52 y 9,08 metros y una longitud de entre 24,17 y 24,16 metros. Por tanto, la superficie restante destinada a acerado, ubicada en la zona sur de la parcela, tendría forma de trapecio recto, cuyos lados paralelos serían de 11,00m el menor y 20,21m el de mayor longitud; mientras que su lado recto tendría una dimensión de 9,08m y su lado desigual de 12,79m.

Con esta disposición de los espacios, el resultado sería una edificación más proporcionada y un espacio libre que unido al existente tendría muchas más alternativas de generar espacios libres interesantes y diversos que las previstas inicialmente.

c) Alternativa nº 3

La alternativa nº 3 consistiría en ubicar la futura edificación alineada a las fachadas de las edificaciones preexistentes en la Avenida del Calvario, enclavándose en el centro de la parcela y adosada solo a los linderos este, es decir a las edificaciones de c/ Ermita nº 84, 86 y c/ Perpiñán nº 8 y 10. De esta manera las superficies destinadas a acerado se dividirían en dos, una de ellas ubicada al noroeste de la edificación, separando ésta de la edificación de c/ Ermita nº 80, y la otra al sureste, uniéndose al espacio libre ya existente en esta zona.

Con esta disposición, la edificación tendría semejantes proporciones a las de la alternativa nº 2, gozando por tanto de esa versatilidad perseguida. Sin embargo, el espacio libre generado al noroeste de la edificación sería de una anchura aproximada de 5,49m, siendo por tanto una disposición poco óptima para este tipo de usos, quedando constreñido entre tres edificaciones y perdiendo la esencia de lo que sería un espacio libre, de sus posibilidades y del fin que se pretende de aunar los usos para que estos adquieran mayor versatilidad.

3.3. Modelo de ordenación adoptado.

Con todos los datos dispuestos en el apartado anterior, analizados los efectos positivos y negativos de cada una de las alternativas planteadas, se corrobora la idoneidad de la alternativa nº 2 como la más idónea, siendo por tanto ésta la seleccionada como modelo de ordenación adoptado.

Se recoge a continuación gráficamente la solución finalmente seleccionada, denominada en el apartado anterior como alternativa nº 2:

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	17/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





Las coordenadas de la solución propuesta son las siguientes:

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
ZONA EDIFICABLE		
01	X = 279010.57	Y = 4129504.07
02	X = 279013.41	Y = 4129500.37
03	X = 279015.30	Y = 4129497.92
04	X = 279016.20	Y = 4129496.63
05	X = 279017.47	Y = 4129494.83
06	X = 279017.55	Y = 4129494.70
07	X = 279017.89	Y = 4129494.19
08	X = 279018.39	Y = 4129493.40
09	X = 279018.57	Y = 4129493.12
10	X = 279020.10	Y = 4129490.75
11	X = 279021.75	Y = 4129488.18
12	X = 279022.60	Y = 4129486.85
13	X = 279023.21	Y = 4129485.99
27	X = 279024.43	Y = 4129484.27

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	18/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



28	X = 279017.20	Y = 4129478.77
23	X = 279003.81	Y = 4129498.89
24	X = 279006.46	Y = 4129500.89
25	X = 279007.14	Y = 4129501.41
26	X = 279009.55	Y = 4129503.28

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
ZONA A INTEGRAR EN ACERADO		
27	X = 279024.43	Y = 4129484.27
14	X = 279024.87	Y = 4129483.66
15	X = 279026.64	Y = 4129481.16
16	X = 279027.29	Y = 4129480.24
17	X = 279032.93	Y = 4129472.28
18	X = 279033.18	Y = 4129471.92
19	X = 279035.38	Y = 4129468.82
20	X = 279035.73	Y = 4129468.33
21	X = 279028.92	Y = 4129469.04
22	X = 279023.29	Y = 4129469.62
28	X = 279017.20	Y = 4129478.77

3.4. Valoración de la incidencia en la ordenación del territorio.

Según los dispuesto en el artículo 71 del RGLISTA, son actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio las actividades de intervención singular que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley, tengan una incidencia que trascienda del ámbito municipal. En todo caso, se consideran como tales:

a) Las actuaciones extraordinarias en suelo rústico con incidencia supralocal de conformidad con el artículo 2 de la Ley, así como aquellas que se localicen en suelo especialmente protegido por la legislación sectorial, en suelo preservado por la planificación territorial o en el espacio litoral.

b) Las actuaciones ordinarias en suelo rústico que afecten al uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y conlleven:

- 1º. Transformaciones en regadío de superficie igual o superior a 500 hectáreas.
- 2º. Ejecución de embalses destinados al abastecimiento de aguas o para regadíos con capacidad superior a 15 hm³.
- 3º. Implantación de infraestructuras de energías renovables que ocupen una superficie efectiva de suelo superior a las 150 hectáreas, o se localicen a una distancia inferior a 3 kilómetros del sistema de asentamientos o de otras infraestructuras de igual naturaleza existentes, autorizadas o en

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	19/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

tramitación.

4º. La ejecución en suelos especialmente protegidos por la legislación sectorial, preservados por la planificación territorial, o incluidos en el espacio litoral, de edificaciones e instalaciones necesarias para las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de materias primas, así como de infraestructuras e instalaciones no previstas en los instrumentos de ordenación ni en la planificación sectorial.

c) Las actuaciones que tengan por objeto o afecten a:

1.º La red de carreteras y de transporte ferroviario, portuario y aeroportuario, incluyendo tanto las nuevas infraestructuras como el cambio de la funcionalidad de las existentes.

2.º La red de centros de transportes de mercancías y de actividades logísticas del transporte.

3.º Las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua: recursos hídricos para poblaciones y regadíos, aducción y depuración.

4.º Las infraestructuras supralocales para el tratamiento de residuos, la energía y las telecomunicaciones.

5.º Los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal.

En este caso, tal y como puede deducirse, no se dan ninguna de las circunstancias anteriores puesto que no se afecta al sistema de asentamientos, ni a las infraestructuras de comunicaciones y transportes, infraestructuras del ciclo del agua, energía, ni telecomunicaciones, ni al uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos, ni a los suelos rústicos de especial protección por la legislación sectorial o preservados por los instrumentos de ordenación territorial y al espacio litoral, por lo que puede entenderse que el presente Estudio de Detalle no tiene incidencia en la Ordenación del Territorio.

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	20/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



4. Memoria económica.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LISTA, será necesario que el documento contenga un estudio económico-financiero. Al mismo tiempo, el artículo 22.5 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, es necesario incorporar una memoria de viabilidad económica.

El presente estudio de Detalle no supone incorporar nuevo suelo al proceso de urbanización, ni la reforma o renovación de la urbanización ni la realización de una actuación de dotación, ya que se trata de una mera modificación de las alineaciones y, por ello, no resulta exigible la inclusión de un estudio económico/financiero ni de un informe o memoria de sostenibilidad económica exigido en el artículo 62 de la LISTA.

Paradas, a fecha de firma electrónica.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Ángela Romero Humanes

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	21/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



II. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Serán de aplicación las disposiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística (Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía), vigente en Paradas.

Paradas, a fecha de firma electrónica.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Ángela Romero Humanes

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	22/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



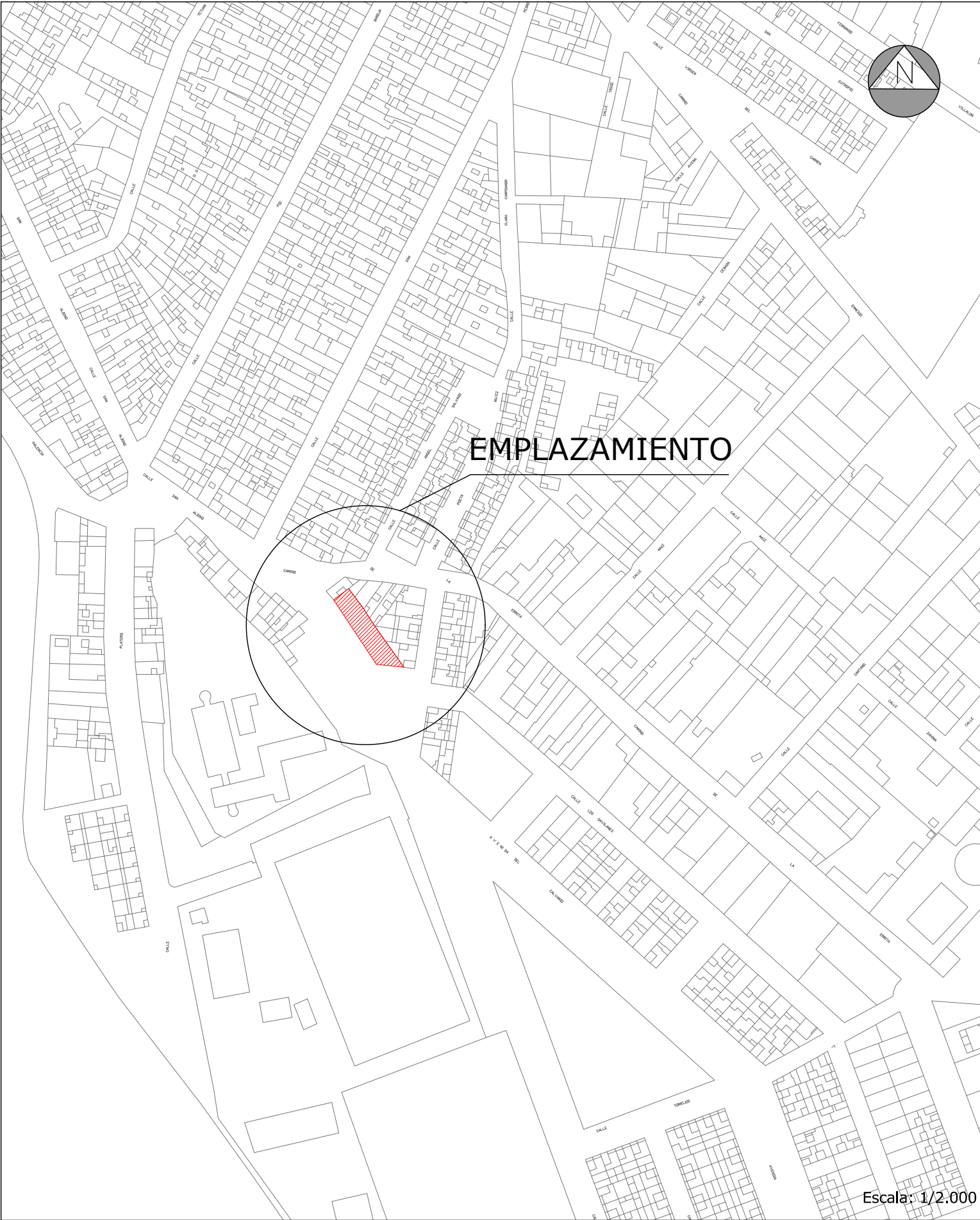
III. CARTOGRAFÍA.

ÍNDICE

- Plano 01. Situación y emplazamiento.
- Plano 02. Estado actual.
- Plano 03. Georreferenciación estado actual.
- Plano 04. Estado propuesto.
- Plano 05. Georreferenciación estado propuesto.

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	23/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





AYUNTAMIENTO DE PARADAS	
ESTUDIO DE DETALLE EN ANTIGUA BDA. PIO XII. PARADAS (SEVILLA)	
PLANO 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	Escalas: 1/2.000; 1/4.000
Ángela Romero Humanes. Arquitecta Municipal	Abril 2024

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	24/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	25/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





CAMINO

CALLE ERMITA

CALLE SAN ALBINO

PLAZA DONANTES
DE ÓRGANOS

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
ZONA EDIFICABLE		
01	X = 279010.57	Y = 4129504.07
02	X = 279013.41	Y = 4129500.37
03	X = 279015.30	Y = 4129497.92
04	X = 279016.20	Y = 4129496.63
05	X = 279017.47	Y = 4129494.83
06	X = 279017.55	Y = 4129494.70
07	X = 279017.89	Y = 4129494.19
08	X = 279018.39	Y = 4129493.40
09	X = 279018.57	Y = 4129493.12
10	X = 279020.10	Y = 4129490.75
11	X = 279021.75	Y = 4129488.18
12	X = 279022.60	Y = 4129486.85
13	X = 279023.21	Y = 4129485.99
14	X = 279024.87	Y = 4129483.66
15	X = 279026.64	Y = 4129481.16
16	X = 279027.29	Y = 4129480.24
17	X = 279032.93	Y = 4129472.28
18	X = 279033.18	Y = 4129471.92
19	X = 279035.38	Y = 4129468.82
20	X = 279035.73	Y = 4129468.33
21	X = 279028.92	Y = 4129469.04
24	X = 279006.46	Y = 4129500.89
25	X = 279007.14	Y = 4129501.41
26	X = 279009.55	Y = 4129503.28

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
ZONA A INTEGRAR EN ACERADO		
21	X = 279028.92	Y = 4129469.04
22	X = 279023.29	Y = 4129469.62
23	X = 279003.81	Y = 4129498.89
24	X = 279006.46	Y = 4129500.89

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
SOLAR ACTUAL		
01	X = 279010.57	Y = 4129504.07
02	X = 279013.41	Y = 4129500.37
03	X = 279015.30	Y = 4129497.92
04	X = 279016.20	Y = 4129496.63
05	X = 279017.47	Y = 4129494.83
06	X = 279017.55	Y = 4129494.70
07	X = 279017.89	Y = 4129494.19
08	X = 279018.39	Y = 4129493.40
09	X = 279018.57	Y = 4129493.12
10	X = 279020.10	Y = 4129490.75
11	X = 279021.75	Y = 4129488.18
12	X = 279022.60	Y = 4129486.85
13	X = 279023.21	Y = 4129485.99
14	X = 279024.87	Y = 4129483.66
15	X = 279026.64	Y = 4129481.16
16	X = 279027.29	Y = 4129480.24
17	X = 279032.93	Y = 4129472.28
18	X = 279033.18	Y = 4129471.92
19	X = 279035.38	Y = 4129468.82
20	X = 279035.73	Y = 4129468.33
21	X = 279028.92	Y = 4129469.04
22	X = 279023.29	Y = 4129469.62
23	X = 279003.81	Y = 4129498.89
24	X = 279006.46	Y = 4129500.89
25	X = 279007.14	Y = 4129501.41
26	X = 279009.55	Y = 4129503.28



SUPERFICIE DESTINADA A USO DOTACIONAL: 216.67 m²



SUPERFICIE A INTEGRAR EN EL ACERADO: 141,47 m²

SUPERFICIE TOTAL : 358,14 m²

AYUNTAMIENTO DE PARADAS

ESTUDIO DE DETALLE EN ANTIGUA BARRIADA PIO XII, PARADAS (SEVILLA)

PLANO 03. GEORREFERENCIACIÓN ESTADO ACTUAL

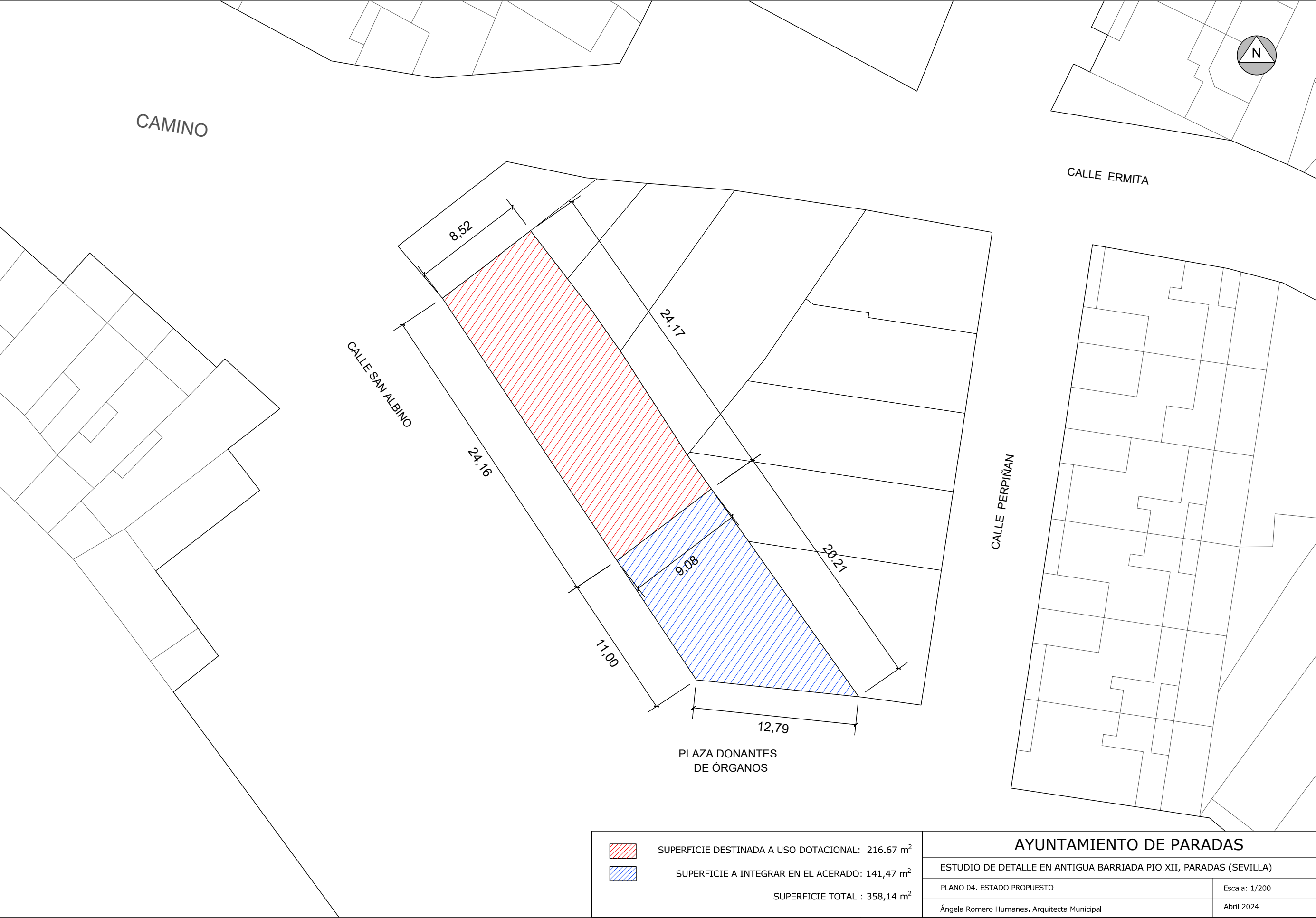
Ángela Romero Humanes. Arquitecta Municipal

Escala: 1/200

Abril 2024

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	26/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		

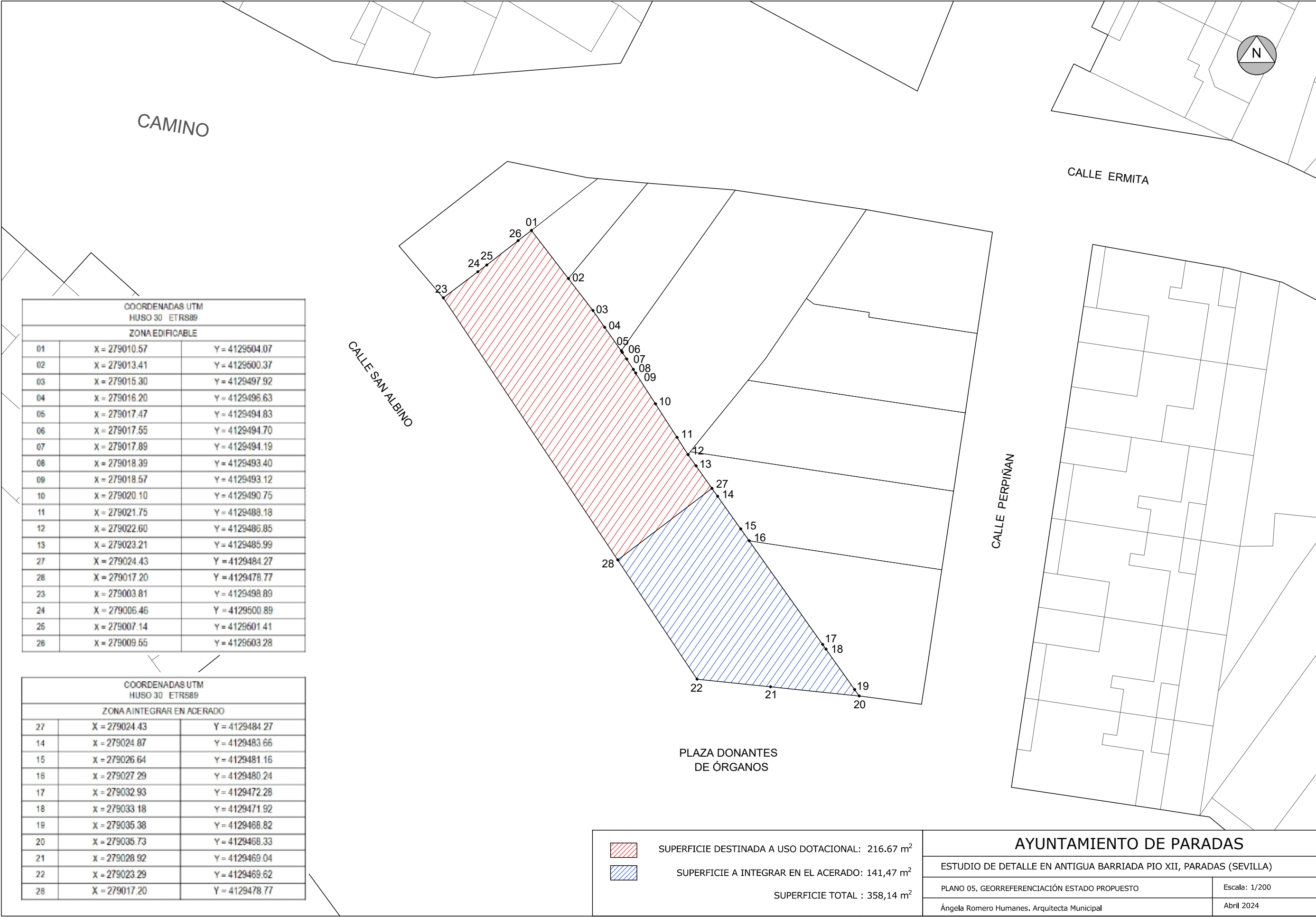




SUPERFICIE DESTINADA A USO DOTACIONAL: 216.67 m² SUPERFICIE A INTEGRAR EN EL ACERADO: 141,47 m² SUPERFICIE TOTAL : 358,14 m²	AYUNTAMIENTO DE PARADAS	
	ESTUDIO DE DETALLE EN ANTIGUA BARRIADA PIO XII, PARADAS (SEVILLA)	
	PLANO 04. ESTADO PROPUESTO	Escala: 1/200
	Ángela Romero Humanes. Arquitecta Municipal	Abril 2024

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	27/102
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





IV. ANEXOS.

ÍNDICE

- 1. Reportaje Fotográfico
- 2. Nota Simple Registral
- 3. Certificación Literal Registral
- 4. Certificación Catastral
- 5. Ficha de inventario 1969
- 6. Fichas de inventario antiguas viviendas Bda. Pío XII

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	29/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	30/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	31/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	32/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



2. NOTA SIMPLE REGISTRAL

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	33/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

Información Registral expedida por:

ALMUDENA DEL CARMEN HAVAGARCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

CALLE LICENCIADO LUIS CAMACHO CARRASCO, 1
41620 - MARCHENA (SE)

Teléfono: 954843135

Fax:

Correo electrónico: marchena@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE PARADAS

con DNI/CIF: P4107100B

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F40NM26M5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)

Su referencia:



C.S.V.: 24100728BDFBE165

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes		Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones			Página	34/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			



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

PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE PARADAS

-- DATOS DE LA FINCA 754 --

Municipio: PARADAS
Finca: 754

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000596189

Naturaleza de la finca: RÚSTICA: Secano
No coordinado con catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Secano.
Localización: ERAS DE SAN ALBINO
Superficie: cinco fanegas y 3 celemines
Linderos:
Norte, CON LA POBLACIÓN.
Sur, TIERRAS DEL ARENAL DE DON ALONSO BARRERA, DON JOAQUIN GONZALEZ AGUILAR, DOÑA FRANCISCA GONZALEZ, DON TOMÁS RODRÍGUEZ, DON JOSE PEREZ MONTERO, ANTONIO MAI DE PASTOR
Este, VEREDA DE MARCHENA
Oeste, CAMINO DE MORON.

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Pedazado de terreno nombrado Eras de San Albino, situado en la villa de Paradas. Su superficie es cinco fanegas y 3 celemines

TITULARIDADES

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

MUNICIPIO DE PARADAS		29	10	75
1				

La totalidad del pleno dominio por título de dominio.



C.S.V.: 24100728BDFBE165

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	35/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

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

NO hay cargas registradas

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

NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Honorarios: 10,91 Euros

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 30/11/2023 09:59:58, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

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


C.S.V.: 24100728BDFBE165

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes		Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones			Página	36/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			





(*) C.S.V. : 24100728BDFBE165

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.: 24100728BDFBE165

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes		Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones			Página	37/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			



3. CERTIFICACIÓN LITERAL REGISTRAL

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	38/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA



ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA, JURISDICCION DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA,

C E R T I F I C A, que para dar cumplimiento a lo solicitado en la precedente instancia firmada electrónicamente el día uno de los corrientes por Don Rafael Cobano Navarrete, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Paradas, se han examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que examinado el historial de la finca que nos ocupa, la registral número 754 del Ayuntamiento de Paradas, al folio 75 del libro 10 del citado Ayuntamiento, tomo 29 del archivo, resulta que la única inscripción que compone dicho historial es la 1ª, que responde al tenor literal que resulta de las fotocopias que se acompañan, las cuales, están debidamente tratadas para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Legislación sobre Protección de Datos.

SEGUNDO: Que no existe presentado en el Libro de Diario ni está pendiente de despacho documentos algunos referentes a las fincas de que se certifican.

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Diario y para que conste y surta efectos la extiende, en el lugar, fecha y firma que consta en el código de validación electrónica de este documento.

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



C.S.V. : 2410071208696F11

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	39/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día once de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2410071208696F11

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. : 2410071208696F11

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes		Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones			Página	40/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			





Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	42/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



N.º en OFFICIN
de las
IMPRESIONES DE LOS REYES.

FINCA N.º 754

Dime, y me sacaras de este mundo, para volver en mi
 casa y ver a mi familia y a mi tierra.



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	43/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	44/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



4. CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	45/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 91961C9TG7299N0001HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ERMITA Suelo 41610 PARADAS [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

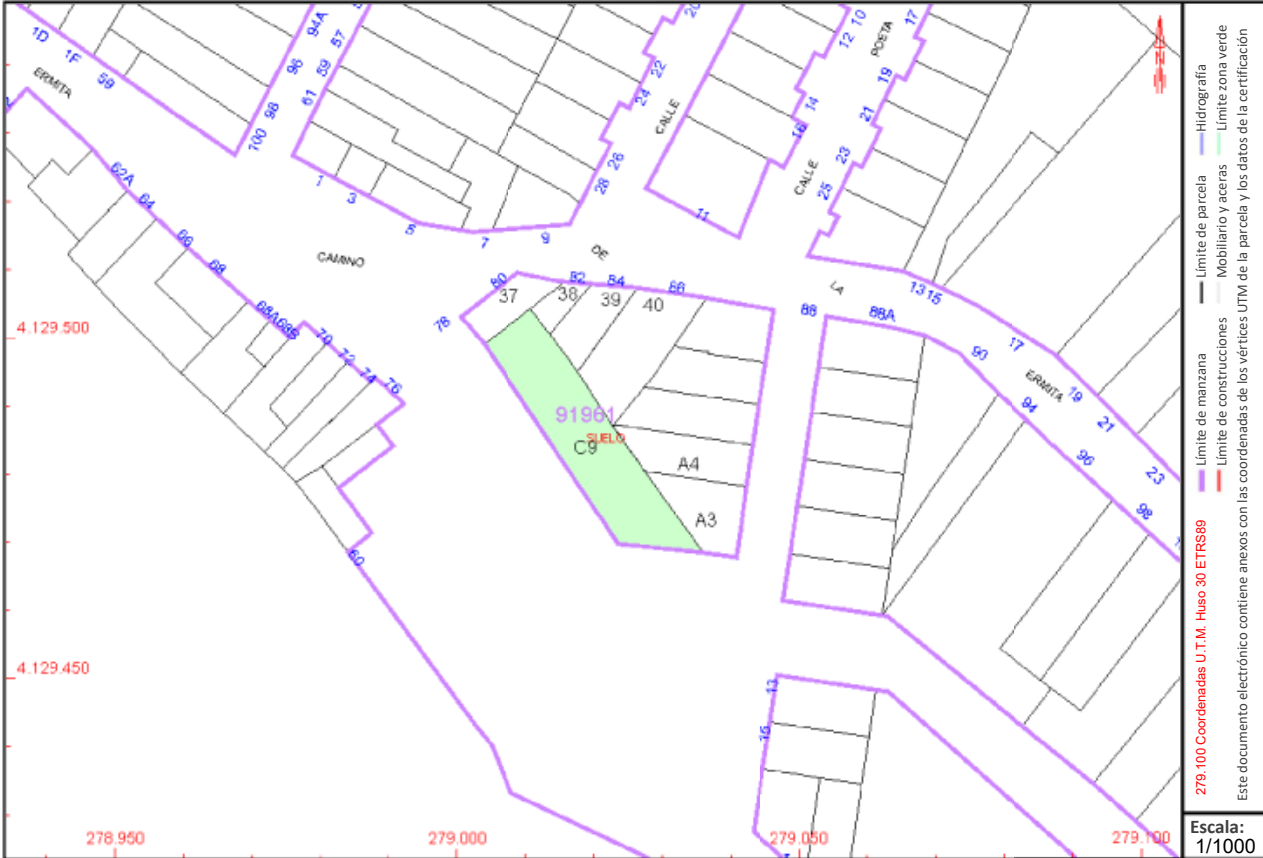
Valor catastral: [2024]: 21.329,84 €
Valor catastral suelo: 21.329,84 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PARADAS	P4107100B	100,00% de propiedad	CL LARGA 2 41610 PARADAS [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 358 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PARADAS [SEVILLA]

Finalidad: IBI

Fecha de emisión: 30/04/2024

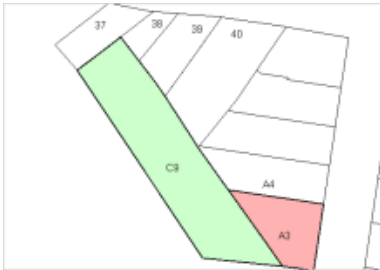
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BZTRGPMY51J7MBC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/04/2024



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	46/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

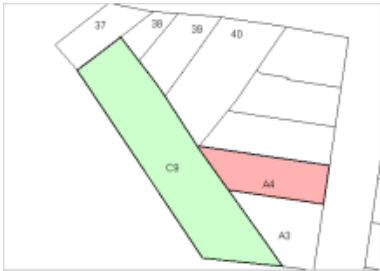


Referencia catastral: 91961A3TG7299N0001BY

Localización: CL PERPIÑAN 10
PARADAS [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VERA BUZON MANUEL	48859541C	CL PERPIÑAN 10 41610 PARADAS [SEVILLA]



Referencia catastral: 91961A4TG7299N0001YY

Localización: CL PERPIÑAN 8
PARADAS [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CORTES HIDALGO JOAQUIN	75423911B	CL ZULOAGA 49 41610 PARADAS [SEVILLA]



Referencia catastral: 9196140TG7299N0001ZY

Localización: CL ERMITA 86
PARADAS [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SUAREZ VERA JOAQUIN	28401856F	CL VALLADARES 7 41610 PARADAS [SEVILLA]



Referencia catastral: 9196139TG7299N0001HY

Localización: CL ERMITA 84
PARADAS [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RODRIGUEZ CALDERON MARIA ESTHER	52299078E	CL SANTA CRUZ 21 41610 PARADAS [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

21/07/2021



Referencia catastral: 9196137TG7299N0001ZY

Localización: CL ERMITA 80
PARADAS [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FUENTES PASTOR DOLORES	28245474W	CL SAN ALBINO 80 41610 PARADAS [SEVILLA]



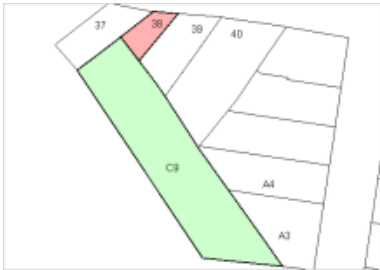
Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	47/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 91961C9TG7299N0001HY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9196138TG7299N0001UY

Localización: CL ERMITA 82
PARADAS [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
TORRES PASTOR JUAN MARIA	75423930F	CL PIO BAROJA 88 41610 PARADAS [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: **BZTTRGPMY51J7MBC** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/04/2024



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	48/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



5. FICHA DE INVENTARIO 1969

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	49/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



Núm. del Grupo 1
Núm. de orden en el libro de Inven-
rios y Balances 5
Folio en id. id. 8

BIENES INMUEBLES-FINCAS RUSTICAS

(Art. 19 del Reglamento)

- a).—Nombre de la finca "Eras de San Albino"
- b).—Naturaleza del inmueble tierra de sembradio.
- c).—Situación: Paraje a extramuros de la Villa Polígono 21 Parcela 265 Parc.
- d).—Linderos: Norte Casas de la Villa.-
Sur Tierras del Arenal, que pertenecen hoy a D. Alonso Barrera, D. Joa-
quín González Aguilar, D. Francisca González y otros.
Este Vereda de Marchena.
Oeste Camino de Morón.
- e).—Superficie: Hs. tres As. siete Cta. una
- g).—Aprovechamientos Ninguno
- h).—Naturaleza del dominio bienes de propios.
- i).—Título de propiedad la posee el Municipio de Paradas desde el año 1564, en vir-
tud de una concordia celebrada con Marchena en 1562, sin que consten otros.
- j).—Signaturas de inscripción en el Registro de la Propiedad Tomo 29 del Archivo. Libro 10 de
Paradas. Folio 75. Finca núm. 754. Inscripción 1ª
- k).—Destino y acuerdo Expansión del casco urbano.
- l).—Derechos reales constituidos a su favor Ninguno
- m).—Derechos reales que graven la finca Ninguno
- n).—Derechos personales Ninguno
- ñ).—Fecha de adquisición 1,564. (Fecha concordia con Marchena)
- o).—Costo de adquisición No consta
- p).—Valor en venta 52.500 pesetas.
- q).—Frutos y rentas que produce Ninguno
- r).—Líquido imponible No consta
- s).—Contribución que satisface No consta
- t).—Signatura de la documentación en el Archivo Pendiente
- u).—Observaciones, aclaraciones o modificaciones que deban introducirse en la rectificación



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	50/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



6. FICHAS DE INVENTARIO ANTIGUAS VIVIENDAS BDA. PÍO XII

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	51/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





INVENTARIO DE:	PARADAS
SUBPROYECTO:	AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza:	1	6	Edificios y otras construcciones
Epígrafe R.Bienes:	1	Inmuebles	
Cuenta PGCP:	221	Construcciones	
Situación Patrimonial:	PATRIMONIAL O DE PROPIOS		
Clasificación del bien:	MATERIAL:NATURALEZA URBANA		
Destino funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI		
Núcleo urbano:	PARADAS (NÚCLEO URBANO)		

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización	BARRIADA PIO XII, 2
Denominación	VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 2

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta	Fecha de Adquisición: 01/01/2000
Transmitente: NO CONSTA	
Título: NO CONSTA	
Observaciones: NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.	

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones
1	0	0	0	0	0	NO CONSTAN DATOS REGISTRALES

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:	
Póliza:	Vencimiento:
Tipo de Riesgo:	
Observaciones:	



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	53/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto
Descripción
Tercero:
Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:	Descripción:
Tercero:	
Observaciones:	

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización:	BARRIADA PIO XII, 2		
Superficie solar:	44,00 M2	Superficie construida:	44,00 M2
Plantas s.r.:	1	Plantas b.r.:	0
		Referencia Catastral:	91961-35
Lindero 1:	NORTE: REF. CAT. 91961-37		
Lindero 2:	SUR: PZ PIO XII		
Lindero 3:	ESTE: REF. CAT. 91961-39		
Lindero 4:	OESTE: PZ PIO XII		
Destino Funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL		



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	54/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



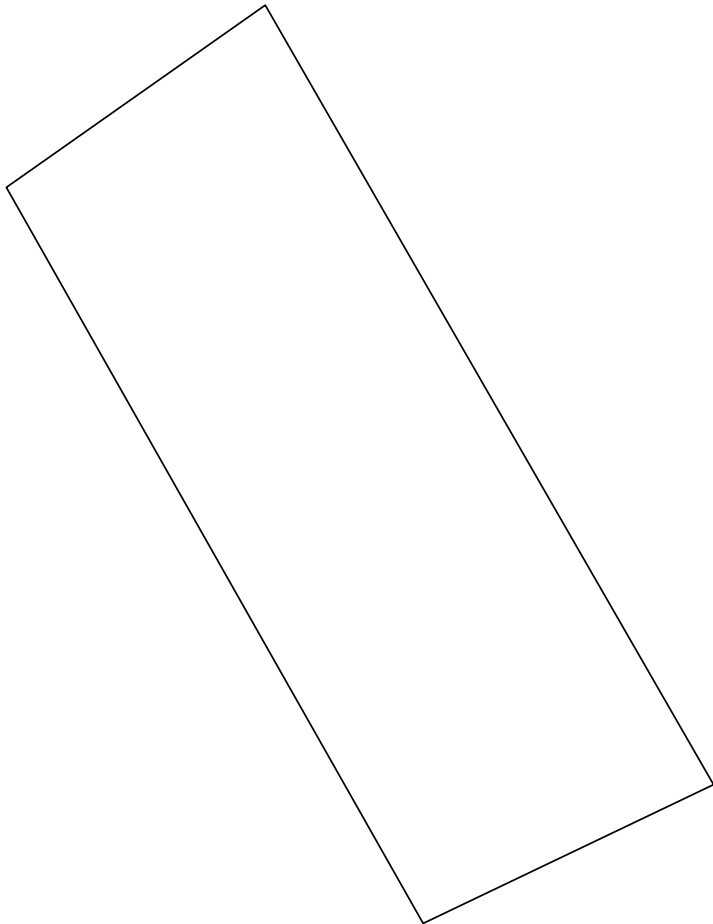
[illegible]

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

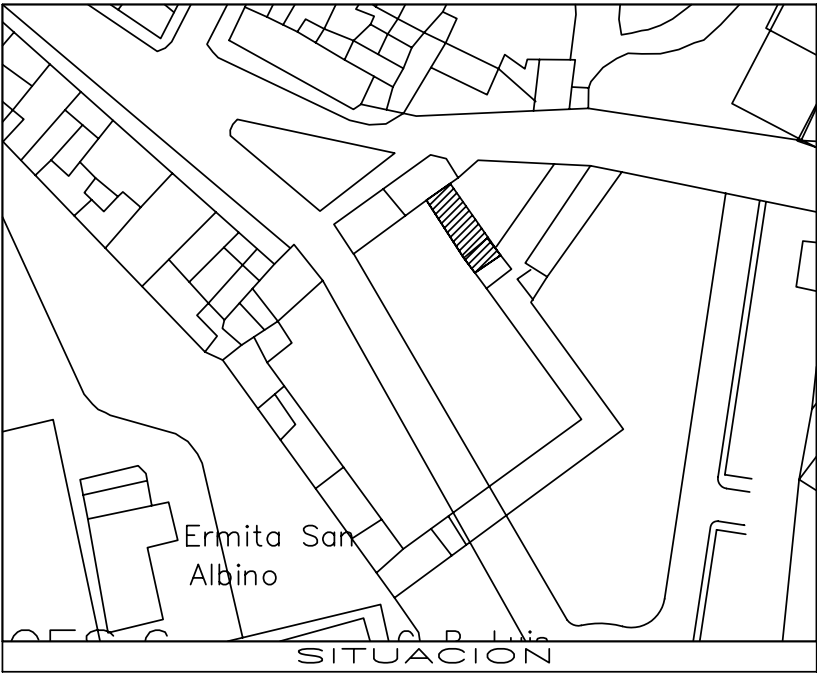
Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	55/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 58 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: _____ M2



TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.  TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. Cortina del Muelle 7,2° 29015 MALAGA Tel/fax 952 22 34 16	AYUNTAMIENTO DE PARADAS		FICHA N°
	INVENTARIO DE BIENES		255
	INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS:		ESCALA:
	ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII CL ERMITA S/N		1:200
			FECHA:
			SEP 2005
			HOJA
			U

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	56/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





INVENTARIO DE:	PARADAS
SUBPROYECTO:	AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza:	1	6	Edificios y otras construcciones
Epígrafe R.Bienes:	1	Inmuebles	
Cuenta PGCP:	221	Construcciones	
Situación Patrimonial:	PATRIMONIAL O DE PROPIOS		
Clasificación del bien:	MATERIAL:NATURALEZA URBANA		
Destino funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI		
Núcleo urbano:	PARADAS (NÚCLEO URBANO)		

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización	BARRIADA PIO XII, 3
Denominación	VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 3

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta

Fecha de Adquisición: 01/01/2000

Transmitente: NO CONSTA

Título: NO CONSTA

Observaciones:
NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones
1	0	0	0	0	0	NO CONSTAN DATOS REGISTRALES

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:

Póliza:

Vencimiento:

Tipo de Riesgo:

Observaciones:



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	58/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto

Descripción

Tercero:

Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:

Descripcion:

Tercero:

Observaciones:

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización: BARRIADA PIO XII, 3

Superficie solar: 51,00 M2

Superficie construida: 51,00 M2

Plantas s.r.: 1

Plantas b.r.: 0

Referencia Catastral: 91961-34

Lindero 1: NORTE: REF. CAT. 91961-35

Lindero 2: SUR: REF. CAT. 91961-33

Lindero 3: ESTE: REF. CAT. 91961-40

Lindero 4: OESTE: PZ PIO XII

Destino Funcional:

LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	59/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



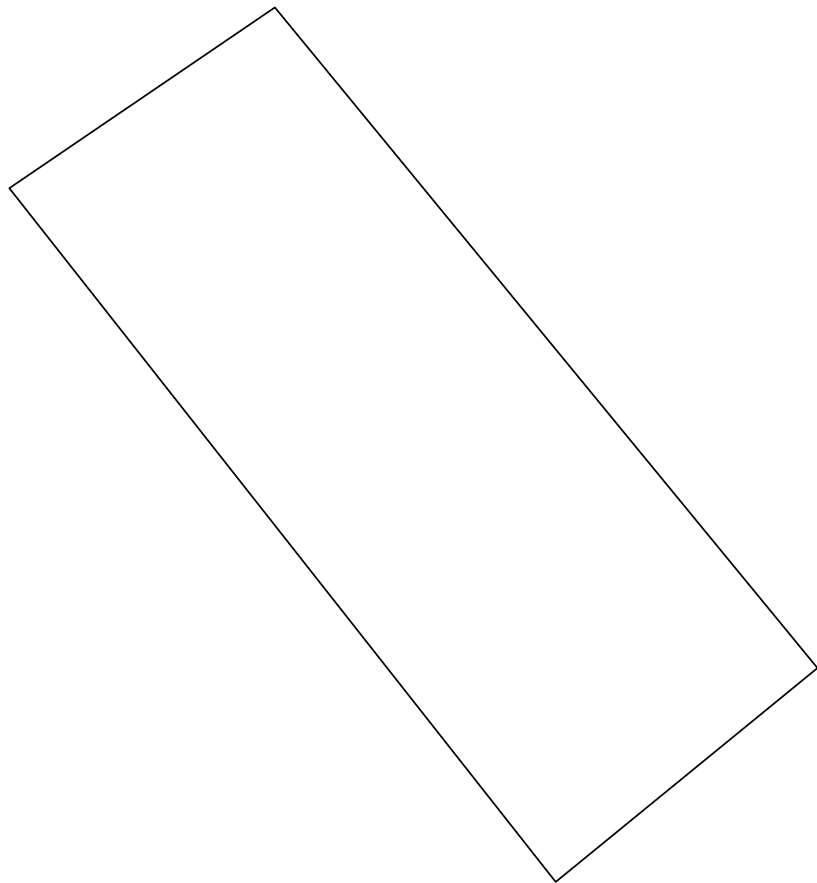
[illegible]

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	60/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 51 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: _____ M2



TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.  TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. Cortina del Muelle 7,2° 29015 MALAGA Tel/fax 952 22 34 16	AYUNTAMIENTO DE PARADAS		FICHA N°
	INVENTARIO DE BIENES		256
	INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS:		ESCALA:
	ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII CL ERMITA S/N		1:200
			FECHA:
			SEP 2005
			HOJA
			U

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	61/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



Número de Ficha de Inventario: I.A.SUB/01.00037

Número de Ficha de la aplicación: 676



INVENTARIO DE: PARADAS

SUBPROYECTO: AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza: 1 6 Edificios y otras construcciones

Epígrafe R.Bienes: 1 Inmuebles

Cuenta PGCP: 221 Construcciones

Situación Patrimonial: PATRIMONIAL O DE PROPIOS

Clasificación del bien: MATERIAL:NATURALEZA URBANA

Destino funcional: LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI

Núcleo urbano: PARADAS (NÚCLEO URBANO)

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización	BARRIADA PIO XII, 4
Denominación	VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 4

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	62/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta

Fecha de Adquisición: 01/01/2000

Transmitente: NO CONSTA

Título: NO CONSTA

Observaciones:
NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones
1	0	0	0	0	0	NO CONSTAN DATOS REGISTRALES

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:

Póliza:

Vencimiento:

Tipo de Riesgo:

Observaciones:



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	63/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto
Descripción
Tercero:
Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:	Descripción:
Tercero:	
Observaciones:	

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización:	BARRIADA PIO XII, 4		
Superficie solar:	51,00 M2	Superficie construida:	51,00 M2
Plantas s.r.:	1	Plantas b.r.:	0
		Referencia Catastral:	91961-33
Lindero 1:	NORTE: REF. CAT. 91961-56		
Lindero 2:	SUR: REF. CAT. 91961-32		
Lindero 3:	ESTE: REF. CAT. 91961-56		
Lindero 4:	OESTE: PZ PIO XII		
Destino Funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL		



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	64/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



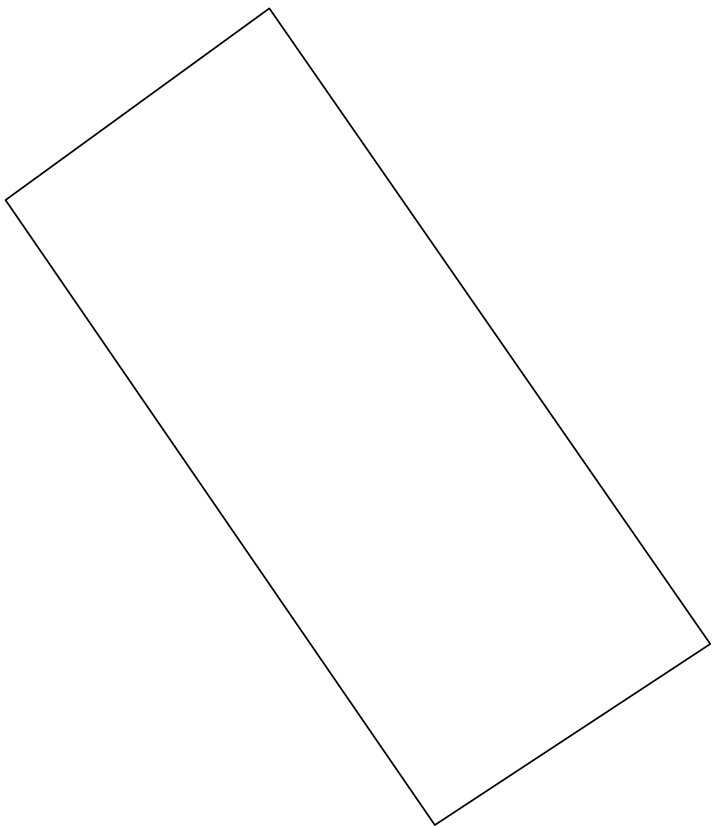
[illegible]

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	65/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 51 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: _____ M2



TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. Cortina del Muelle 7,2º 29015 MALAGA Tel/fax 952 22 34 16	AYUNTAMIENTO DE PARADAS		FICHA Nº
	INVENTARIO DE BIENES		257
	INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS:		ESCALA:
	ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII CL ERMITA S/N		1:200
			FECHA:
			SEP 2005
			HOJA
			U

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	66/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





INVENTARIO DE:	PARADAS
SUBPROYECTO:	AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza:	1	6	Edificios y otras construcciones
Epígrafe R.Bienes:	1	Inmuebles	
Cuenta PGCP:	221	Construcciones	
Situación Patrimonial:	PATRIMONIAL O DE PROPIOS		
Clasificación del bien:	MATERIAL:NATURALEZA URBANA		
Destino funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI		
Núcleo urbano:	PARADAS (NÚCLEO URBANO)		

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización	BARRIADA PIO XII, 5
Denominación	VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 5

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta

Fecha de Adquisición: 01/01/2000

Transmitente: NO CONSTA

Título: NO CONSTA

Observaciones:
NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones
1	0	0	0	0	0	NO CONSTAN DATOS REGISTRALES

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:

Póliza:

Vencimiento:

Tipo de Riesgo:

Observaciones:



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	68/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto
Descripción
Tercero:
Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:	Descripción:
Tercero:	
Observaciones:	

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización:	BARRIADA PIO XII, 5		
Superficie solar:	59,00 M2	Superficie construida:	59,00 M2
Plantas s.r.:	1	Plantas b.r.:	0
		Referencia Catastral:	91961-32
Lindero 1:	NORTE: REF. CAT 91961-33		
Lindero 2:	SUR: LIMITE DE URBANA		
Lindero 3:	ESTE: REF. CAT. 91961-56		
Lindero 4:	OESTE: PZ PIO XII		
Destino Funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL		



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	69/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



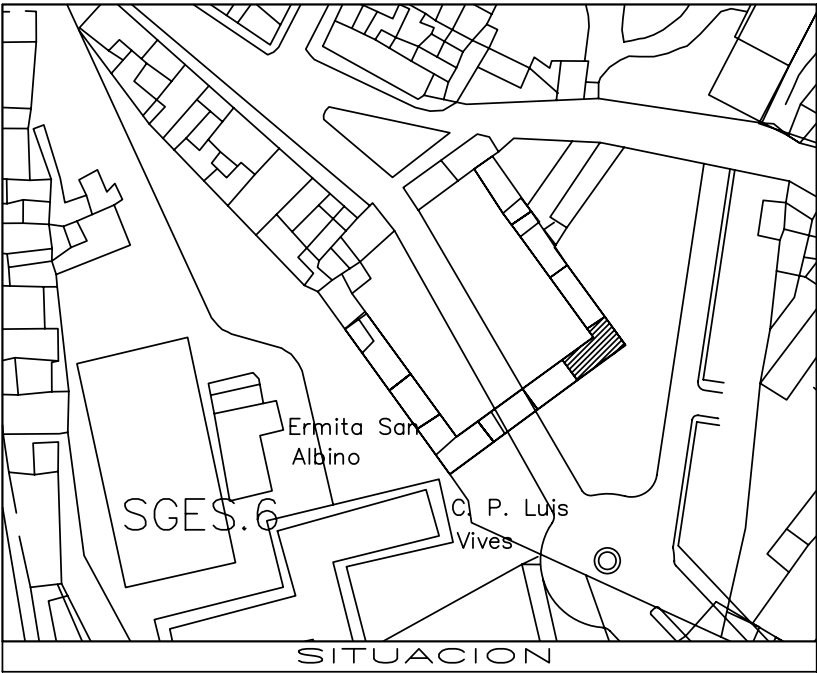
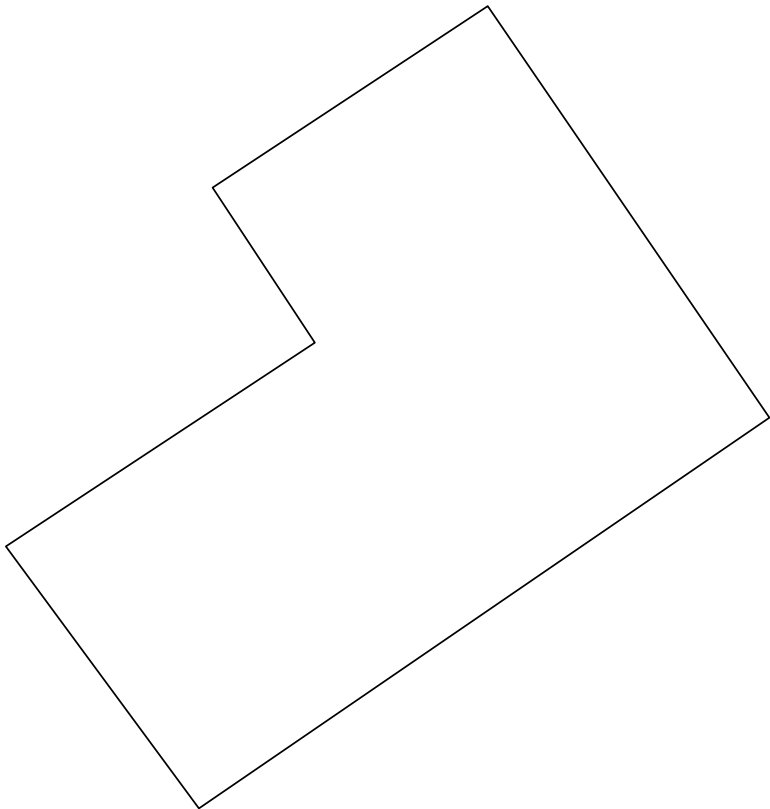
[illegible]

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	70/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 59 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: _____ M2

TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.  TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. Cortina del Muelle 7,2º 29015 MALAGA Tel/fax 952 22 34 16	AYUNTAMIENTO DE PARADAS		FICHA Nº
	INVENTARIO DE BIENES		258
	INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS:		ESCALA:
	ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII CL ERMITA S/N		1:200
			FECHA:
			DIC 2004
			HOJA
			U

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	71/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



Número de Ficha de Inventario: I.A.SUB/01.00039

Número de Ficha de la aplicación: 678



INVENTARIO DE: PARADAS

SUBPROYECTO: AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza: 1 6 Edificios y otras construcciones

Epígrafe R.Bienes: 1 Inmuebles

Cuenta PGCP: 221 Construcciones

Situación Patrimonial: PATRIMONIAL O DE PROPIOS

Clasificación del bien: MATERIAL:NATURALEZA URBANA

Destino funcional: LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI

Núcleo urbano: PARADAS (NÚCLEO URBANO)

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización
Denominación

BARRIADA PIO XII, 6
VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 6

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	72/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta	Fecha de Adquisición: 01/01/2000
Transmitente: NO CONSTA	
Título: NO CONSTA	
Observaciones: NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.	

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones
1	0	0	0	0	0	NO CONSTAN DATOS REGISTRALES

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:	
Póliza:	Vencimiento:
Tipo de Riesgo:	
Observaciones:	



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	73/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto
Descripción
Tercero:
Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:	Descripción:
Tercero:	
Observaciones:	

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización:	BARRIADA PIO XII, 6		
Superficie solar:	41,00 M2	Superficie construida:	41,00 M2
Plantas s.r.:	1	Plantas b.r.:	0
		Referencia Catastral:	91961-31
Lindero 1:	NORTE: PZ PIO XII		
Lindero 2:	SUR: LIMITE DE URBANA		
Lindero 3:	ESTE: REF. CAT. 91961-32		
Lindero 4:	OESTE: REF. CAT. 91961-30		
Destino Funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL		



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	74/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



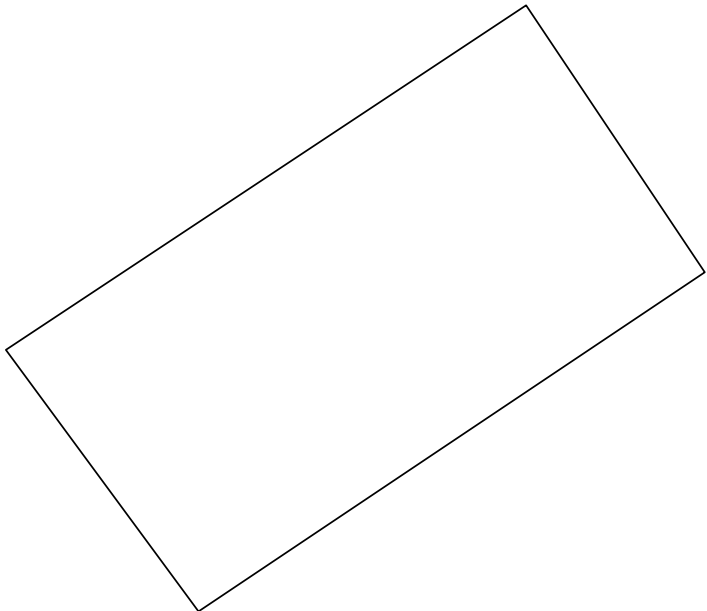
[illegible]

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

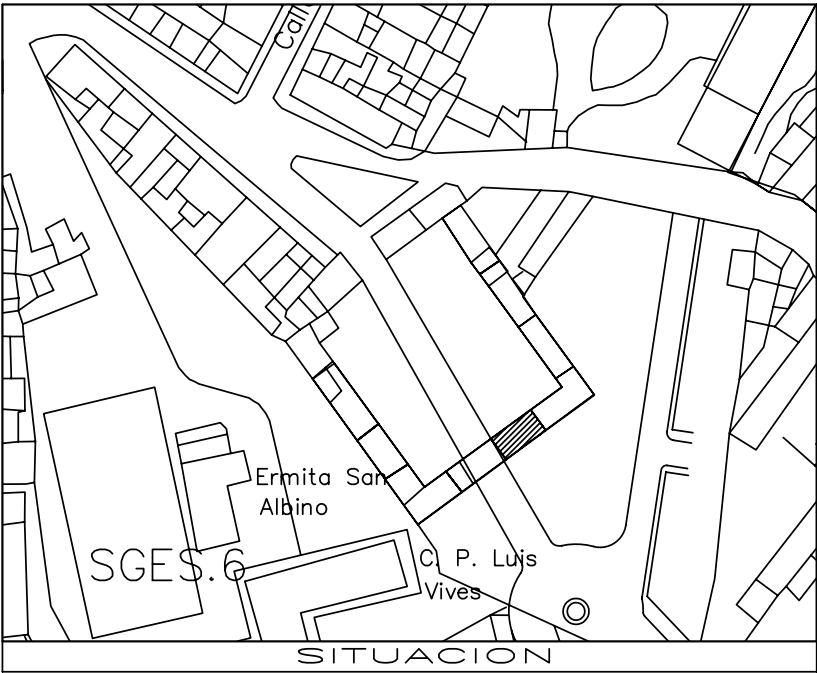
Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	75/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 41 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: ____M2



TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.  TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. Cortina del Muelle 7,2° 29015 MALAGA Tel/fax 952 22 34 16	AYUNTAMIENTO DE PARADAS		FICHA N°
	INVENTARIO DE BIENES		259
	INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS:		ESCALA:
	ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII CL ERMITA S/N		1:200
			FECHA:
			SEP 2005
			HOJA
			U

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	76/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



Número de Ficha de Inventario: I.A.SUB/01.00040

Número de Ficha de la aplicación: 679



INVENTARIO DE: PARADAS

SUBPROYECTO: AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza: 1 6 Edificios y otras construcciones

Epígrafe R.Bienes: 1 Inmuebles

Cuenta PGCP: 221 Construcciones

Situación Patrimonial: PATRIMONIAL O DE PROPIOS

Clasificación del bien: MATERIAL:NATURALEZA URBANA

Destino funcional: LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI

Núcleo urbano: PARADAS (NÚCLEO URBANO)

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización	BARRIADA PIO XII, 7
Denominación	VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 7

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	77/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta	Fecha de Adquisición: 01/01/2000
Transmitente: NO CONSTA	
Título: NO CONSTA	
Observaciones: NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.	

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:	
Póliza:	Vencimiento:
Tipo de Riesgo:	
Observaciones:	



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	78/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto
Descripción
Tercero:
Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:	Descripción:
Tercero:	
Observaciones:	

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización:	BARRIADA PIO XII, 7		
Superficie solar:	51,00 M2	Superficie construida:	51,00 M2
Plantas s.r.:	0	Plantas b.r.:	1
		Referencia Catastral:	91961-30
Lindero 1:	NORTE: PZ PIO XII		
Lindero 2:	SUR: LIMITE DE URBANA		
Lindero 3:	ESTE: REF. CAT. 91961-31		
Lindero 4:	OESTE: REF. CAT. 91961-28		
Destino Funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL		



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	79/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



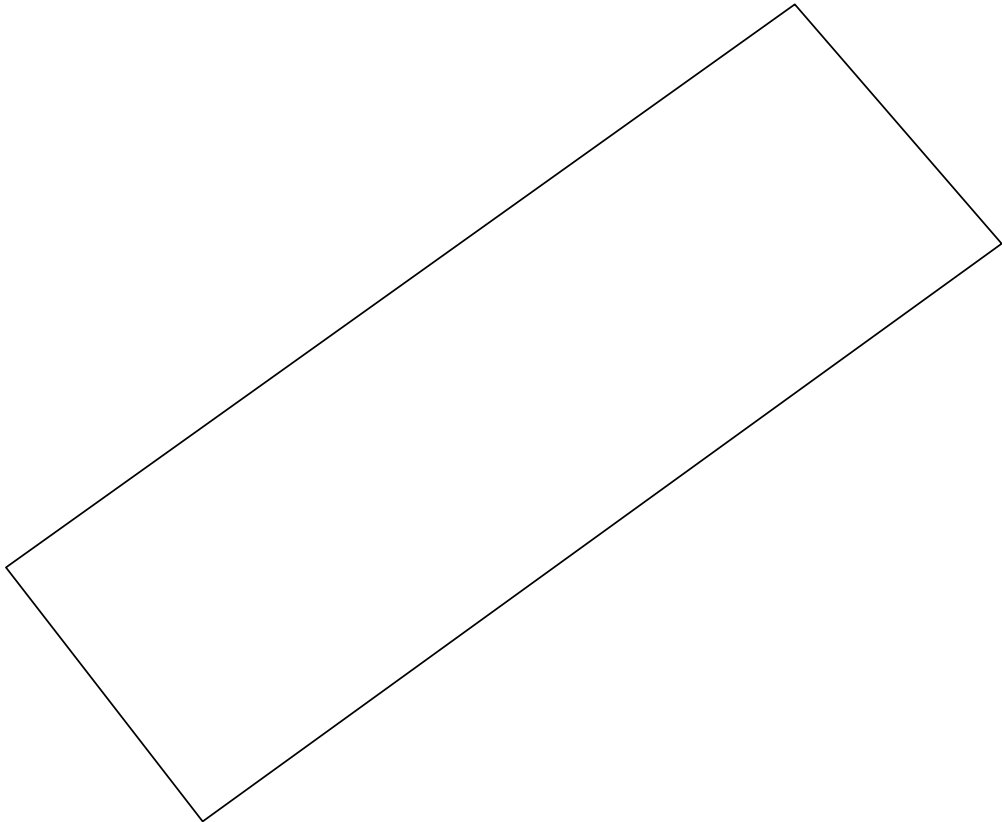
[illegible]

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	80/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 64 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: _____ M2



TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.  TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. Cortina del Muelle 7,2° 29015 MALAGA Tel/fax 952 22 34 16	AYUNTAMIENTO DE PARADAS		FICHA N°
	INVENTARIO DE BIENES		260
	INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS:		ESCALA:
	ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII CL ERMITA S/N		1:200
			FECHA: SEP 2005
		HOJA U	

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	81/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





INVENTARIO DE:	PARADAS
SUBPROYECTO:	AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza:	1	6	Edificios y otras construcciones
Epígrafe R.Bienes:	1	Inmuebles	
Cuenta PGCP:	221	Construcciones	
Situación Patrimonial:	PATRIMONIAL O DE PROPIOS		
Clasificación del bien:	MATERIAL:NATURALEZA URBANA		
Destino funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI		
Núcleo urbano:	PARADAS (NÚCLEO URBANO)		

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización	BARRIADA PIO XII, 8
Denominación	VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 8

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta	Fecha de Adquisición: 01/01/2000
Transmitente: NO CONSTA	
Título: NO CONSTA	
Observaciones: NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.	

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones
1	0	0	0	0	0	NO CONSTAN DATOS REGISTRALES

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:	
Póliza:	Vencimiento:
Tipo de Riesgo:	
Observaciones:	



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	83/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto

Descripción

Tercero:

Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:

Descripción:

Tercero:

Observaciones:

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización: BARRIADA PIO XII, 8

Superficie solar: 67,00 M2

Superficie construida: 67,00 M2

Plantas s.r.: 1

Plantas b.r.: 0

Referencia Catastral: 91961-29

Lindero 1: NORTE: PZ PIO XII

Lindero 2: SUR: LIMITE DE URBANA

Lindero 3: ESTE: REF. CAT. 96961-30

Lindero 4: OESTE: REF. CAT. 96961-28

Destino Funcional:

LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	84/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



A/T (1)	Descripción	Importe		Est (2)
T	VALOR OBTENIDO DE VALOR CATASTRAL APLICADO AL ESTADO DE RUINA O DEMOLICION	58.677,50	€	R
	Total:	58.677,50	€	

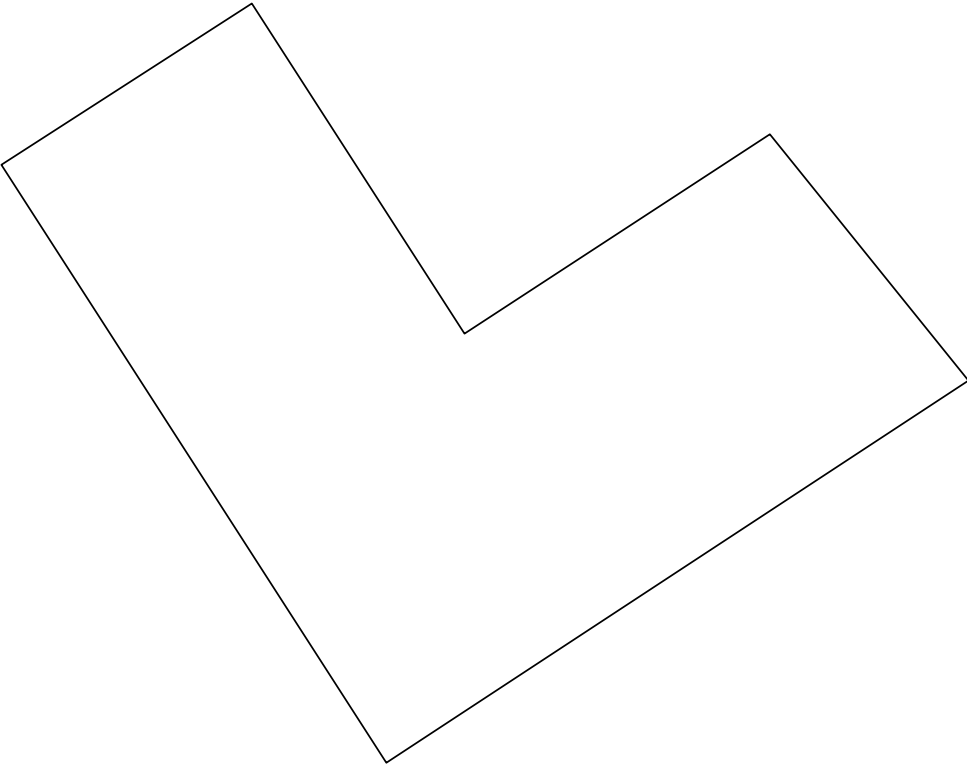
(1) Adquisición / Tasación (2) Bueno = B / Regular = G / Malo = M / En Venta = EV / Ruina = R

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	85/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 67 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: _____ M2



TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.  TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. Cortina del Muelle 7,2° 29015 MALAGA Tel/fax 952 22 34 16	AYUNTAMIENTO DE PARADAS		FICHA N°
	INVENTARIO DE BIENES		261
	INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS: ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII CL ERMITA S/N		ESCALA: 1:200
			FECHA: SEP 2005
			HOJA U

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	86/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



Número de Ficha de Inventario: I.A.SUB/01.00042

Número de Ficha de la aplicación: 681



INVENTARIO DE: PARADAS

SUBPROYECTO: AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza: 1 6 Edificios y otras construcciones

Epígrafe R.Bienes: 1 Inmuebles

Cuenta PGCP: 221 Construcciones

Situación Patrimonial: PATRIMONIAL O DE PROPIOS

Clasificación del bien: MATERIAL:NATURALEZA URBANA

Destino funcional: LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI

Núcleo urbano: PARADAS (NÚCLEO URBANO)

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización	BARRIADA PIO XII, 9
Denominación	VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 9

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42	
Observaciones		Página	87/102	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==			

DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta	Fecha de Adquisición: 01/01/2000
Transmitente: NO CONSTA	
Título: NO CONSTA	
Observaciones: NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.	

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones
1	0	0	0	0	0	NO CONSTAN DATOS REGISTRALES

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:	
Póliza:	Vencimiento:
Tipo de Riesgo:	
Observaciones:	



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	88/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto

Descripción

Tercero:

Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:

Descripción:

Tercero:

Observaciones:

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización: BARRIADA PIO XII, 9

Superficie solar: 42,00 M2

Superficie construida: 42,00 M2

Plantas s.r.: 1

Plantas b.r.: 0

Referencia Catastral: 91961-28

Lindero 1: NORTE: REF. CAT. 91961-27

Lindero 2: SUR: REF. CAT. 91961-29

Lindero 3: ESTE: PZ PIO XII

Lindero 4: OESTE: OTRAS FINCAS CATASTRALES

Destino Funcional:

LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	89/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



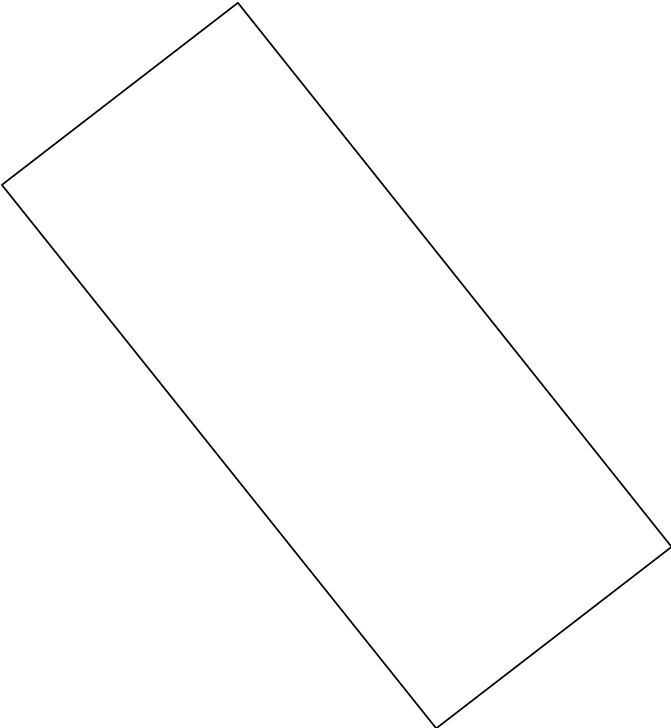
A/T (1)	Descripción	Importe	Est (2)
T	VALOR OBTENIDO DE VALOR CATASTRAL APLICADO AL ESTADO DE RUINA O DEMOLICION	43.789,00 €	R
	Total:	43.789,00 €	
(1) Adquisición / Tasación	(2) Bueno = B / Regular = G / Malo = M / En Venta = EV / Ruina = R		

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	90/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 42 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: _____ M2



TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.  TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A. Cortina del Muelle 7,2° 29015 MALAGA Tel/fax 952 22 34 16	AYUNTAMIENTO DE PARADAS		FICHA N°
	INVENTARIO DE BIENES		262
	INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS:		ESCALA:
	ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII CL ERMITA S/N		1:200
			FECHA:
			SEP 2005
			HOJA
			U

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	91/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





INVENTARIO DE:	PARADAS
SUBPROYECTO:	AYUNTAMIENTO

Cuenta por Naturaleza:	1	6	Edificios y otras construcciones
Epígrafe R.Bienes:	1	Inmuebles	
Cuenta PGCP:	221	Construcciones	
Situación Patrimonial:	PATRIMONIAL O DE PROPIOS		
Clasificación del bien:	MATERIAL:NATURALEZA URBANA		
Destino funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSEI		
Núcleo urbano:	PARADAS (NÚCLEO URBANO)		

IDENTIFICADORES CLAVE

Localización	BARRIADA PIO XII, 10
Denominación	VIVIENDA SOCIAL BDA. PIO XII, 10

ACUERDOS CORPORATIVOS

Fecha	Órganos	Descripción

DOCUMENTACIÓN SOPORTE

Referencias		Fecha	Descripción	Observaciones
Archivo	Externa			

INVENTARIO PRECEDENTE (Relación de Bienes)

Fecha:	01/01/2000	Referencia:	NO CONSTA	Valoración:	0,00 €
Observaciones: NO FIGURA EN INVENTARIO ANTERIOR					



DESCRIPCIÓN

VIVIENDA SOCIAL DE UNA SOLA PLANTA SITA ALREDEDOR DE PLAZA

DATOS ADQUISICIÓN

Forma: No consta	Fecha de Adquisición: 01/01/2000
Transmitente: NO CONSTA	
Título: NO CONSTA	
Observaciones: NO CONSTA TÍTULO PÚBLICO O PRIVADO QUE REFLEJE LA ADQUISICIÓN DE ESTE BIEN.	

DATOS REGISTRALES

N.Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Observaciones
1	0	0	0	0	0	NO CONSTAN DATOS REGISTRALES

OBSERVACIONES

SEGUROS

Compañía:	
Póliza:	Vencimiento:
Tipo de Riesgo:	
Observaciones:	



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	93/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



FINANCIACIÓN

Concepto
Descripción
Tercero:
Importe:

RENTAS Y APROVECHAMIENTOS

ImporteAnual:	Descripción:
Tercero:	
Observaciones:	

(Sólo cuenta 16)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Localización:	BARRIADA PIO XII, 10		
Superficie solar:	50,00 M2	Superficie construida:	50,00 M2
Plantas s.r.:	1	Plantas b.r.:	0
		Referencia Catastral:	91961-27
Lindero 1:	NORTE: REF. CAT. 91961-26		
Lindero 2:	SUR: REF. CAT. 91961-28		
Lindero 3:	ESTE: PZ PIO XII		
Lindero 4:	OESTE: FINCAS CATASTRALES		
Destino Funcional:	LBRL, ART.25, k) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE PROMOCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL		



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	94/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



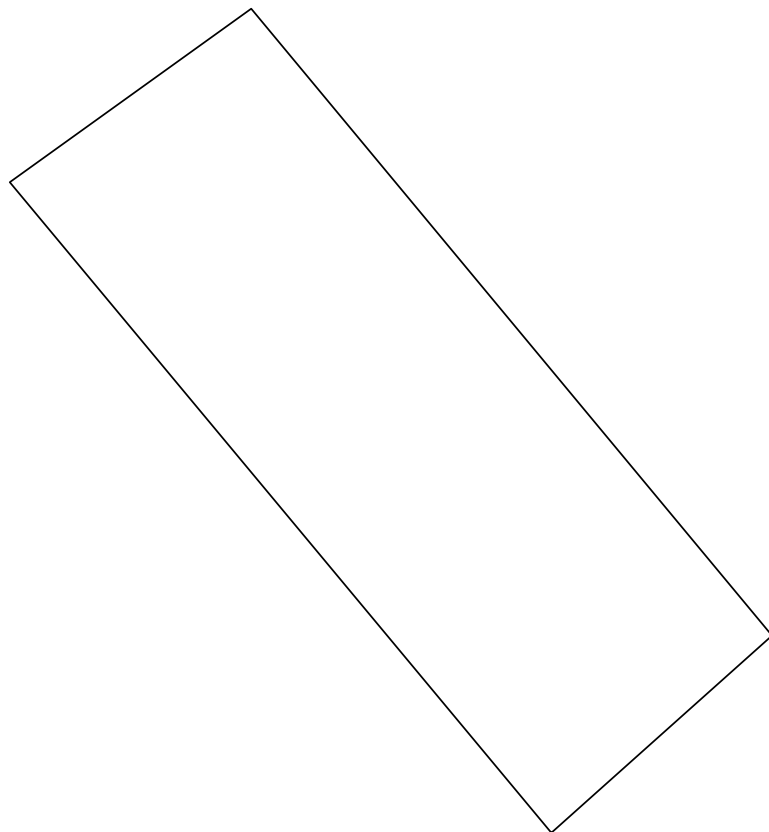
[illegible]

Fecha de puesta en funcionamiento:	% aplicable:
Valor residual:	Valor Adquisición:
Dotación anual:	Número de Años:
Amortización del periodo:	Periodo amortizado desde: hasta

PENDIENTE DE DEMOLICION

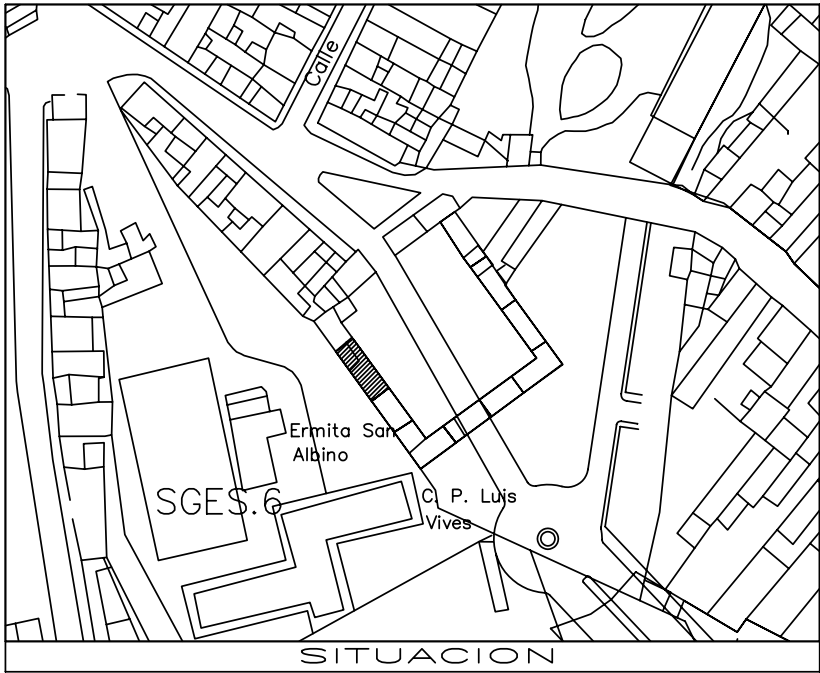
Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	95/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		





SUPERFICIE SOLAR: 50 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: ____ M2



TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.

TRIBUGEST GESTION DE TRIBUTOS S.A.

Cortina del Muelle 7,2°
29015 MALAGA
Tel/fax 952 22 34 16

AYUNTAMIENTO DE PARADAS

INVENTARIO DE BIENES

INSTALACIONES COMPLEJAS ESPECIALIZADAS:

ANTIGUA CASA BARRIADA PIO XII
BD.PIO XII 10

FICHA N°

263

ESCALA:

1:200

FECHA:

SEP 2005

HOJA

U

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	96/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



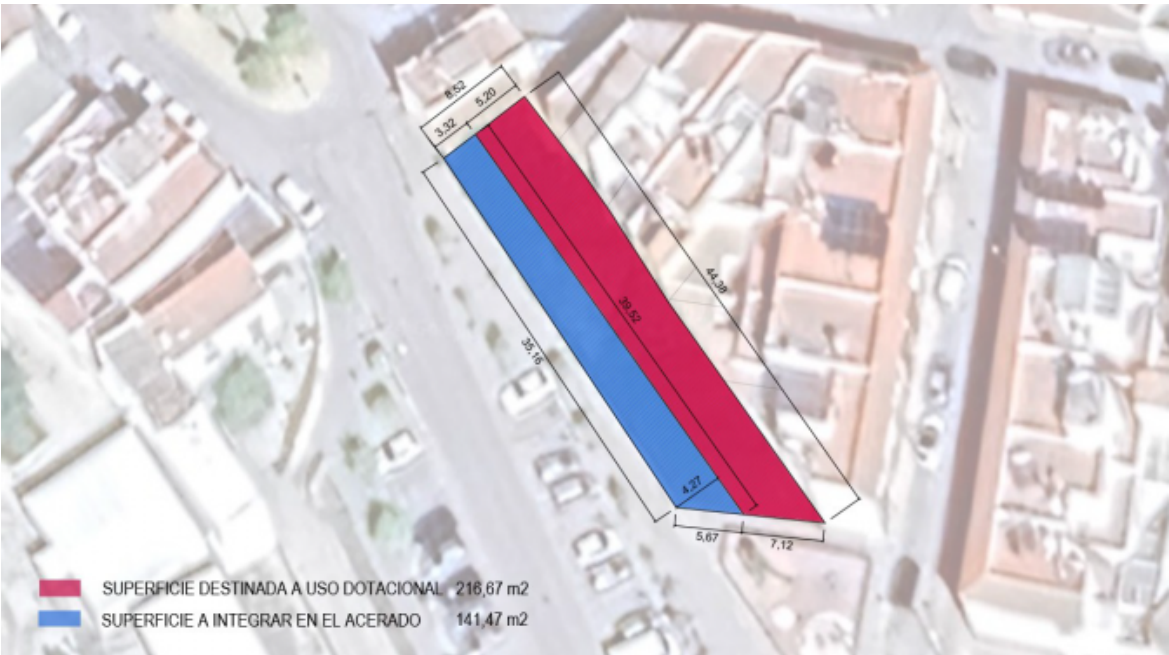
V. RESUMEN EJECUTIVO.

1. Objeto del presente Estudio de Detalle.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo del Ayuntamiento de Paradas (Sevilla), con objeto de reajustar las alineaciones y volúmenes de una parcela propiedad del Ayuntamiento, ubicada en la antigua Barriada Pío XII, en suelo urbano consolidado, según el Plan General de Ordenación Urbanística vigente de Paradas.

Actualmente la parcela tiene un fondo edificable de 5,20m, una dimensión bastante reducida en comparación con la longitud media edificable, de 41,95 m. Por el contrario, la zona destinada a acerado tendría un fondo bastante generoso para este uso, de 3,76 m, que sumados al acerado ya existente (de aproximadamente 3,50m en la zona más estrecha) darían lugar a Acerados de más de 7 m.

El objeto de este Estudio de Detalle es el de reajustar estas alineaciones y disposición volumétrica de los dos usos contemplados, respetando siempre la superficie destinada a cada uno de ellos, sin detrimento de ninguna de las superficies. Todo ello sería con el fin de crear continuidad entre las edificaciones existentes y la futura, así como poder dotar a los espacios interiores de esta última de una distribución con proporciones más óptimas para los usos pretendidos; además de integrar el espacio destinado a acerado en la zona sur de la parcela, para crear así un espacio de transición y comunicación entre la futura dotación local y la zona de juegos infantiles preexistente.



2. Estado actual de la finca afectada.

Esta parcela se encuentra en el ámbito de la antigua Barriada de Pío XII, que se levantó a principios

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	97/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



de 1960 en el solar del antiguo cementerio, el cual se trasladó de emplazamiento en el primer tercio del siglo pasado. En esta barriada se construyeron doce viviendas, a través de un Conjunto de Edificación Unitaria (CEU).

El solar existente en la actualidad se sitúa en un espacio en el que se produjo una operación urbanizadora, a partir de la demolición en 2004 de diez de las doce viviendas, por estar en situación de pre-ruina, y que acabó en 2005 con el trazado de un nuevo viario (Avda. del Calvario) que sirvió para conectar el sector de Los Carrascales con el centro de la localidad, generando además un gran espacio peatonal y de juegos. De este proceso quedó sin integrar un ámbito de 358,14 m2, correspondiente al ala oriental de la antigua barriada, de los que 216,67 m2 correspondían a lo ocupado por algunas de las viviendas demolidas. El resto es superficie a integrar en el acerado.

El solar actual objeto del presente Estudio de Detalle, con referencia catastral 91961C9TG7299N0001HY, tiene una morfología regular, orientación noroeste-sureste y dimensiones: lado noreste: 44,38 m, lado suroeste: 35,16m, lado noroeste: 8,52m y lado sureste: 12,53m, correspondiendo a una superficie total de 358,14m2. Es medianero en dos de sus cuatro lados con edificación situada entre las calles Ermita y Perpiñán. Presenta fachada en uno de sus lados mayores, a un gran espacio de uso público. Linda por el noreste con edificaciones que presentan fachadas a la calle Perpiñán y Ermita.

Esta finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Marchena con nº de finca registral 754 y la siguiente descripción:

Rústica que es un pedazo de terreno nombrado Eras de San Albino situado en el término de la villa de Paradas. Linda por Naciente con la Vereda de Marchena, Mediodía con tierras del Arenal, que pertenecen hoy a don Alonso Barrera, don Joaquín González Aguilar, doña Francisca González, don Tomás Rodríguez, dons José Pérez Montero y don Antonio Alcaide Pastor, Norte con la población y Poniente con el Camino de Morón, en cuya superficie se halla el cementerio de aquel nombre. Tiene cabida cinco fanegas y tres celemines de tierra.

De lo anterior puede deducirse que la inscripción no corresponde con la morfología actual de la parcela, la cual parece haber ido segregándose a lo largo del tiempo hasta alcanzar la superficie y forma actual. Se adjunta en el Anexo 2 nota simple de la finca de referencia, ficha catastral de la misma y ficha del inventario de bienes del Ayuntamiento.

3. Análisis de alternativas de ordenación contempladas.

Como ya se ha expuesto anteriormente, el presente Estudio de Detalle responde a la necesidad de reajustar las alineaciones y disposición volumétrica de los dos usos contemplados, respetando siempre la superficie destinada a cada uno de ellos, sin detrimento de ninguna de las superficies. Todo ello sería con el fin de crear continuidad entre las edificaciones existentes y la futura, así como poder dotar a los espacios interiores de esta última de una distribución con proporciones más óptimas para los usos pretendidos; además de integrar el espacio destinado a acerado en la zona sur de la parcela, para crear así un espacio de transición y comunicación entre la futura dotación local y la zona de juegos infantiles preexistente.

Para ello, se plantean varias alternativas con el objeto de alcanzar la alineación y disposición volumétrica más óptimas al fin pretendido.

En este apartado se aborda la descripción y el análisis de las tres alternativas estudiadas. Las

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	98/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



alternativas de ordenación serían las siguientes:

- a) Alternativa nº 1: no se llevaría cabo ningún tipo de intervención.
- b) Alternativa nº 2: la futura edificación se ubicaría alineada a la fachada de las edificaciones preexistentes en calle Ermita y adosada a su lindero norte y linderos al este.
- c) Alternativa nº 3: la futura edificación se ubicaría alineada a la fachada de las edificaciones preexistentes en calle Ermita, ubicándose en el centro de la parcela y adosada solo a los linderos del lado este.

Estudiamos a continuación cada una de las alternativas propuestas:

a) Alternativa nº 1

La alternativa nº 1, o de no intervención, se correspondería con mantener la situación actual, con las alineaciones descritas en la modificación del PGOU relativo a la recalificación del uso de esta parcela.

Según el documento de modificación del PGOU mencionado aprobado definitivamente, este solar destinado a uso dotacional tiene una morfología regular, orientación noroeste-sureste y dimensiones: lado noreste: 44,38m, lado suroeste: 39,52m, lado noroeste: 5,20m y lado sureste: 7,12m, correspondiendo a una superficie total de 216,67m² de uso dotacional. El resto de la parcela destinada a viario, contaría con un fondo de 3,76m y un largo variable entre 39,52m en su lado mayor y 36,11m en su lado menor.

Como puede deducirse de los datos anteriores, la parcela tendría un fondo edificable de 5,20m, una dimensión bastante reducida en comparación con la longitud media edificable, de 41,95 m. Por el contrario, la zona destinada a acerado tendría un fondo bastante generoso para este uso, de 3,76 m, que sumados al acerado ya existente (de aproximadamente 3,50m en la zona más estrecha) darían lugar a Acerados de más de 7 m. Este es uno de los motivos por los cuales se descartaría esta alternativa nº 1, por generar espacios con una dimensión y una distribución poco acorde a los usos que se pretenden dar.

b) Alternativa nº 2

La alternativa nº 2 consistiría en modificar la alineación y disposición volumétrica con el fin de crear continuidad entre las edificaciones existentes y la futura, así como poder dotar a los espacios interiores de esta última de una distribución con proporciones más óptimas para los usos pretendidos; además de integrar el espacio destinado a acerado en la zona sur de la parcela, para crear así un espacio de transición y comunicación entre la futura dotación local y la zona de juegos infantiles preexistente.

Con esta solución, la nueva edificación se adosaría a la existente en c/ Ermita nº 80 en la totalidad de su lindero noroeste y en su lindero fondo o este a c/ Ermita nº 82, 84, 86 y c/ Perpiñán nº 8, ocupando el fondo completo de la parcela, el cual adoptaría una dimensión variable de entre 8,52 y 9,08 metros y una longitud de entre 24,17 y 24,16 metros. Por tanto, la superficie restante destinada a acerado, ubicada en la zona sur de la parcela, tendría forma de trapecio recto, cuyos lados paralelos serían de 11,00m el menor y 20,21m el de mayor longitud; mientras que su lado recto tendría una dimensión de 9,08m y su lado desigual de 12,79m.

Con esta disposición de los espacios, el resultado sería una edificación más proporcionada y un espacio libre que unido al existente tendría muchas más alternativas de generar espacios libres interesantes y

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	99/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



diversos que las previstas inicialmente.

c) Alternativa nº 3

La alternativa nº 3 consistiría en ubicar la futura edificación alineada a las fachadas de las edificaciones preexistentes en la Avenida del Calvario, enclavándose en el centro de la parcela y adosada solo a los linderos este, es decir a las edificaciones de c/ Ermita nº 84, 86 y c/ Perpiñán nº 8 y 10. De esta manera las superficies destinadas a acerado se dividirían en dos, una de ellas ubicada al noroeste de la edificación, separando ésta de la edificación de c/ Ermita nº 80, y la otra al sureste, uniéndose al espacio libre ya existente en esta zona.

Con esta disposición, la edificación tendría semejantes proporciones a las de la alternativa nº 2, gozando por tanto de esa versatilidad perseguida. Sin embargo, el espacio libre generado al noroeste de la edificación sería de una anchura aproximada de 5,49m, siendo por tanto una disposición poco óptima para este tipo de usos, quedando constreñido entre tres edificaciones y perdiendo la esencia de lo que sería un espacio libre, de sus posibilidades y del fin que se pretende de aunar los usos para que estos adquieran mayor versatilidad.

4. Modelo de ordenación adoptado.

Con todos los datos dispuestos en el apartado anterior, analizados los efectos positivos y negativos de cada una de las alternativas planteadas, se corrobora la idoneidad de la alternativa nº 2 como la más idónea, siendo por tanto ésta la seleccionada como modelo de ordenación adoptado.

Se recoge a continuación gráficamente la solución finalmente seleccionada, denominada en el apartado anterior como alternativa nº 2:



Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	100/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



Las coordenadas de la solución propuesta son las siguientes:

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
ZONA EDIFICABLE		
01	X = 279010.57	Y = 4129504.07
02	X = 279013.41	Y = 4129500.37
03	X = 279015.30	Y = 4129497.92
04	X = 279016.20	Y = 4129496.63
05	X = 279017.47	Y = 4129494.83
06	X = 279017.55	Y = 4129494.70
07	X = 279017.89	Y = 4129494.19
08	X = 279018.39	Y = 4129493.40
09	X = 279018.57	Y = 4129493.12
10	X = 279020.10	Y = 4129490.75
11	X = 279021.75	Y = 4129488.18
12	X = 279022.60	Y = 4129486.85
13	X = 279023.21	Y = 4129485.99
27	X = 279024.43	Y = 4129484.27
28	X = 279017.20	Y = 4129478.77
23	X = 279003.81	Y = 4129498.89
24	X = 279006.46	Y = 4129500.89
25	X = 279007.14	Y = 4129501.41
26	X = 279009.55	Y = 4129503.28

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
ZONA A INTEGRAR EN ACERADO		
27	X = 279024.43	Y = 4129484.27
14	X = 279024.87	Y = 4129483.66
15	X = 279026.64	Y = 4129481.16
16	X = 279027.29	Y = 4129480.24
17	X = 279032.93	Y = 4129472.28
18	X = 279033.18	Y = 4129471.92
19	X = 279035.38	Y = 4129468.82

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	101/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		



20	X = 279035.73	Y = 4129468.33
21	X = 279028.92	Y = 4129469.04
22	X = 279023.29	Y = 4129469.62
28	X = 279017.20	Y = 4129478.77

5. Memoria económica.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LISTA, será necesario que el documento contenga un estudio económico-financiero. Al mismo tiempo, el artículo 22.5 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, es necesario incorporar una memoria de viabilidad económica.

El presente estudio de Detalle no supone incorporar nuevo suelo al proceso de urbanización, ni la reforma o renovación de la urbanización ni la realización de una actuación de dotación, ya que se trata de una mera modificación de las alineaciones y, por ello, no resulta exigible la inclusión de un estudio económico/financiero ni de un informe o memoria de sostenibilidad económica exigido en el artículo 62 de la LISTA.

6. Normativa urbanística.

Serán de aplicación las disposiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística (Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía), vigente en Paradas.

Paradas, a fecha de firma electrónica.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Ángela Romero Humanes

Código Seguro De Verificación	IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Romero Humanes	Firmado	02/05/2024 12:16:42
Observaciones		Página	102/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IcpAayKh+hbAtYUowSS6ag==		

