

Datos Generales

Nombre	PARCELA DENOMINADA RP4 DERIVADA DEL PLAN PARCIAL DE		
Fecha Adquisición	04/10/2022	Fecha Acuerdo	30/06/2022
Dominio del Servicio	Patrimonial	Naturaleza	URBANA
Clase	NO PROCEDE	Nº Ficha	872
Régimen de Dominio	Patrimonial		
Tipo Adquisición	Cesión		
Destino	CONSTRUCCION VIVIENDA PROTEGIDA		
Nº. Archivo		Nº. Expediente	17/2021

Linderos

Orientación	Inmueble	Aprobado en Deslinde
Norte	Parcela denominada SLJ-1 - hoy Plaza de las	No
Este	Parcela denominada SLJ-1 viario denominado Calle	No
Sur	Franja perteneciente a la parcela SLJ-1 de 10	No
Oeste	Parcela denominada SLJ-1 hoy denominada Plaza	No

Datos del Suelo

Superficie Registral	1683	Superficie Catastral	1686
Clasificación	Suelo Urbanizable	Calificación	Patrimonio Municipal de
Edificabilidad	8518	Fecha Adquisición	04/10/2022

Datos de la Construcción

Superficie Registral 1683

Superficie Catastral 1686

Tipo

Fecha Adquisición

Estado

Datos Edificio en construcción

Características Calificada como residencial colectiva protegida, con capacidad maxima residencial de 72 viviendas de tipología manzana ostentando una edificabilidad máxima corregida en

Signatura de Inscripción

Tomo 2787

Libro 327

Folio 143

Finca 15480

Inscripción 4

Descripción Recopilación de NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS correspondiente a las 78 fincas urbanas en construcción que comprende el régimen de división horizontal constituido en la parcela RP4 del

Declaraciones

Fecha	Descripción
04/10/2022	CESIÓN

Derechos

Catastro

Parcela	Subparcela	Manzana	Rreferencia	Hoja
PL SUS-1	A METROPOL	.	0304406QB6400S	.

Nombre Vía

Tipo Vía

Número

Bloque

Escalera

Piso

Puerta

Código Postal 41940

Observaciones

Observaciones

Observaciones

Parcela de terreno al sitio de Ochuelas, Estacada del Pino y Valdovina del término municipal de Tomares, denominada como RP-4, ordenada por el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-1 de Tomares, procedente del ámbito territorial de la Unidad de Ejecución Única del planeamiento referenciado y conforme al posicionamiento derivado del "ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas RP-1, RP-2, RP-3, RP-4, TC-1, TC-3 y J-1 del SUS-1 de Tomares (Sevilla)", aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de septiembre de 2008.

Se encuentra calificada como residencial colectiva protegida, con capacidad máxima residencial de 72 viviendas de tipología manzana ostentando una edificabilidad máxima corregida en virtud del Estudio de Detalle de 8.518 m² de techo, de los que corresponden 8.043 m² de uso residencial protegido y 475 m² de dotación comercial en planta baja.
Uso principal: suelo sin edificar
Superficie gráfica catastral georreferenciada: 1686,00 m² de suelo.

Naturaleza de dominio público o patrimonial: Patrimonio municipal de suelo (PMS)

Título en virtud del cual se atribuyere a la Entidad: CESION-ADJUDICACIÓN en pleno dominio y libre de cargas de toda clase al Excmo. Ayuntamiento de Tomares como pago parcial en especie de cargas urbanísticas en ejecución de convenio urbanístico.

Inscritas en el registro de la propiedad nº 3 de Sevilla, correspondientes a las fincas registrales nº 15479 a 15556 ambas inclusive.

Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto: Construcción de viviendas protegidas con dotación comercial en planta baja, en ejecución del Plan Parcial de Ordenación de sector SUS1.

Escritura de pago parcial en especie de cargas urbanísticas en ejecución del convenio urbanístico ante el notario D. Juan Solís Sarmiento, de fecha 4 de octubre de 2022. Se trata de una escritura otorgada por IDS PARQUE ALJARAFE RESIDENCIAL SA en favor del Excmo.

Ayuntamiento de Tomares (contrariamente a lo que se expresa en la carátula) y que de la misma conviene señalar los EXPONENDOS II, III y IV, por cuanto la relación entre la mercantil IDS PARQUE ALJARAFE SA y la JUNTA DE COMPENSACION del SUS-1, queda vinculada por las ESTIPULACIONES Primera y Segunda. Así pues, la propiedad de la parcela y construcción inacabada en la finca RP4, que comprende las fincas registrales nº 15479 a 15556, ambas inclusivas, cede y adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Tomares el pleno dominio de éstas, libres de cargas de todo tipo, quién acepta y adquiere. Igualmente conforme a la estipulación Segunda, la deuda que tiene la Junta de Compensación del SUS1 frente al Excmo. Ayuntamiento de Tomares, imputable al transmitente (Junta de Compensación del SUS-1) por las cargas urbanísticas del sector, queda parcialmente extinguida en la cuantía de 2.557.871,11 euros.

Fecha de adquisición: Convenio Urbanístico nº 1/2022, aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 30/06/2022.

Escrituras de propiedad ante notario con fecha 4 de octubre de 2022, subsanadas por diligencias extendidas los días 9 de noviembre de 2022

La valoración de la finca, incluido suelo y edificio en construcción que ocupa subsuelo y vuelo es de 2.557.871,11 euros.
 A los efectos de valor residual y al estar en construcción, se consigna el valor del suelo conforme a la valoración validada técnicamente para el convenio en 916.565,03 euros.

El origen de la finca denominada RP4 se sitúa en el proyecto de reparcelación del sector SUS-1, aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de marzo de 2008. En virtud de éste, la referida finca urbana 14796 denominada RP4 quedó inscrita en el registro de la propiedad nº 3 de Sevilla al tomo 2715, libro 307, folio 102 con 1ª inscripción.

Contabilidad

Gestión de Amortización

Subgrupo	Vida Útil	0
Cuenta de Amortización	Valor Adquisición	0
Cuenta del Bien	Valor Residual	0.00
Cuenta de Dotación	Valor Real	

Cuota Amortización	Base Amortizable	Valor Actual	Total Amortizado	Porcentaje Anual
0	0	0	0	100.0

