

ESTUDIO DE DETALLE

DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO DE LAS NN.SS. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

Promotor:
José Joaquín Torrubia Estepa

Redactores:
Joaquín Martín Gutiérrez
Ana Sánchez Barquero

Febrero de 2026

**MARTIN
GUTIERREZ
JOAQUIN -
44608810B**

Firmado digitalmente por MARTIN GUTIERREZ JOAQUIN - 44608810B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-44608810B, givenName=JOAQUIN, sn=MARTIN GUTIERREZ, cn=MARTIN GUTIERREZ JOAQUIN - 44608810B
Fecha: 2026.03.10 10:47:50 +01'00'

**SANCHEZ
BARQUERO
ANA MARIA
48857979E**

Firmado digitalmente por SANCHEZ BARQUERO ANA MARIA - 48857979E
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-48857979E, givenName=ANA MARIA, sn=SANCHEZ BARQUERO, cn=SANCHEZ BARQUERO ANA MARIA - 48857979E
Fecha: 2026.03.10 10:48:08 +01'00'

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	1/59



ÍNDICE

A) MEMORIA	3
I. MEMORIA DE INFORMACIÓN	4
1. AGENTES	4
1.1. Promotores y autores del encargo	4
1.2. Redactores	4
2. ANTECEDENTES	4
3. FINES Y OBJETIVOS	4
3.1. Objeto del Estudio de Detalle	4
3.2. Formulación del Estudio de Detalle. Conveniencia y oportunidad	5
3.3. Contenido de la Documentación	6
4. PLANEAMIENTO VIGENTE Y LEGISLACIÓN APLICABLE	6
4.1. Planeamiento vigente	6
4.2. Legislación Territorial	8
4.3. Legislación Urbanística	8
5. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	8
5.1. Situación, límites y superficie	8
5.2. Estructura de la propiedad	10
5.3. Servicios y edificaciones existentes, inserción en la red física de la zona	11
6. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	11
7. RESUMEN Y DIAGNÓSTICO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE	14
II. MEMORIA DE ORDENACIÓN	15
1. PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN	15
1.1. Objetivos, criterios y descripción de la ordenación propuesta	15
1.2. Determinaciones y justificación de la solución adoptada	16
1.3. Estructura de la propiedad tras la aprobación del Estudio de Detalle	18
2. DETERMINACIÓN DE ÁREA DE ORDENANZAS Y ALINEACIONES	18
3. GESTIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	19
4. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO	19
5. TRAMITACIÓN	19
B) RESUMEN EJECUTIVO	21
1. FIGURA DE PLANEAMIENTO	22
2. OBJETO	22
3. PLANO DE IDENTIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO	23
4. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	26
C) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	27
D) GEORREFERENCIACIÓN	36
E) ANEXOS	41
- Descripciones catastrales	
- Notas simples registrales	

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	2/59



ESTUDIO DE DETALLE

DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO DE LAS NN.SS. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

A) MEMORIA

Promotor:
José Joaquín Torrubia Estepa

Redactores:
Joaquín Martín Gutiérrez
Ana Sánchez Barquero

Febrero de 2026

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	3/59



I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. AGENTES

1.1. Promotores y autores del encargo

Encarga el presente documento D. José Joaquín Torrubia Estepa, con NIF.- 28885111D y domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de la Constitución, 31, Bollullos de la Mitación, Sevilla, 41.110.

1.2. Redactores

El presente Estudio de Detalle se redacta por D. Joaquín Martín Gutiérrez, Arquitecto Colegiado número 7.628, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de la Constitución nº 56, Bollullos de la Mitación, Sevilla, y Dª. Ana Sánchez Barquero, Arquitecto Colegiado número 1.024, del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, ambos con domicilio a efecto de notificaciones en Glorieta Fernando Quiñones, Edificio Centris, Planta BS, Módulo 9A, C.P. 41940, Tomares, Sevilla.

2. ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias Municipales de Bollullos de la Mitación de 1993 clasificó al ámbito denominado "R4 Moreno" como una actuación de reforma interior de uso residencial en suelo urbano, debido a su configuración de vacío urbano dentro del casco tradicional del municipio.

La delimitación vigente del citado ARI fue establecida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y del 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 (RLISTA o Reglamento LISTA), sin que haya sido objeto de una adaptación expresa a los criterios actualmente vigentes en materia de clasificación y categorización del suelo urbano.

Del análisis de la ordenación urbanística vigente y de la realidad física, edificatoria y jurídica del ámbito se constata, en primer lugar, que dentro de la delimitación del ARI se incluye una parcela de uso residencial que alberga una vivienda unifamiliar aislada plenamente consolidada, dotada de acceso rodado y de los servicios urbanísticos básicos, cuya situación resulta impropia de un ámbito sujeto a operaciones de reforma interior. Dicha parcela reúne las condiciones para ser considerada, a todos los efectos, como solar en suelo urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, sin que en la misma concurra la necesidad de actuaciones integradas de transformación urbanística.

Asimismo, se observa que la delimitación del ARI incluye de forma parcial una parcela en la que se emplaza una edificación destinada a nave industrial o almacén, actualmente en estado de abandono desde hace décadas, de manera que, precisamente, la parte donde se inserta la citada construcción no forma parte del ARI. Esta circunstancia evidencia la posibilidad de un error material en la delimitación originaria del área, generando una situación incoherente desde el punto de vista urbanístico, funcional y de gestión.

3. FINES Y OBJETIVOS

3.1. Objeto del Estudio de Detalle

La redacción del presente Estudio de Detalle surge de la necesidad de modificar puntualmente la delimitación del Área de Reforma Interior UA-R4 Moreno, definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bollullos de la Mitación, con la finalidad de adecuarla a la realidad física, jurídica y edificatoria existente debido a las circunstancias descritas en el apartado anterior.

Dicha modificación se concreta en un ajuste de la delimitación del ámbito del ARI, corrigiendo las incongruencias detectadas en la ordenación vigente, sin que ello suponga alteración de la

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	4/59



clasificación del suelo, de los usos globales, del aprovechamiento urbanístico ni de los parámetros estructurales establecidos por el planeamiento general.

En consecuencia, el presente documento no introduce nuevas determinaciones estructurales ni altera el modelo territorial o urbano definido por el planeamiento vigente, constituyendo el instrumento adecuado para llevar a cabo el ajuste propuesto dentro del marco normativo aplicable.

3.2. Formulación del Estudio de Detalle. Conveniencia y oportunidad

Debido al objeto de la propuesta, se propone la realización de un Estudio de Detalle, conforme al Artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), para adaptar el ámbito a la realidad urbana y parcelaria.

La modificación que se pretende mediante un Estudio de Detalle de la ordenación prevista en la ficha de las Normas Urbanísticas no la desvirtúa ni conceptualmente la modifica, simplemente se adaptará a la nueva delimitación, considerada más coherente, y a los condiciones contextuales y morfológicas actuales que no estaban presentes en el momento de la redacción y aprobación de las NNSS de Bollullos en 1.993.

La justificación del empleo de la figura del Estudio de Detalle, y el alcance urbanístico de sus determinaciones, proviene de la actual regulación de este documento, que se establece en el Art. 71 de la LISTA como un instrumento complementario de la ordenación urbanística. Esta afirmación se corrobora conforme a los términos en los que se expresa el artículo 94 del Reglamento en el que viene a reconocerse de forma expresa que esta figura de instrumento urbanístico complementario puede modificar elementos de la ordenación detallada, con los límites a los que hacen referencia tanto la LISTA como el citado reglamento. La transcripción de dicho artículo es la siguiente:

"Artículo 94. Los Estudios de Detalle.

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.

(...)"

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	5/59



Asimismo, la formulación del presente Estudio de Detalle encuentra su habilitación específica en la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento de la LISTA, relativa a las modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes, al tratarse de un ajuste de la delimitación de un Área de Reforma Interior definida en un planeamiento aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, sin que ello suponga alteración de la ordenación estructural ni de los parámetros urbanísticos fundamentales establecidos por dicho planeamiento.

3.3. Contenido de la Documentación

El contenido de este documento es el previsto en el Art. 94. Los Estudios de Detalle, del 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 (Reglamento de la LISTA), concretamente en su punto 4:

"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."

4. PLANEAMIENTO VIGENTE Y LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente documento tiene como normativa vigente y de aplicación:

4.1. Planeamiento vigente

- Normas Subsidiarias Municipales de Bollullos de la Mitación, aprobadas definitivamente el 24 de febrero de 1993 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Sevilla el 29 de junio de 1993, así como su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada con fecha de 14 de octubre de 2010.

La ficha urbanística que ordena el ARI 3 UA-R4 Moreno se expone a continuación:

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	6/59



[illegible]

4.2. Legislación Territorial

- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación. BOJA nº 250 de 29 de diciembre de 2006.

- Decreto 267/2009 de 9 de Junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) y se crea su Comisión de Seguimiento, publicado en el BOJA nº 132 de 9 de Julio de 2009.

4.3. Legislación Urbanística

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (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 (RLISTA o Reglamento LISTA).

5. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle corresponde al Área de Reforma Interior 3 UA-R4 Moreno, definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bollullos de la Mitación, cuya delimitación se ajusta en el presente documento con el fin de adecuarla a la realidad física, edificatoria y jurídica existente, de conformidad con lo expuesto en los apartados anteriores.

5.1. Situación, límites y superficie

Los terrenos comprendidos en el Estudio de Detalle pertenecen al término municipal de Bollullos de la Mitación y forman parte de la trama urbana consolidada del núcleo tradicional, con acceso directo desde la Avenida de la Constitución y la calle Ramón y Cajal, constatando su plena integración en la estructura urbana del municipio.

La forma del ámbito es un polígono irregular, con una superficie ajustada topográficamente y catastralmente de 7.387,63 m², si bien en la ficha urbanística aparece una superficie del Área de Reforma Interior de 6.500 m², que no encuentra reflejo en la realidad, pudiendo ser un defecto de la cartografía utilizada en su momento para la realización del planeamiento general de 1993, pues los lindes y límites de la unidad de actuación coinciden con los actuales medidos.

Los límites del ámbito vienen definidos por la delimitación establecida en las Normas Subsidiarias Municipales, si bien el presente Estudio de Detalle propone un ajuste de dicha delimitación, motivado por la necesidad de excluir una parcela residencial consolidada e incorporar en su totalidad una parcela que ya se encuentra incluida de forma parcial, en la que se ubica una edificación industrial abandonada, conforme se representa gráficamente en la documentación planimétrica que acompaña al documento.

Como resultado de la redelimitación propuesta mediante el presente Estudio de Detalle, la superficie total del ámbito pasa a ser de 7.269,38 m², manteniendo por tanto una magnitud similar y plenamente compatible con los objetivos de la ordenación prevista.

La actual delimitación de la R4 Moreno y la nueva propuesta en la Memoria de Ordenación de este documento se muestran en las siguientes imágenes; por un lado, la primera expone el ámbito vigente para el ARI, señalando en rojo la zona de la nave industrial abandonada cuya parcela se incluye de forma parcial en la unidad de ejecución, y por otro lado, en la segunda imagen, se redelimita el Área de Reforma Interior incluyendo la citada construcción y excluyendo la parcela residencial señalada con un leve sombreado azul para mayor comprensión.

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	8/59





Del análisis comparativo de ambas imágenes se pone de manifiesto la mayor coherencia jurídica, urbana y urbanística de la delimitación propuesta, al incorporar al ámbito de la UA-R4 Moreno la parcela en la que se ubica la nave actualmente excluida. Dicha edificación, en estado de abandono y ruina, presenta una vinculación física y funcional evidente con la parcela en la que se inserta, resultando carente de sentido su exclusión del proceso de transformación urbanística previsto para el Área.

La inclusión de esta parcela en el ámbito de actuación permite, además, corregir la situación de vacío urbano y edificación degradada existente, integrándola en una ordenación unitaria y coherente, circunstancia que no se producía con la delimitación vigente establecida por las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación.

La delimitación actual del Sector la conforman los siguientes límites:

- Al norte linda con el número 17 de la calle Ramón y Cajal y con las traseras de viviendas que dan fachada a la calle El Prado.
- Al este, con la zona excluida del ámbito de la finca afectada parcialmente por el ARI (donde se inserta la nave almacén), identificada con el número 33 de la Avda. de la Constitución que también da fachada a la calle José Zorrilla.
- Al oeste, con la calle Ramón y Cajal y traseras de viviendas que dan fachada a la citada vía.
- Al sur, con la Avda. de la Constitución y viviendas que dan fachada a la plaza Juan Torres Silva.

5.2. Estructura de la propiedad

Los terrenos afectados por el presente instrumento se identifican en las siguientes parcelas:

ID.	Nº FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. SUELO (m ² s)	%
1	3.080	3965036QB5336S0001OD	3.326,04	45,02
2	6.067	3965024QB5336S0001BD	3.030,85*	41,03
3	6.132	3965025QB5336S0001YD	1.030,74	13,95
Total			7.387,63	100,00

*La parcela 2 cuenta con una superficie total de 3.943,34 m², de los cuales 3.030,85 m² se encuentran dentro del ámbito de la R4 Moreno en su delimitación vigente por las NN.SS. El resto, cuantificado en 912,49 m², es el que se incluirá en la propuesta de redelimitación del ámbito planteada en el presente documento.

Los datos de los propietarios y titulares catastrales y registrales de las parcelas anteriormente referenciadas que integran el ARI son los siguientes:

- PARCELA 1:

- Referencia Catastral: 3965036QB5336S0001OD
- Finca Registral nº 3.080 de Bollullos de la Mitación
- Dirección: C/ Ramón y Cajal, 19
- Titular catastral:
OLANO ALTUBE, MILAGROSA FATIMA
CL CONDESA DE VENADITO, 0028 PL.BJ PTA.DR
C.P.28027 - MADRID (MADRID)
- Titulares registrales:
DEL POZO GAVILAN, MARIA DEL CARMEN
OLANO DEL POZO, CARLOS
OLANO DEL POZO, ANTONIO AJEJO
OLANO PRIETO, INES
OLANO PRIETO, CRISTINA

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	10/59



- PARCELA 2

- Referencia Catastral: 3965024QB5336S0001BD
- Finca Registral nº 6.067 de Bollullos de la Mitación
- Dirección: Avda. de la Constitución, 33
- Titular catastral:
MORENO BECERRIL MARIA
CL J.S.ELCANO, 0040 PL.03
C.P.41011 - SEVILLA (SEVILLA)
- Titulares registrales:
LORA PICHARDO, FRANCISCO
MORENO BECERRIL, MARIA

- PARCELA 3

- Referencia Catastral: 3965025QB5336S0001YD
- Finca Registral nº 6.132 de Bollullos de la Mitación
- Dirección: Avda. de la Constitución, 31
- Titulares catastrales y registrales:
TORRUBIA ESTEPA, JOSÉ JOAQUÍN
CASTREJÓN DE LA PEÑA, INMACULADA CONCEPCIÓN
AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, 31
C.P.41110 – BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

En el documento de Anexos se adjuntan tanto las fichas catastrales como las notas simples de las parcelas incluidas en el ámbito.

5.3. Servicios y edificaciones existentes, inserción en la red física de la zona

Dado que la UA-R4 Moreno está rodeada de suelo que ha alcanzado el carácter de urbano consolidado, los terrenos que forman el ámbito cuentan en los límites con todos los servicios públicos; abastecimiento de agua y saneamiento; red eléctrica; red de comunicaciones electrónicas y alumbrado público de la red municipal perteneciente al Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.

En cuanto a las edificaciones existentes, se describen a continuación:

- Parcela 1 (calle Ramón y Cajal 19): construcciones destinadas a almacén, con una superficie de 294 m2 construidos, adosadas a linderos y dando fachada.

- Parcela 2 (Avda. de la Constitución, 33): serie de construcciones destinadas almacén, con un total de 516 m2 construidos, además de 596 m2 pertenecientes a la nave almacén que no se contabilizan en la ficha catastral de la parcela debido al estado de ruina en la que se encuentra. Esta edificación es la que no se incluye dentro del ámbito de la UA-R4 Moreno.

- Parcela 3 (Avda. de la Constitución, 31): parcela residencial con una vivienda de 327 m2 de superficie construida, así como una serie de construcciones auxiliares adosadas a su lindero norte y una piscina.

6. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

La reglamentación urbanística vigente que enmarca y delimita el presente documento es:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	11/59



- 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 (Reglamento de la LISTA o RLISTA).

- Normas Subsidiarias Municipales de Bollullos de la Mitación, aprobadas definitivamente el 24 de febrero de 1993 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Sevilla el 29 de junio de 1993, así como su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada con fecha de 14 de octubre de 2010.

Los documentos "II. Anexo de las Normas Urbanísticas" y "Anexo Complementario al Documento de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación en cumplimiento del acuerdo de 23 de Marzo de 2010 de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística" contienen las siguientes determinaciones:

"Artículo 0.2.34. Ámbitos de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado.

1. Los ámbitos con ordenación pormenorizada completa del suelo urbano no consolidado coinciden con las Áreas de Reforma Interior, que se enumeran a continuación, para los que el presente planeamiento general establece su ordenación pormenorizada completa, sin perjuicio de la formulación de Estudio de Detalle cuando fuera preciso.

2. Mediante Estudios de Detalle se podrán establecer, reajustar y adaptar las alineaciones definidas en el planeamiento vigente, siempre que no se reduzcan las superficies de cesión ni las secciones de los viarios. En el caso de que se respete la ordenación propuesta no será necesaria la redacción de Estudios de Detalle.

3. Las Áreas de Reforma Interior (ARI) con ordenación pormenorizada completa directamente establecida por las Normas Subsidiarias objeto de adaptación y de ejecución sistemática son:

a. Áreas de Reforma Interior con fines de compleción de los bordes urbanos:

UA-R3 Centro

UA-R4. Moreno.

(...)"

"Artículo 0.2.36. Delimitación de Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbano No Consolidado.

1. En el Suelo Urbano No Consolidado se delimitan las siguientes Áreas de Reparto que a continuación se indican. Áreas de Reforma Interior con ordenación Detallada:

ÁREA DE REPARTO	ÁMBITO	A.M.
AR SUNC 1	UA-R1. El Gran Poder	0,6 UA/M2
AR SUNC 2	UA-R3 Centro	1,04 UA/M2
AR SUNC 3	UA-R4 Moreno	0,9 UA/M2
AR SUNC 4	UE-4 Antonio Machado	1,14 UA/M2
AR SUNC 5	UA-18 LA Hormigonera	0,6UA/M2
AR SUNC 7	UA-R16. La Cerca II	1,04 UA/M2
AR SUNC 8	UA-R18c. C/Manuel Sout	0,868 UA/M2

...

3. Los coeficientes de ponderación empleados para el cálculo del Aprovechamiento Medio son:

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	12/59



ÁREA DE REPARTO	ÁMBITO	COEF.
AR SUNC 1	UA-R1. El Gran Poder	1
AR SUNC 2	UA-R3 Centro	1
AR SUNC 3	UA-R4 Moreno	1
AR SUNC 4	UE-4 Antonio Machado	1
AR SUNC 5	UA-I8 LA Hormigonera	1
AR SUNC 7	UA-R16. La Cerca II	1
AR SUNC 8	UA-R18c. C/Manuel Sout	1

La "Modificación Parcial de los artículos 77, 78 y 79 de las Ordenanzas Reguladoras de la Urbanización de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación (Sevilla)" establece una clasificación de los tipos de vías en principales y secundarios (artículo 77), las dimensiones de los viarios del municipio (artículo 78) y las dimensiones mínimas de acerado y calzada de los diferentes viales (artículo 79):

"Artículo 77. A efectos de previsiones y cálculos se establecen tres tipos de tráfico: pesado, medio y ligero; éstos a su vez pueden ser de intensidad mediana o alta. Los tipos de viales es la siguiente:

Secundarios: Destinados a tráfico ligero de intensidad mediana.

..."

"Artículo 78. Las condiciones estructurales mínimas que habrá de reunir el tipo de firme serán:

- Vías secundarias: (1,75 - 8,50 - 1,75) con aparcamiento en cordón.

..."

"Artículo 79. La sección de los viales secundarios tendrá un ancho mínimo de calzada de 8,50 m, incluyendo la zona de aparcamiento en cordón, con un acerado mínimo de 1,75 m y con un ancho mínimo de cada carril de 2,75 m. ...

Los aparcamientos de los viales tendrán un ancho mínimo de 2,25 m y un largo mínimo de 4,75 m.

..."

Las condiciones de ordenación se exponen en la ficha de planeamiento mostrada en el apartado 4.1 de la presente Memoria de Información, siendo la más destacadas las extraídas a continuación:

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. Localización Núcleo de Población: Núcleo Principal Casco Tradicional
2. Denominación: ARI 3 UA-R4 Moreno
3. Tipo de Reforma: Renovación

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clase de Suelo: Suelo Urbano
2. Categoría de Suelo: No Consolidado
3. Determinaciones sobre VPO:
Superficie edificable destinada a VPO: - m2
Nº mínimo de viviendas protegidas: - viviendas

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. Superficie de la A.R.I.: 6.500 m2 (medición real de 7.387,63 m2)
2. Uso Global: Residencial
3. Edificabilidad: 0,90 m2/m2
4. Máxima Edificabilidad: 5.850,00 m2
5. Densidad: 45 viviendas/has
6. Nº máximo de viviendas: 30 viviendas

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	13/59



II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

Cesiones: 1.050 m2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

II. ZONA DE ORDENANZA

Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán los del Uso Residencial Urbano (ZO-3).

7. RESUMEN Y DIAGNÓSTIC DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

Tras todo lo expuesto en la Memoria de Información y realizar un análisis conjunto de la delimitación vigente, de la situación edificatoria existente y de la información catastral y registral, se desprende que el ARI incluye suelos que, por su grado de consolidación y por las características de la edificación presente en ellos, no precisan actuaciones integradas de reforma interior, al tiempo que excluye de manera parcial una parcela cuya situación funcional y edificatoria sí resulta compatible con los objetivos propios de un ámbito de regeneración urbana.

En concreto, la inclusión dentro del ARI de una parcela de uso residencial ocupada por una vivienda unifamiliar aislada plenamente consolidada supone una falta de adecuación entre la delimitación del ámbito y la realidad del suelo urbano existente, al tratarse de un suelo que reúne las condiciones establecidas en el artículo 13 de la LISTA para su consideración como suelo urbano y que no presenta necesidades de reordenación urbanística.

Asimismo, la exclusión parcial de una finca en la que se ubica una nave industrial en estado de abandono genera una situación urbanística incongruente, al fragmentar una misma unidad física y funcional entre el interior y el exterior del ámbito del ARI, dificultando una gestión eficaz y una ordenación coherente del suelo afectado.

Estas circunstancias ponen de manifiesto la conveniencia de revisar y ajustar la delimitación del Área de Reforma Interior UA-R4 Moreno, con el fin de corregir los desajustes existentes, garantizar una ordenación más racional del ámbito y facilitar su desarrollo conforme a los principios de sostenibilidad, coherencia urbana y adecuada utilización del suelo establecidos en la LISTA.

El presente Estudio de Detalle se plantea, por tanto, como el instrumento adecuado para resolver las disfunciones detectadas, al permitir la corrección de la delimitación y la definición de una ordenación pormenorizada más acorde con la realidad física y jurídica del ámbito, sin alterar las determinaciones estructurales que proponen las Normas Subsidiarias municipales.

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	14/59



II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN

Tras lo expuesto en la Memoria de Información, la ordenación propuesta mediante el presente Estudio de Detalle se fundamenta en la necesidad de adecuar la delimitación y la ordenación pormenorizada del Área de Reforma Interior UA-R4 Moreno a la realidad física, edificatoria y jurídica del ámbito, corrigiendo las disfunciones existentes en la ordenación vigente y facilitando su desarrollo de forma coherente con la estructura urbana del entorno.

La propuesta se formula respetando en todo momento las determinaciones estructurales del planeamiento general vigente, sin modificar la clasificación del suelo, el uso global ni los parámetros urbanísticos fundamentales, y manteniendo las cesiones dotacionales previstas, de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación.

1.1. Objetivos, criterios y descripción de la ordenación propuesta

La ordenación propuesta persigue los siguientes objetivos y criterios fundamentales:

- Adecuar la delimitación del ARI 3 UA-R4 Moreno a la realidad urbanística y física existente, excluyendo suelos urbanos consolidados que no requieren actuaciones de reforma interior e incorporando una parcela cuya regeneración resulta coherente con los objetivos del ámbito.
- Integrar de forma unitaria parcelas que, por su configuración física y funcional, deben ser objeto de una actuación conjunta.
- Facilitar la regeneración urbana del ámbito, promoviendo la reutilización de suelos infrutilizados o con edificaciones en estado de abandono, y mejorando la integración del área en la trama urbana circundante.
- Garantizar el mantenimiento de las cesiones dotacionales previstas, en particular la obtención de una superficie mínima de 1.050 m² destinada a dotaciones públicas, asegurando su adecuada localización y funcionalidad.

Los criterios de ordenación adoptados se basan en la continuidad de la estructura urbana existente, la racionalización de los espacios edificables, la mejora de la accesibilidad y la correcta articulación de los espacios libres, todo ello sin introducir alteraciones sustanciales en la morfología urbana ni en los parámetros edificatorios establecidos por el planeamiento vigente.

La ordenación resultante redefine el ámbito del ARI conforme a la nueva delimitación propuesta y organiza los espacios edificables y dotacionales de forma coherente con el entorno urbano, quedando dicha ordenación reflejada gráficamente en los planos que integran la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle.

En base a estos criterios y objetivos, la nueva delimitación y ordenación propuesta configura un ámbito más compacto y funcional, en el que se organizan las parcelas edificables y las destinadas a dotaciones públicas, garantizando la adecuada relación entre los usos residenciales y los espacios públicos previstos. Esta nueva delimitación posee una superficie de suelo de 7.269,38 m², muy similar a la existente real en vigor.

Respecto a la ordenación prevista por las Normas Subsidiarias, la contenida en el presente instrumento urbanístico plantea la ejecución de un único viario interior de carácter transversal, que recorre el ámbito en sentido sur-oeste, conectando la avenida de la Constitución con la calle Ramón y Cajal. Este viario actúa como eje vertebrador de la actuación, estructurando la ordenación propuesta y organizando los suelos residenciales, que se disponen adosados a los linderos del ámbito y con frente directo al citado viario.

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	15/59



Las cesiones mínimas obligatorias, cuantificadas en 1.050 m² conforme a la ficha urbanística del Área de Reforma Interior, se materializan mediante dos parcelas dotacionales diferenciadas, cada una con una función específica y que suman un total de 1.162,96 m²s.

Por un lado, la parcela situada al sur del viario se destina a espacio libre público, configurándose como una plaza central que articula la relación entre la zona residencial y el propio viario interior. Con el fin de garantizar la correcta accesibilidad a las viviendas en el supuesto de que no se ejecute un proyecto unitario de la totalidad de la parcela residencial, se prevé la disposición de un carril interior mixto en este espacio libre, de 3 metros de anchura, destinado al acceso puntual de vehículos a dichas viviendas, el cual queda debidamente reflejado en la planimetría de ordenación del presente documento.

Por otro lado, la parcela dotacional situada al norte del viario permite completar la trama urbana existente en el caso de destinarse a equipamiento comunitario y, alternativamente, en el supuesto de destinarse a zonas verdes, contribuye al esponjamiento de la ordenación, favoreciendo la conexión de los espacios libres interiores del ámbito con la calle José Zorrilla, mediante la creación de un nuevo eje de paso que mejora la permeabilidad y la circulación peatonal del entorno urbano.

El viario interior proyectado cumple con las determinaciones establecidas en las Ordenanzas y la normativa urbanística de Bollullos de la Mitación. En particular, sus dimensiones se ajustan a lo dispuesto en los artículos 77 a 79, disponiéndose un acerado a cada lado de la calzada con un ancho de 1,80 m, una calzada de un único sentido de circulación de 4,15 m y una franja de aparcamiento en cordón de 2,25 m de ancho. No obstante, el diseño definitivo de este viario se concretará en el vial de nueva creación.

Una vez descrita la propuesta resultante, y como se observa en el plano de ordenación O01: Zonificación, ésta cuenta con las siguientes superficies y usos de suelo:

USOS PORMENORIZADOS	Ordenanza	Superficie suelo (m2s)	%
Residencial – R1	Casco Tradicional	1.326,17	18,24%
Residencial – R2	Casco Tradicional	2.397,02	32,98%
Residencial – R3	Casco Tradicional	684,82	9,42%
Dotacional – D1	Suelo público Dotacional	587,67	8,08%
Dotacional – D2	Suelo público Dotacional	575,29	7,91%
Viario - V	Suelo público Viario	1.698,41	23,37%
Total UA-R4 Moreno		7.269,38	100,00%

La edificabilidad máxima del ARI no se modifica, manteniendo los 5.850 m²t propuestos por el planeamiento general.

1.2. Determinaciones y justificación de la solución adoptada

Es por ello que la propuesta de modificación de la delimitación del ARI y su consecuente reordenación interior producirá las siguientes determinaciones:

- Exclusión del ámbito del ARI de la parcela de uso residencial que alberga una vivienda unifamiliar aislada plenamente consolidada, identificada catastralmente con la referencia 3965025QB5336S0001YD, ya que reúne las condiciones para ser considerada solar en suelo urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, y cuya inclusión en un ámbito de reforma interior resulta improcedente al no requerir actuaciones integradas de transformación urbanística.

- Inclusión de forma íntegra en el ámbito del ARI de la parcela catastral 3965024QB5336S0001BD, en la que se ubica una edificación destinada a nave industrial o almacén actualmente en estado

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	16/59



de abandono, que en la delimitación vigente se encuentra incluida de forma parcial, permitiendo una actuación coherente y unitaria sobre la totalidad de dicha parcela.

- Establecimiento una ordenación pormenorizada reorganizando la disposición de los espacios edificables y dotacionales sin que ello suponga una alteración de la clasificación del suelo ni una minoración en cuanto a la cualificación y cuantificación de éstos.

- Cesión de suelo dotacional, con una superficie total de 1.162,96 m²s, materializada mediante la ordenación de dos parcelas dotacionales diferenciadas.

- Reordenación del trazado del viario local secundario de la unidad de ejecución conforme a la modificación propuesta que resulta de los anteriores puntos.

Aunque no se aumenta ni el número de viviendas ni edificabilidad en el ámbito, ni se modifica cualquier otro parámetro estructural, hay que garantizar que la nueva ordenación propuesta cumpla con la reserva dotacional establecida en la normativa vigente. Para ello, hay que dar cumplimiento a lo dispuesto tanto en la LISTA como en el Reglamento que la desarrolla, concretamente en el art. 82 de este último, que se dedica a la reserva y estándares dotacionales.

Como verificación del cumplimiento de dicha normativa, concretamente el Art. 82.6 del Reglamento LISTA, en lo relativo al sistema local de espacios libres y zonas verdes más el sistema local de equipamientos comunitarios básicos, establece que para actuaciones de uso global residencial con una densidad de 40 viviendas por hectárea (como es el caso de la UA-R4 Moreno y establecido en la propia ficha) la reserva será de, al menos, 16 m² de suelo por habitante. Para el cálculo de los habitantes del ámbito nos remitimos a lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Reglamento, que establece un coeficiente aplicable de 2,4 habitantes por vivienda, esto es, para 30 viviendas propuestas para el ámbito, un total de población planteada de 72 habitantes. Por lo tanto, la reserva mínima de suelo dotacional será de:

$$72 \text{ habitantes} \times 16 \text{ m}^2/\text{habitante} = 1.152 \text{ m}^2\text{s}$$

La modificación de la ordenación pormenorizada propuesta prevé dotaciones de espacios libres y equipamiento en una cuantía total de 1.162,96 m²s (587,67 + 575,29), dando por tanto cumplimiento al estándar que exige un mínimo de 1.152 m²s.

En el mismo artículo del Reglamento LISTA anteriormente citado se establece la reserva de plazas de aparcamiento con una ratio de 1 por cada 100 m²t de edificabilidad lucrativa no residencial más media plaza adicional por cada habitante previsto, de las que al menos el 50% habrán de tener carácter público. Dado que el ámbito no tiene edificabilidad lucrativa que no sea residencial, la reserva será de 36 plazas (1/2 plaza x 72 habitantes), siendo públicas, es decir, situadas en el espacio público de viario, como mínimo la mitad. En el ámbito se contabilizan 35 plazas en el espacio público, de las cuales una (1) se configura como plaza accesible, para el cumplimiento del artículo 29 del Decreto 239/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, el cual establece una ratio mínima de 1/40, por lo que queda cubierto tanto el estándar de plazas de aparcamiento situadas en el espacio público viario como el de accesibles.

Los parámetros urbanísticos expuestos en la Memoria de Información, y derivados de la ficha urbanística del ARI, no se modifican, por lo que a continuación se hace un resumen de los usos según su calificación:

	Superficie suelo (m ² s)	%
Usos lucrativos (residencial)	4.408,01	60,64%
Usos no lucrativos	2.861,37	39,36%
Total UA-R4 Moreno	7.269,38	100,00%



1.3. Estructura de la propiedad tras la aprobación del Estudio de Detalle

Debido a la propuesta planteada en el presente instrumento urbanístico, la estructura de la propiedad de la UA-R4 Moreno, una vez aprobado definitivamente, quedará de la siguiente forma:

ID.	Nº FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. SUELO (m²s)	%
1	3.080	3965036QB5336S0001OD	3.326,04	45,75
2	6.067	3965024QB5336S0001BD	3.943,34	54,25
Total			7.269,38	100,00

Los datos de los propietarios y titulares catastrales de las parcelas anteriormente referenciadas que integrarán el ARI son los siguientes:

- PARCELA 1:

- Referencia Catastral: 3965036QB5336S0001OD
- Finca Registral nº 3.080 de Bollullos de la Mitación
- Dirección: C/ Ramón y Cajal, 19
- Titular catastral:
OLANO ALTUBE, MILAGROSA FATIMA
CL CONDESA DE VENADITO, 0028 PL.BJ PTA.DR
C.P.28027 - MADRID (MADRID)
- Titulares registrales:
DEL POZO GAVILAN, MARIA DEL CARMEN
OLANO DEL POZO, CARLOS
OLANO DEL POZO, ANTONIO AJEJO
OLANO PRIETO, INES
OLANO PRIETO, CRISTINA

- PARCELA 2

- Referencia Catastral: 3965024QB5336S0001BD
- Finca Registral nº 6.067 de Bollullos de la Mitación
- Dirección: Avda. de la Constitución, 33
- Titular catastral:
MORENO BECERRIL MARIA
CL J.S.ELCANO, 0040 PL.03
C.P.41011 - SEVILLA (SEVILLA)
- Titulares registrales:
LORA PICHARDO, FRANCISCO
MORENO BECERRIL, MARIA

2. DETERMINACIÓN DE ÁREA DE ORDENANZAS Y ALINEACIONES

Las alineaciones definidas en los planos de ordenación tendrán la consideración de alineación exterior según las condiciones que para éstas se establecen en las Normas Subsidiarias Municipales.

Las ordenanzas de aplicación, dado que no se propone una nueva ordenación del ARI como tal, sino realmente se realiza una reordenación fruto de modificar la delimitación de éste, tampoco se modifican. Es por ello que para las parcelas lucrativas residenciales se fija la zona de ordenanza "Casco Tradicional" definidas en el planeamiento general de Bollullos, permitiéndose, según lo dispuesto en éste, la tipología tanto de vivienda unifamiliar como plurifamiliar, así como la posibilidad de establecer la ordenación de volúmenes y tipologías mediante un Estudio de Detalle.

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	18/59



3. GESTIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El presente Estudio de Detalle establece como sistema de actuación para el desarrollo del Área de Reforma Interior UA-R4 Moreno el sistema de compensación, según lo previsto en el Art. 102 de la LISTA y en el planeamiento vigente.

Mediante el sistema de compensación, los propietarios del ámbito asumirán la iniciativa y responsabilidad de la ejecución de la ordenación prevista, procediendo a la gestión y ejecución de la urbanización y a la distribución equitativa de beneficios y cargas, así como a la obtención y cesión de los suelos dotacionales y de espacios libres públicos establecidos por la ordenación urbanística.

4. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

Los propietarios tras la aprobación del Estudio de Detalle estarán obligados a:

- Conservar y mantener la urbanización mientras se realiza el total de la Unidad de Ejecución. Tras la finalización de la gestión y ejecución de la unidad de ejecución, será recepcionada ésta por el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.
- Tener como objetivo realizar todas las obras de edificación y urbanización.
- Reflejar las soluciones parciales entre Ayuntamiento y propietarios en lo referente a aspectos que atañen a la Unidad de Ejecución en los oportunos acuerdos urbanísticos.
- Ceder la superficie correspondiente a dotaciones previstas entre las determinaciones del Estudio de Detalle.
- Ceder a la administración actuante la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento objetivo de la unidad de ejecución. Esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasada en aplicación de las reglas legales pertinentes.

5. TRAMITACIÓN

El procedimiento para la aprobación del presente Estudio de Detalle, de iniciativa privada, se ajustará a las disposiciones expuestas en el Art. 81 de la LISTA y en el Capítulo II del título IV del RLISA, desglosándose, de forma resumida, los siguientes actos preceptivos para su tramitación:

1. El Estudio de Detalle, de iniciativa privada, será aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, Administración competente para la tramitación.
2. Una vez aprobado inicialmente, se someterá a la información pública durante un plazo no inferior a 20 días, y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación. Asimismo, el anuncio de información pública será publicado en el Boletín Oficial que corresponda, en el portal de la Administración urbanística y trámite de audiencia a los interesados catastrales y registrales (art. 104.4.c RLISA).
3. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará, si fuese competente para ello, definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.
5. El Estudio de Detalle aprobado definitivamente se depositará en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.
6. Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín.

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	19/59



INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Según el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica las Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica los Estudios de Detalle, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la LISTA y su Reglamento que la desarrolla.

Por lo tanto, el presente documento no debe ser sometido a evaluación ambiental estratégica.

INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

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

Conforme al Artículo 12, apartado 3 del mismo:

"3. A los efectos del presente Decreto en ningún caso tendrán especial incidencia en la salud en razón de su contenido o de su objeto los Estudios de Detalle (...)"

Por lo tanto, el presente documento no debe ser sometido a evaluación de impacto en la salud.

Bollullos de la Mitación, febrero de 2026.

Joaquín Martín Gutiérrez
Arquitecto

Ana Sánchez Barquero
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	20/59



ESTUDIO DE DETALLE

DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO DE LAS NN.SS. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

B) RESUMEN EJECUTIVO

Promotor:
José Joaquín Torrubia Estepa

Redactores:
Joaquín Martín Gutiérrez
Ana Sánchez Barquero

Febrero de 2026

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	21/59



1. FIGURA DE PLANEAMIENTO

Se propone la realización de un Estudio de Detalle, conforme al Artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), con la finalidad de adecuar el ámbito del ARI 3 UA-R4 Moreno a su realidad física, jurídica y edificatoria.

La modificación que se pretende mediante un Estudio de Detalle de la ordenación prevista en la ficha de las Normas Urbanísticas no la desvirtúa ni conceptualmente la modifica, simplemente se adaptará a la nueva delimitación, considerada más coherente, y a los condiciones contextuales y morfológicas actuales que no estaban presentes en el momento de la redacción y aprobación de las NNSS de Bollullos en 1.993.

2. OBJETO

El objetivo principal de la propuesta se concreta en un ajuste de la delimitación del ámbito del ARI, corrigiendo las incongruencias detectadas en la ordenación vigente. Fruto de esta nueva delimitación surge la necesidad de reordenar el ámbito sin que ello suponga alteración de la clasificación del suelo, de los usos globales, del aprovechamiento urbanístico ni de los parámetros estructurales establecidos por el planeamiento general.

La nueva delimitación y ordenación propuesta configura un ámbito más compacto y funcional, en el que se organizan las parcelas edificables y las destinadas a dotaciones públicas, garantizando la adecuada relación entre los usos residenciales y los espacios libres previstos. Esta nueva delimitación posee una superficie de suelo de 7.269,38 m², muy similar a la existente real en vigor, cuantificada en 7.387,63 m².

Respecto a la ordenación prevista por las Normas Subsidiarias, la contenida en el presente instrumento urbanístico plantea la ejecución de un único viario interior de carácter transversal, que recorre el ámbito en sentido oeste-sur, conectando la avenida de la Constitución con la calle Ramón y Cajal. Este viario actúa como eje vertebrador de la actuación, estructurando la ordenación propuesta y organizando los suelos residenciales, que se disponen adosados a los linderos del ámbito y con frente directo al citado viario.

Las cesiones mínimas obligatorias, cuantificadas en 1.050 m² conforme a la ficha urbanística del Área de Reforma Interior, se materializan mediante dos parcelas dotacionales diferenciadas, cada una con una función específica. Por un lado, la parcela situada al sur del viario se destina a espacio libre público, configurándose como una plaza central que articula la relación entre la zona residencial y el propio viario interior.

Con el fin de garantizar la correcta accesibilidad a las viviendas en el supuesto de que no se ejecute un proyecto unitario de la totalidad de la parcela residencial, se prevé la disposición de un carril interior mixto, de 3 metros de anchura, destinado al acceso puntual de vehículos a dichas viviendas, el cual queda debidamente reflejado en la planimetría de ordenación del presente documento.

Por otro lado, la parcela dotacional situada al norte del viario permite completar la trama urbana existente en el caso de destinarse a equipamiento comunitario y, alternativamente, en el supuesto de destinarse a zonas verdes, contribuye al esponjamiento de la ordenación, favoreciendo la conexión de los espacios libres interiores del ámbito con la calle José Zorrilla, mediante la creación de un nuevo eje de paso que mejora la permeabilidad y la circulación peatonal del entorno urbano.

El viario interior proyectado cumple con las determinaciones establecidas en las Ordenanzas y la normativa urbanística de Bollullos de la Mitación. En particular, sus dimensiones se ajustan a lo dispuesto en los artículos 77 a 79, disponiéndose un acerado a cada lado de la calzada con un ancho de 1,80 m, una calzada de un único sentido de circulación de 4,15 m y una franja de aparcamiento en cordón de 2,25 m de ancho.

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	22/59



Una vez descrita la propuesta resultante, y como se observa en el plano de ordenación O01: Zonificación, ésta cuenta con las siguientes superficies y usos de suelo:

USOS PORMENORIZADOS	Ordenanza	Superficie suelo (m2s)	%
Residencial – R1	Casco Tradicional	1.326,17	18,24%
Residencial – R2	Casco Tradicional	2.397,02	32,98%
Residencial – R3	Casco Tradicional	684,82	9,42%
Dotacional – D1	Suelo público Dotacional	587,67	8,08%
Dotacional – D2	Suelo público Dotacional	575,29	7,91%
Viario - V	Suelo público Viario	1.698,41	23,37%
Total UA-R4 Moreno		7.269,38	100,00%

La edificabilidad máxima del ARI no se modifica, manteniendo los 5.850 m2t propuestos por el planeamiento general.

Es por ello que la propuesta de modificación de la delimitación del ARI y su consecuente reordenación interior producirá las siguientes determinaciones cuando el Estudio de Detalle se apruebe definitivamente:

- Exclusión del ámbito del ARI de la parcela de uso residencial que alberga una vivienda unifamiliar aislada plenamente consolidada, identificada catastralmente con la referencia 3965025QB5336S0001YD, ya que reúne las condiciones para ser considerada solar en suelo urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, y cuya inclusión en un ámbito de reforma interior resulta improcedente al no requerir actuaciones integradas de transformación urbanística.

- Inclusión de forma íntegra en el ámbito del ARI de la parcela catastral 3965024QB5336S0001BD, en la que se ubica una edificación destinada a nave industrial o almacén actualmente en estado de abandono, que en la delimitación vigente se encuentra incluida de forma parcial, permitiendo una actuación coherente y unitaria sobre la totalidad de dicha parcela.

- Establecimiento una ordenación pormenorizada reorganizando la disposición de los espacios edificables y dotacionales sin que ello suponga una alteración de la clasificación del suelo ni una minoración en cuanto a la cualificación y cuantificación de éstos.

- Cesión de suelo dotacional, con una superficie total de 1.162,96 m²s, materializada mediante la ordenación de dos parcelas dotacionales diferenciadas.

- Reordenación del trazado del viario local secundario de la unidad de ejecución conforme a la modificación propuesta que resulta de los anteriores puntos.

3. PLANO DE IDENTIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO

El plano I01 delimita el ámbito actual de la UA-R4 Moreno, quedando el alcance de sus determinaciones desarrollado en la memoria de ordenación de éste.

Los terrenos comprendidos en el Estudio de Detalle pertenecen al término municipal de Bollullos de la Mitación y forman parte de la trama urbana consolidada del núcleo tradicional, con acceso directo desde la Avenida de la Constitución y la calle Ramón y Cajal, constatando su plena integración en la estructura urbana del municipio.

Se trata de un polígono irregular, con una superficie ajustada topográficamente y catastralmente de 7.387,63 m2, si bien en la ficha urbanística aparece una superficie del Área de Reforma Interior de 6.500 m2, que no encuentra reflejo en la realidad, pudiendo ser un defecto de la cartografía



utilizada en su momento para la realización de este planeamiento general de 1993, pues los lindes y límites de la unidad de actuación coinciden con los actuales medidos.

La delimitación del Sector la conforman los siguientes límites:

- Al norte linda con el número 17 de la calle Ramón y Cajal, con las traseras de viviendas que dan fachada a la calle El Prado.
- Al este, con la zona excluida del ámbito de la finca afectada parcialmente por el ARI, identificada con el número 33 de la Avda. de la Constitución que también da fachada a la calle José Zorrilla.
- Al oeste, con la calle Ramón y Cajal y traseras de viviendas que dan fachada a la citada vía.
- Al sur, con la Avda. de la Constitución y viviendas que dan fachada a la plaza Juan Torres Silva.

La actual delimitación de la R4 Moreno y la nueva propuesta en la Memoria de Ordenación de este documento se muestran en las siguientes imágenes; por un lado, la primera expone el ámbito vigente para el ARI, señalando en rojo la zona de la nave industrial abandonada cuya parcela se incluye de forma parcial en la unidad de ejecución, y por otro lado, en la segunda imagen, se redelimita el Área de Reforma Interior incluyendo la citada construcción y excluyendo la parcela residencial señalada con un leve sombreado azul para mayor comprensión.

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	24/59

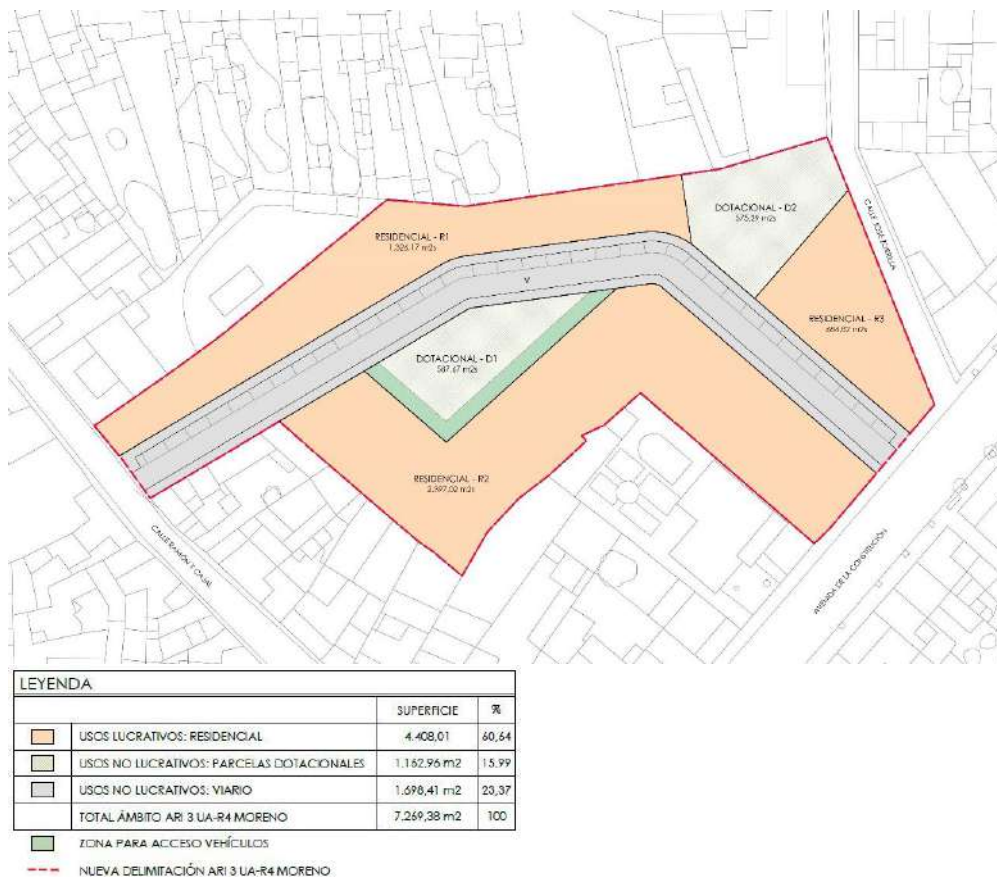




Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	25/59



Por otra parte, el plano de ordenación del ámbito se encuentra en el denominado O01: Zonificación dentro de la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle, exponiéndose a continuación extracto de su propuesta y leyenda, donde se observa la nueva reordenación interior del ámbito.



4. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Será de aplicación las determinaciones del Artículo 78.2 de la LISTA, respecto a la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de afección del presente Estudio de Detalle, esto es, el Área de Reforma Interior UA-R4 Moreno, así como la zona de la parcela parcialmente afectada por éste que se incluye en la propuesta. La duración de dicha suspensión será de 2 años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del presente instrumento de ordenación urbanística.

Bollullos de la Mitación, febrero de 2026.

Joaquín Martín Gutiérrez
Arquitecto

Ana Sánchez Barquero
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	26/59



ESTUDIO DE DETALLE

DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO DE LAS NN.SS. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

C) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Promotor:
José Joaquín Torrubia Estepa

Redactores:
Joaquín Martín Gutiérrez
Ana Sánchez Barquero

Febrero de 2026

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	27/59



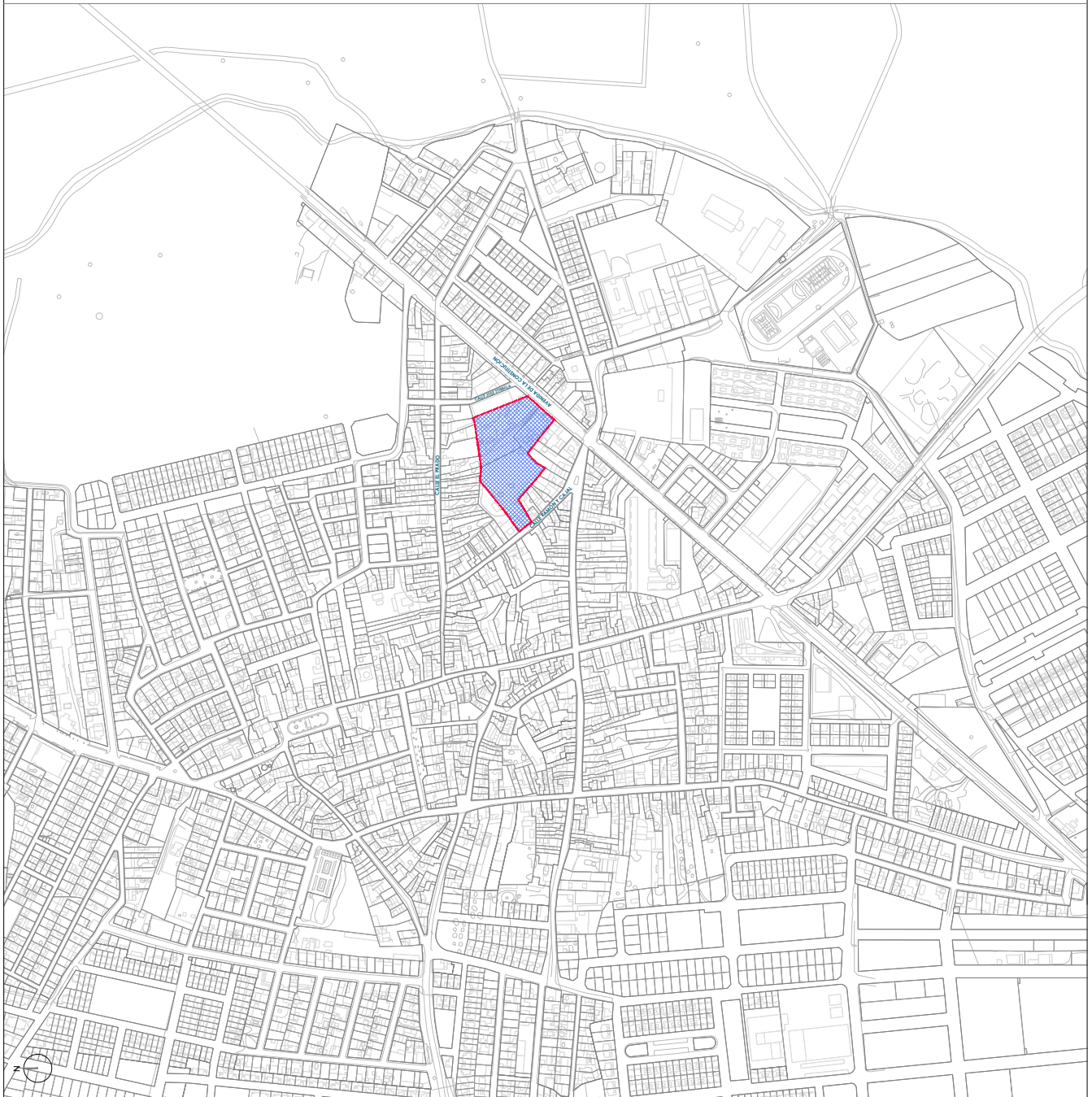


DELIMITACIÓN ARI 3 UA-R4 MORENO. SUPERFICIE = 7.387,63 m2

ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO DE LAS NN.SS. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

100 INFORMACIÓN SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Redactor: Joaquín Martín Gutiérrez c.d. nº 268 COAS
promotor: José Joaquín Torrubia Elieaga



Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	28/59





101 INFORMACIÓN ESTADO ACTUAL

E: 1:750 (calas en metros) FICHA URBANÍSTICA

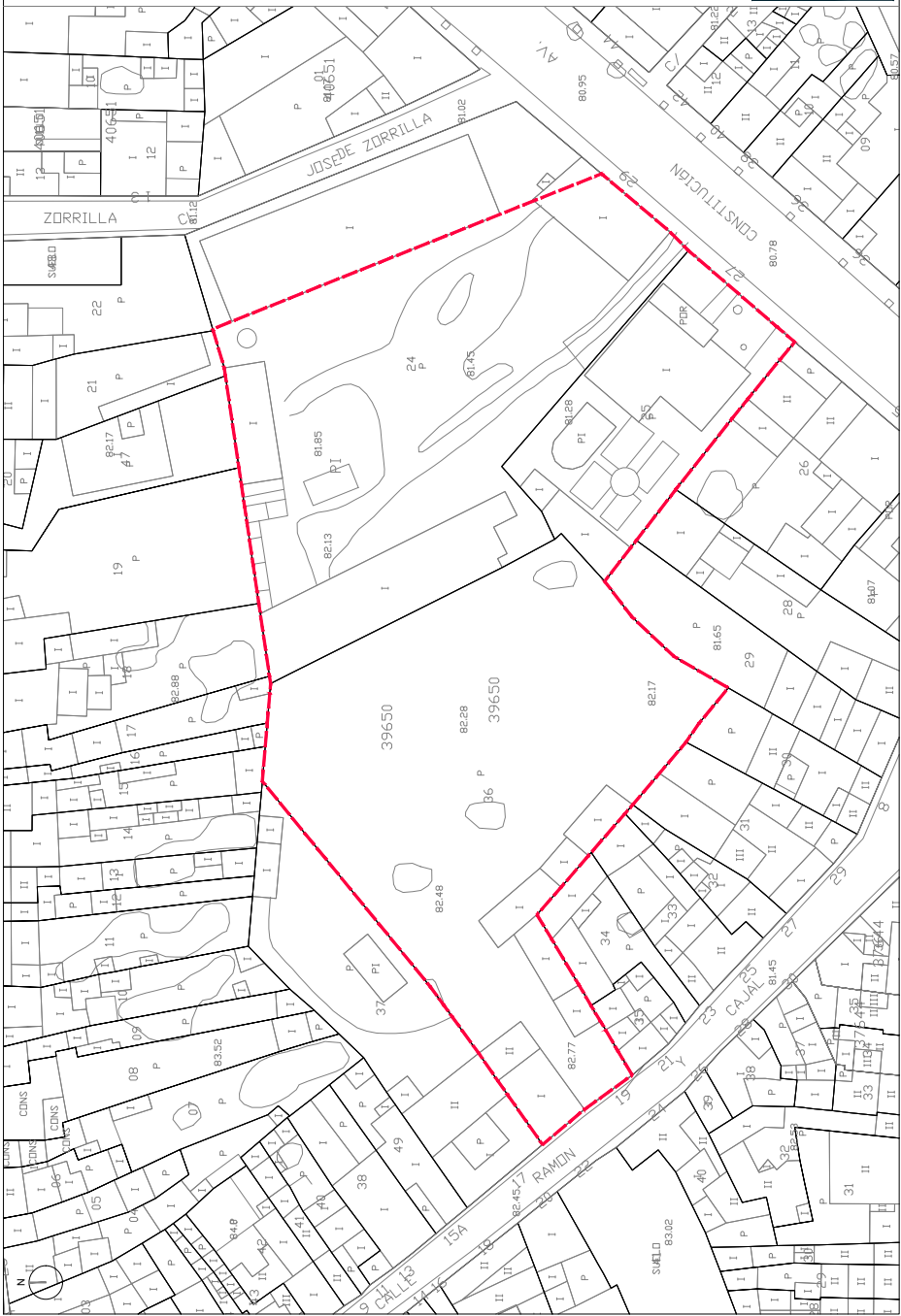
promotor: José Joaquín Tamubia Estepa

ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO
DE LAS NN SS. DE ROJILLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

[illegible]

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	29/59





DEMARCACION AR 3 UA-R4 MORENO

ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO
DE LAS NN.SS. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)
Febrero 2026

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN	
ENTRADA	
10/03/2026 11:22	
2764	

102

INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL TOPOGRÁFICO

E: 1:500 (folio anexo)

promotor: José Joaquín Torre Estepa

Responsable:

Arquitecto Martín Guillén de la Cruz

Arquitecto Sánchez Barquero

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	30/59





COORDENADAS U.T.M. HUSO 29 ETRS89					
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
V0	755858,3862	4136240,1560	V31	753713,8780	4136243,0355
V1	755849,5560	4136229,7550	V32	753708,4380	4136249,5055
V2	755846,6660	4136226,9350	V33	753716,1880	4136254,9250
V3	755834,9660	4136213,2750	V34	753718,3180	4136256,2250
V4	755829,8160	4136205,1550	V35	753728,2180	4136263,7550
V5	755829,8160	4136212,8155	V36	753728,2180	4136263,7550
V6	755823,7460	4136217,7650	V37	753730,0180	4136264,7850
V7	755820,6865	4136220,2350	V38	753732,8980	4136266,8650
V8	755809,7465	4136228,9050	V39	753733,8980	4136267,8950
V9	755809,7465	4136231,0850	V40	753734,3985	4136268,9250
V10	755809,7465	4136233,1650	V41	753734,3985	4136268,9250
V11	755795,5570	4136239,9050	V42	753737,6285	4136292,0645
V12	755795,5570	4136235,6850	V43	753773,6285	4136292,0645
V13	755785,9370	4136229,1850	V44	753778,1880	4136291,6745
V14	755779,0570	4136220,7855	V45	753779,7480	4136291,5440
V15	755779,0570	4136220,7855	V46	753779,7480	4136291,5440
V16	755779,0570	4136220,7855	V47	753790,5580	4136293,1440
V17	755767,1870	4136230,2955	V48	753792,1280	4136293,3640
V18	755760,9975	4136235,5650	V49	753794,0080	4136293,4440
V19	755759,6275	4136236,7650	V50	753798,1880	4136294,2540
V20	755759,6275	4136236,7650	V51	753804,5580	4136294,8240
V21	755753,1275	4136242,4050	V52	753804,5580	4136295,1940
V22	755748,2475	4136246,6250	V53	753807,1280	4136295,5640
V23	755743,9975	4136250,3650	V54	753808,5580	4136295,7840
V24	755740,1875	4136248,0750	V55	753810,4980	4136296,0640
V25	755733,1275	4136243,8755	V56	753813,1180	4136296,4440
V26	755726,1875	4136243,8755	V57	753813,1180	4136296,4440
V27	755727,4975	4136240,5455	V58	753828,5580	4136298,5340
V28	755726,1875	4136243,8755	V59	753834,3180	4136298,7140
V29	755722,9375	4136237,8655	V60	753834,3180	4136300,1240
V30	755719,1875	4136235,6455	V61	753834,3180	4136300,1240

DEMARCACIÓN AR 3 UA-R4 MORENO
IDENTIFICACIÓN VÉRTICES GEORREFERENCIADOS

AYTO DE BOLLULLLOS DE LA MITACIÓN

ENTRADA

10/03/2026 11:22

2764

103

INFORMACIÓN GEOREFERENCIA

E 1:500 (folio anexo III)

promotor: José Joaquín Torrubia Estepa

10/03/2026 11:22

2764

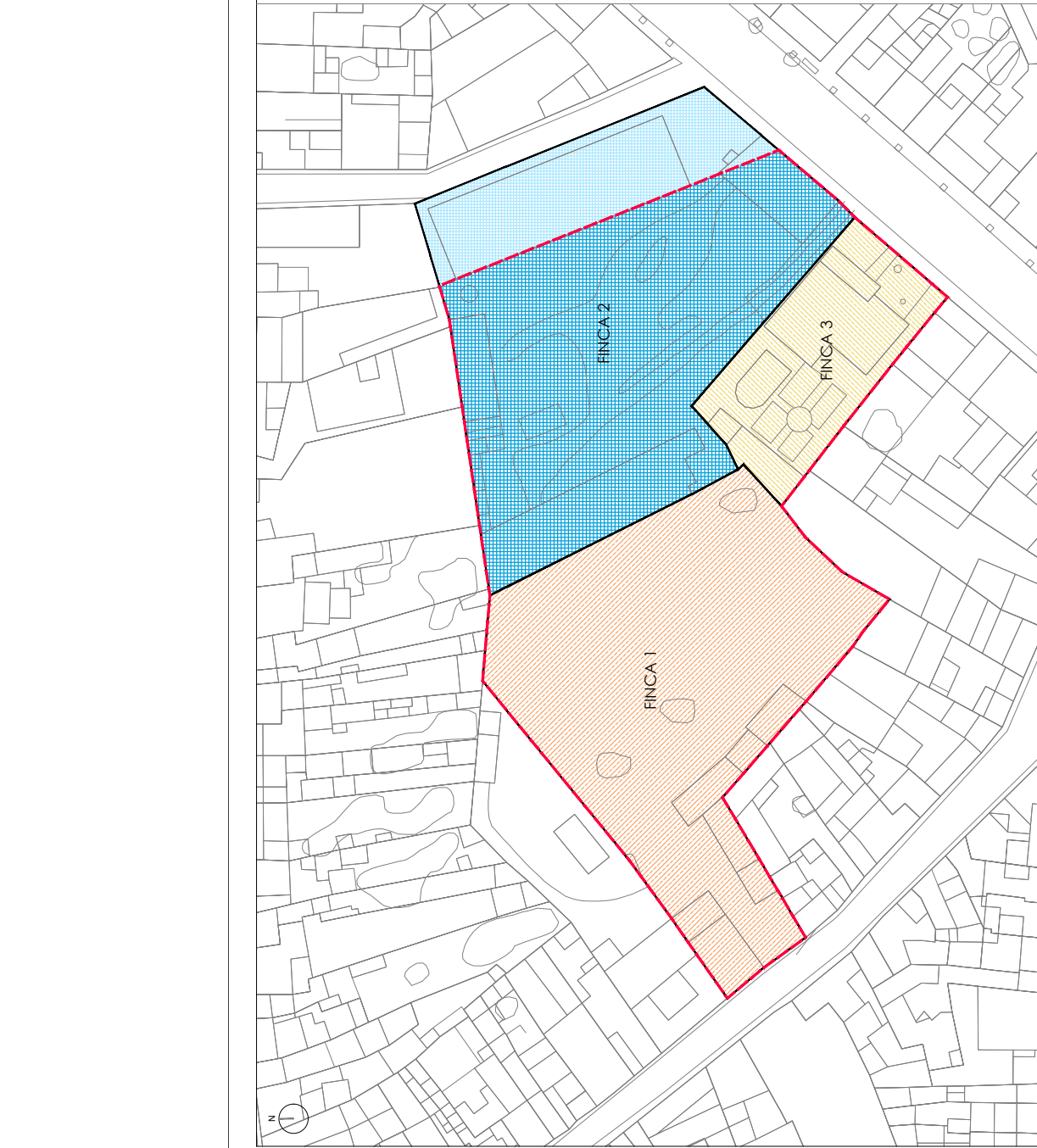
AYTO DE BOLLULLLOS DE LA MITACIÓN

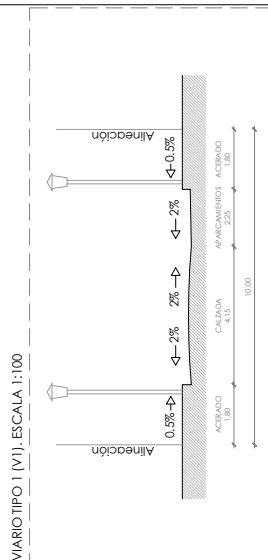
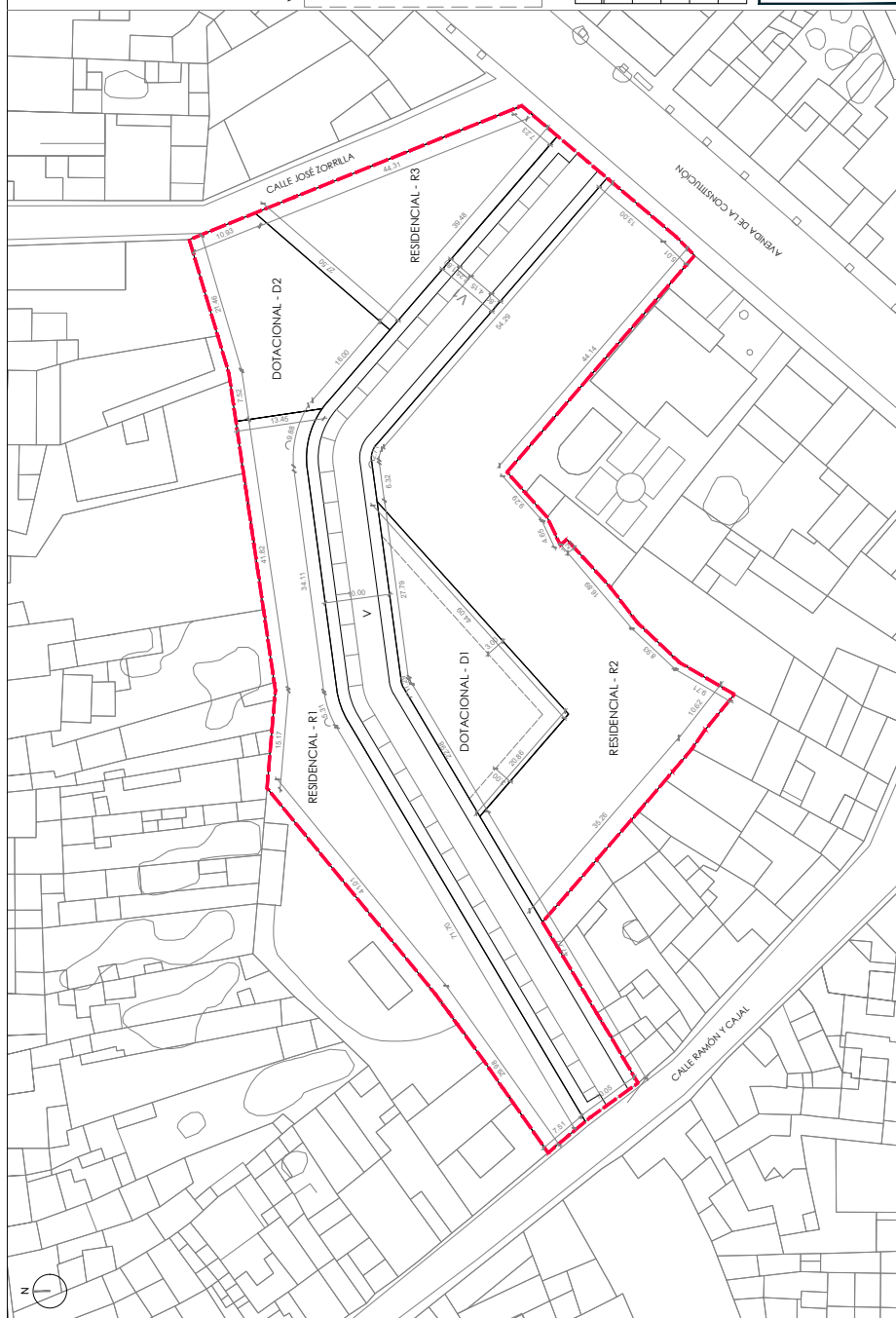
ENTRADA

10/03/2026 11:22

2764







LEYENDA	
	NUEVA DELIMITACIÓN ART 3 UA-R4 MORENO
	ACERADO
	PLAZAS DE APARCAMIENTOS
	ALINEACIÓN
	LÍNEA DE COTA

ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO
DE LAS NN.SS. DE BOILLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)





COORDENADAS U.T.M. HUSO 29 ETRS89					
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
V0	75869.7465	4136233.5645	V32	753708.4380	4136249.5055
V1	75861.1865	4136243.4545	V33	753716.1880	4136254.9250
V2	75858.3862	4136240.1560	V34	753718.3180	4136256.4250
V3	75849.5560	4136229.7550	V35	753722.5580	4136259.3650
V4	75846.6660	4136226.9350	V36	753728.2180	4136263.4750
V5	75838.2465	4136242.9250	V37	753730.0180	4136264.7850
V6	75830.13170	4136255.8245	V38	753732.8780	4136268.8950
V7	75810.1270	4136265.0045	V39	753753.8980	4136268.8950
V8	75806.3770	4136249.6550	V40	753759.4385	4136288.5945
V9	75802.0570	4136247.6150	V41	753764.6285	4136292.8245
V10	75802.0370	4136246.6150	V42	753769.9985	4136292.3745
V11	75795.5570	4136239.9030	V43	753773.6285	4136292.0645
V12	75790.0370	4136235.6850	V44	753778.1880	4136291.6745
V13	75785.9370	4136229.1850	V45	753779.7480	4136291.5440
V14	75785.0370	4136220.7855	V46	753780.6080	4136291.5440
V15	75777.0370	4136222.2855	V47	753790.5580	4136293.1440
V16	75770.4870	4136232.2955	V48	753792.1280	4136293.1440
V17	75767.1870	4136230.2955	V49	753794.0080	4136293.8240
V18	75766.9975	4136235.5650	V50	753798.1880	4136294.8240
V19	75759.6275	4136236.7650	V51	753802.0580	4136294.8240
V20	75753.6275	4136241.9750	V52	753804.5580	4136295.1940
V21	75753.1275	4136242.4050	V53	753807.1280	4136295.5440
V22	75748.2475	4136246.6250	V54	753808.5580	4136295.7940
V23	75740.1275	4136248.0750	V55	753813.1180	4136296.4440
V24	75740.1275	4136248.0750	V56	753813.1180	4136296.4440
V25	75733.1275	4136243.8755	V57	753827.3180	4136298.5340
V26	75729.9375	4136242.0055	V58	753828.5580	4136298.5340
V27	75727.4775	4136240.5455	V59	753834.3180	4136290.4240
V28	75726.1875	4136239.7555	V60	753840.1280	4136302.1440
V29	75722.9375	4136237.8655	V61	753849.1280	4136304.8135
V30	75719.1875	4136235.6455	V62	753855.6875	4136288.5940
V31	75713.8780	4136243.0355			

VI IDENTIFICACIÓN VERTICES GEORREFERENCIADOS



ESTUDIO DE DETALLE

DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO DE LAS NN.SS. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

D) GEORREFERENCIACIÓN

Promotor:
José Joaquín Torrubia Estepa

Redactores:
Joaquín Martín Gutiérrez
Ana Sánchez Barquero

Febrero de 2026

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	36/59



COORDENADAS UTM HUSO 29 ETRS89. ESTADO ACTUAL

ARI 3 UA-R4 MORENO

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	753858,3862	4136240,1560
1	753849,5560	4136229,7550
2	753846,6860	4136226,9350
3	753834,9260	4136213,2750
4	753832,5560	4136210,5155
5	753829,8160	4136212,8155
6	753823,7460	4136217,7650
7	753820,6865	4136220,2350
8	753809,7465	4136228,9050
9	753801,8770	4136235,0050
10	753800,7470	4136235,8650
11	753795,5570	4136239,9050
12	753790,0570	4136235,6850
13	753783,9370	4136229,1850
14	753779,0570	4136220,7855
15	753773,6270	4136225,2855
16	753770,6870	4136227,3255
17	753767,1870	4136230,2955
18	753760,9975	4136235,5650
19	753759,6275	4136236,7650
20	753753,6275	4136241,9750
21	753753,1275	4136242,4050
22	753748,2475	4136246,6250
23	753743,9975	4136250,3650
24	753740,1875	4136248,0750
25	753733,1275	4136243,8755
26	753729,9375	4136242,0055
27	753727,4975	4136240,5455
28	753726,1875	4136239,7555
29	753722,9375	4136237,8655
30	753719,1875	4136235,6455
31	753713,8780	4136243,0355
32	753708,4380	4136249,5055
33	753716,1880	4136254,9250
34	753718,3180	4136256,4250
35	753722,5580	4136259,3650
36	753728,2180	4136263,4750
37	753730,0180	4136264,7850
38	753732,8780	4136266,8650
39	753733,8980	4136267,6950
40	753759,4385	4136288,5945
41	753764,6285	4136292,8245
42	753769,9985	4136292,3745
43	753773,6285	4136292,0645



44	753778,1880	4136291,6745
45	753779,7480	4136291,5440
46	753780,8780	4136291,7140
47	753790,5580	4136293,1440
48	753792,1280	4136293,3640
49	753794,0080	4136293,6440
50	753798,1880	4136294,2540
51	753802,0580	4136294,8240
52	753804,5580	4136295,1940
53	753807,1280	4136295,5640
54	753808,5580	4136295,7840
55	753810,4980	4136296,0640
56	753813,1180	4136296,4440
57	753827,3180	4136298,5340
58	753828,5580	4136298,7140
59	753834,3180	4136300,4240
60	753834,5683	4136300,4981
61	753858,5765	4136240,3802

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	38/59



COORDENADAS UTM HUSO 29 ETRS89. DELIMITACIÓN MODIFICADA POR E.D.

ARI 3 UA-R4 MORENO

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	753869,7465	4136253,5645
1	753861,1865	4136243,4545
2	753858,3862	4136240,1560
3	753849,5560	4136229,7550
4	753846,6860	4136226,9350
5	753828,2465	4136242,9250
6	753813,3170	4136255,8245
7	753810,1270	4136253,0045
8	753806,3770	4136249,6550
9	753802,0570	4136247,6150
10	753802,9370	4136246,6150
11	753795,5570	4136239,9050
12	753790,0570	4136235,6850
13	753783,9370	4136229,1850
14	753779,0570	4136220,7855
15	753773,6270	4136225,2855
16	753770,6870	4136227,3255
17	753767,1870	4136230,2955
18	753760,9975	4136235,5650
19	753759,6275	4136236,7650
20	753753,6275	4136241,9750
21	753753,1275	4136242,4050
22	753748,2475	4136246,6250
23	753743,9975	4136250,3650
24	753740,1875	4136248,0750
25	753733,1275	4136243,8755
26	753729,9375	4136242,0055
27	753727,4975	4136240,5455
28	753726,1875	4136239,7555
29	753722,9375	4136237,8655
30	753719,1875	4136235,6455
31	753713,8780	4136243,0355
32	753708,4380	4136249,5055
33	753716,1880	4136254,9250
34	753718,3180	4136256,4250
35	753722,5580	4136259,3650
36	753728,2180	4136263,4750
37	753730,0180	4136264,7850
38	753732,8780	4136266,8650
39	753733,8980	4136267,6950
40	753759,4385	4136288,5945
41	753764,6285	4136292,8245
42	753769,9985	4136292,3745
43	753773,6285	4136292,0645



44	753778,1880	4136291,6745
45	753779,7480	4136291,5440
46	753780,8780	4136291,7140
47	753790,5580	4136293,1440
48	753792,1280	4136293,3640
49	753794,0080	4136293,6440
50	753798,1880	4136294,2540
51	753802,0580	4136294,8240
52	753804,5580	4136295,1940
53	753807,1280	4136295,5640
54	753808,5580	4136295,7840
55	753810,4980	4136296,0640
56	753813,1180	4136296,4440
57	753827,3180	4136298,5340
58	753828,5580	4136298,7140
59	753834,3180	4136300,4240
60	753840,1280	4136302,1440
61	753849,1280	4136304,8135
62	753855,6875	4136288,5940



ESTUDIO DE DETALLE

DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI 3 UA-R4 MORENO DE LAS NN.SS. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

E) ANEXOS

Promotor:
José Joaquín Torrubia Estepa

Redactores:
Joaquín Martín Gutiérrez
Ana Sánchez Barquero

Febrero de 2026

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	41/59



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3965036QB5336S00010D

PARCELA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

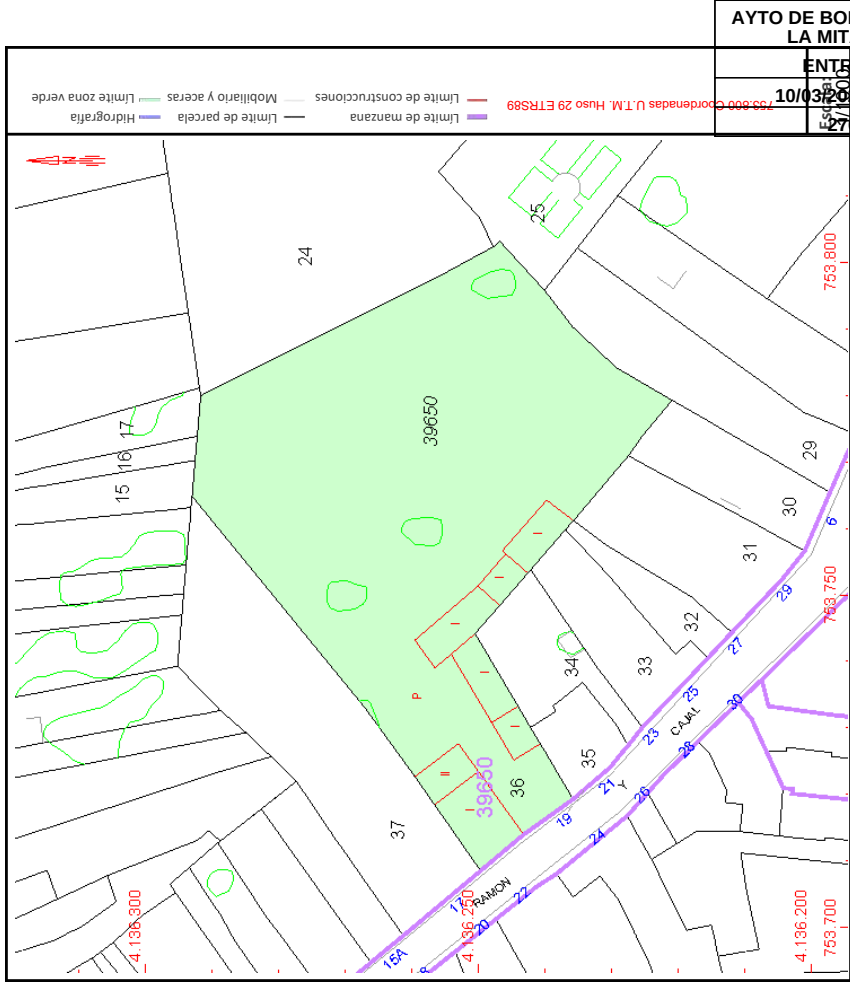
Localización:
CL RAMON Y CAJAL 19
41110 BOLLULLOS DE LA MITACION [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 294 m2
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN		294

Superficie gráfica: 3.326 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
10/03/2026 11:22
2754

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3965024QB5336S0001BD

PARCELA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

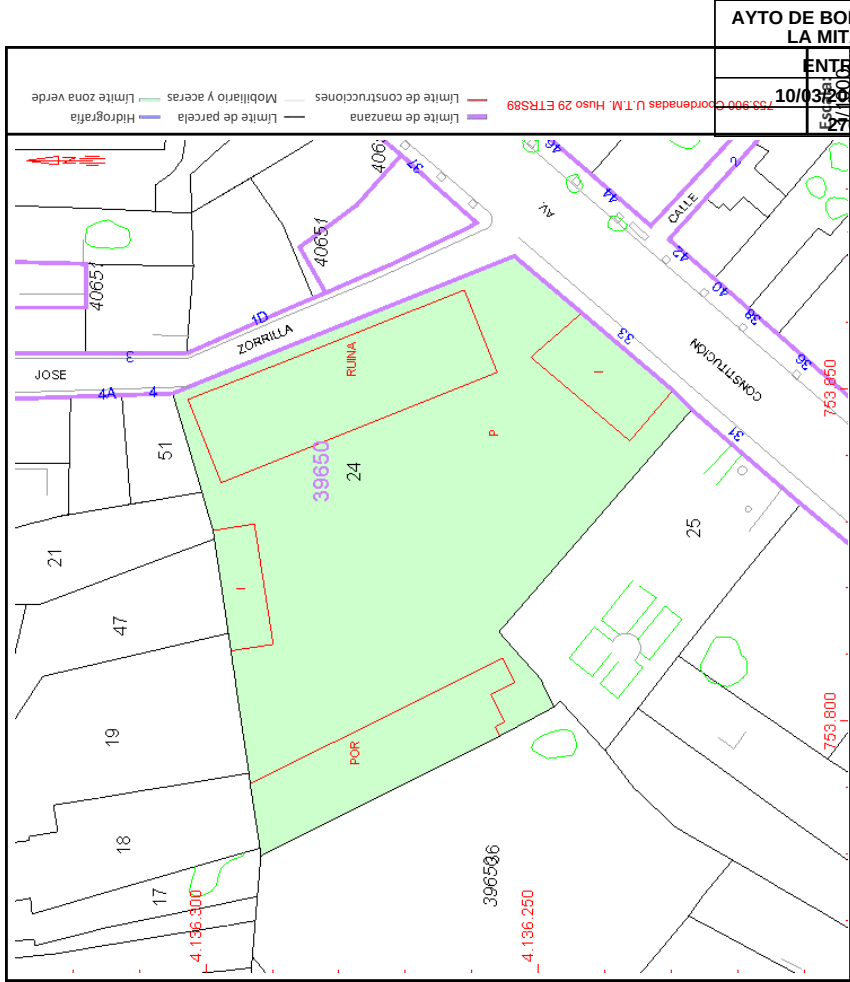
Localización:
AV CONSTITUCION [DE LA] 33
41110 BOLLULLOS DE LA MITACION [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: AlmEst.UsorESID
Superficie construida: 516 m2
Año construcción: 1977

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
SOPORT. 50%	/00/01	214
ALMACEN	/00/02	186
ALMACEN	/00/03	116

Superficie gráfica: 3.943 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
10/03/2026 11:22
2754

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 19 de Enero de 2026

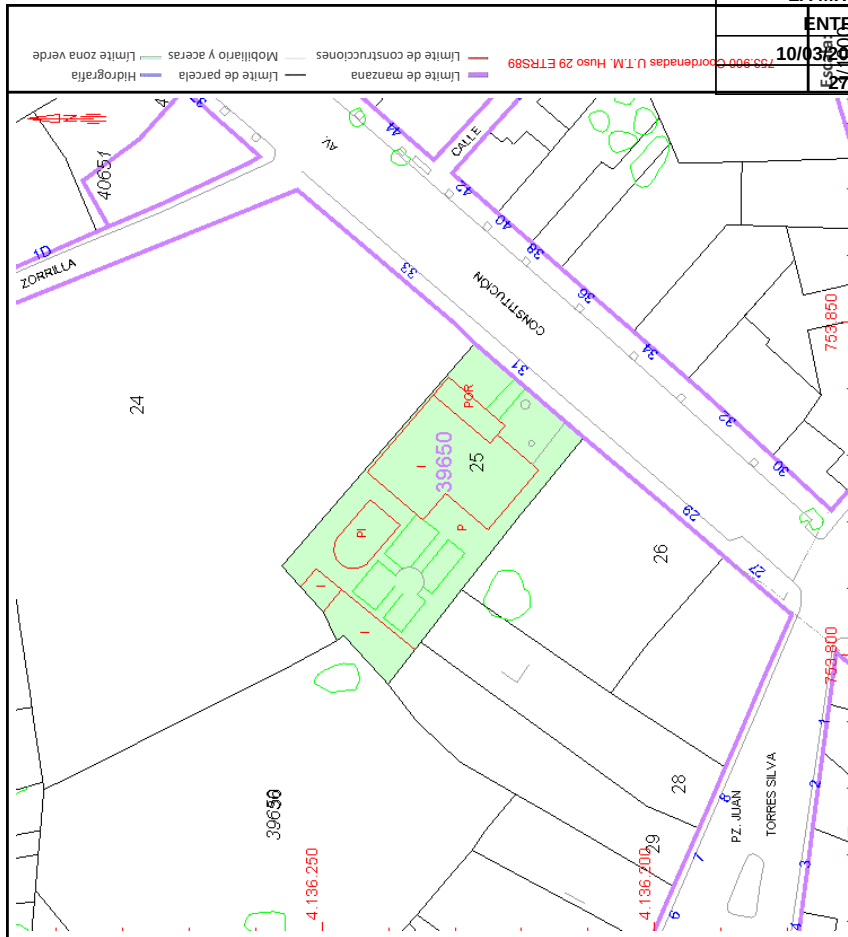




Referencia catastral: 3965025QB5336S0001YD

PARCELA

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	327
APARCAMIENTO	1/00/02	79
DEPORTIVO	1/-/01	64



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 19 de Enero de 2026

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	44/59



Información Registral expedida por:

JOSE ANGEL GALLEGO VEGA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº SEIS DE SEVILLA

Avda. de la Buhaira, 15, 6ª. C.P. 41018
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954537375
Fax: 954541494
Correo electrónico: sevilla6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA

con DNI/CIF: 28885111D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T99PQ07Z

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


C.S.V.: 241024283AC9C22F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	45/59



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla, 20 de enero de 2026
DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN N°: 3080
CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000060014

Urbana: Finca en Bollullos de La Mitación, procedente de la señalada con el número quince de la calle Ramón y Cajal, número diecisiete, hoy número diecinueve. Mide la superficie de **tres mil trescientos treinta y siete metros ochenta y dos decímetros cincuenta centímetros cuadrados**. Sus linderos son los siguientes: por su frente, con calle Ramón y Cajal; por la derecha entrando en línea quebrada, con la casa número quince de la misma calle; por la izquierda, con la parte adjudicada a Doña Amparo Altube Fernández Palacios; y por el fondo, con almacén de aceitunas del Sr. Moreno y casas de la calle El Prado.
Referencia Catastral: 3965036QB5336S00010D.
ESTADO DE COORDINACION: No coordinado con catastro.

TIPO DE SUELO: Suelo No Contaminado
NÚMERO DE ASIENTO ASOCIADO A LA CALIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL: Nota marginal 4 N° 3

TITULARIDADES

MILAGROSA DE FATIMA OLANO ALTUBE, con N.I.F. 28.343.777-A, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, y en virtud de la escritura de Legado otorgada en Sevilla, el día 08 de marzo de 2012, ante el Notario Don MIGUEL ANGEL DEL POZO ESPADA, protocolo número 746.

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 275 LIBRO: 65 FOLIO: 86 FECHA: 20/11/12

MARIA DEL CARMEN DEL POZO GAVILAN, con N.I.F. 23.769.527-Q, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del usufructo de **UNA MITAD INDIVISA** de esta finca, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Berja, el día 13 de marzo de 2023, ante el Notario Don VICENTE RODRÍGUEZ MORENO-TORRES, protocolo número 146.

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 275 LIBRO: 65 FOLIO: 87 FECHA: 19/07/23

CARLOS OLANO DEL POZO, con N.I.F. 80.094.327-R, mayor de edad, es titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de **UNA OCTAVA PARTE INDIVISA** de esta finca, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Berja, el día 13 de



Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	46/59



marzo de 2023, ante el Notario Don VICENTE RODRÍGUEZ MORENO-TORRES, protocolo número 146.

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 275 LIBRO: 65 FOLIO: 87 FECHA: 19/07/23

ANTONIO AJEJO OLANO DEL POZO, con N.I.F. 80.094.326-T, mayor de edad, es titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de **UNA OCTAVA PARTE INDIVISA** de esta finca, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Berja, el día 13 de marzo de 2023, ante el Notario Don VICENTE RODRÍGUEZ MORENO-TORRES, protocolo número 146.

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 275 LIBRO: 65 FOLIO: 87 FECHA: 19/07/23

INES OLANO PRIETO, con N.I.F. 08.858.873-D, mayor de edad, es titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de **UNA OCTAVA PARTE INDIVISA** de esta finca, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Berja, el día 13 de marzo de 2023, ante el Notario Don VICENTE RODRÍGUEZ MORENO-TORRES, protocolo número 146.

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 275 LIBRO: 65 FOLIO: 87 FECHA: 19/07/23

CRISTINA OLANO PRIETO, con N.I.F. 08.858.874-X, mayor de edad, es titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de **UNA OCTAVA PARTE INDIVISA** de esta finca, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Berja, el día 13 de marzo de 2023, ante el Notario Don VICENTE RODRÍGUEZ MORENO-TORRES, protocolo número 146.

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 275 LIBRO: 65 FOLIO: 87 FECHA: 19/07/23

CARGAS

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante **CINCO liquidaciones complementarias** que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, referente a la operación de la inscripción adjunta.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 4 TOMO: 275 LIBRO: 65 FOLIO: 87 FECHA: 19/07/23

- AFECCIÓN: Desmembración del dominio.

Al quedar desmembrado el dominio por la inscripción 3ª, esta finca queda **AFECTA** al pago de la liquidación tributaria que proceda al producirse la consolidación del pleno dominio.

NOTA NUMERO: 2 AL MARGEN DE LA: 4 TOMO: 275 LIBRO: 65 FOLIO: 87 FECHA: 19/07/23

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el titular de esta



C.S.V.: 241024283AC9C22F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	47/59



finca manifiesta en la escritura que causó la inscripción 3ª, que en la finca **NO** SE HAN REALIZADO ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO.

OBSERVACIONES

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. **Sevilla, 20 de enero de 2026.**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	48/59



INFORMACIÓN REGISTRAL

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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 6 a día veinte de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 241024283AC9C22F

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

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



C.S.V. : 241024283AC9C22F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	49/59



Información Registral expedida por:

JOSE ANGEL GALLEGO VEGA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº SEIS DE SEVILLA

Avda. de la Buhaira, 15, 6ª. C.P. 41018
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954537375
Fax: 954541494
Correo electrónico: sevilla6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA

con DNI/CIF: 28885111D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: U00NF31C

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


C.S.V.: 24102428EAAA0ACA

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	50/59



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla, 21 de enero de 2026
DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN N°: 6067
CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000358388

URBANA: Solar en Bollullos de la Mitación, en Avenida de la Constitución, número veintinueve de gobierno, con una cabida de **tres mil novecientos cuarenta y tres metros cuadrados**, que linda, por su frente, con la calle de su situación; por la derecha de su entrada, con la calle Zorrilla a la que hace esquina; por la izquierda, con la número veintisiete de la Avenida de la Constitución, propia de Don Manuel Moreno Becerril, y con la número diecinueve de la calle Ramón y Cajal, propiedad de Doña María Isabel Altube Fernández-Palacios; y por la espalda, con corrales de las casas números 52, 54, 58, 62 y 64 de la calle El Prado, propias de Doña Gertrudis Pérez Rodríguez, Doña Angelica Alba López, Don Antonio Castaño Morillo, Don Rafael Medina Torrente y Doña Josefa Riego Rivero, respectivamente.
Referencia Catastral: 3965024QB5336S0001BD.
ESTADO DE COORDINACION: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES

Los cónyuges **MARIA MORENO BECERRIL** y **FRANCISCO LORA PICHARDO**, con N.I.F. números 27.859.023-C y 28260315P, mayores de edad, son titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, y en virtud de la



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	51/59



escritura de Aportacion A Sociedad Conyugal otorgada en Sanlúcar la Mayor, el día 13 de octubre de 1999, ante el Notario Don MANUEL SANTOS LÓPEZ, protocolo número 2.140.

OBSERVACIONES: Rectificada por escritura otorgada por el mismo Notario, el 4 de Enero de 2005, protocolo 7.

INSCRIPCION: 1ª **TOMO:** 839 **LIBRO:** 122 **FOLIO:** 216 **FECHA:** 31/03/00

CARGAS

NO hay cargas registradas

OBSERVACIONES

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. **Sevilla, 21 de enero de 2026.**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



C.S.V.: 24102428EAAA0ACA

[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registradores.org)

Pág. 3 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	52/59



INFORMACIÓN REGISTRAL

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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 6 a día veintiuno de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24102428EAAA0ACA

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

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



C.S.V. : 24102428EAAA0ACA

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	53/59



Información Registral expedida por:

JOSE ANGEL GALLEGO VEGA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº SEIS DE SEVILLA

Avda. de la Buhaira, 15, 6ª. C.P. 41018
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954537375
Fax: 954541494
Correo electrónico: sevilla6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA

con DNI/CIF: 28885111D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T99PP30U

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


C.S.V.: 24102428D701B4A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	54/59



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla, 20 de enero de 2026
DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN N°: 6132
CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000360404

URBANA: Vivienda de una sola planta en Bollullos de la Mitación, Sevilla, en **Avenida de la Constitución, número treinta y uno**, antes veintisiete. La superficie de la parcela donde esta ubicada es de mil cincuenta y cinco metros cuadrados. La superficie construida es de **cuatrocientos setenta metros cuadrados**. Linda: por su derecha entrando, con la finca señalada con el número veintinueve de la Avenida de la Constitución, propiedad de doña María Moreno Becerril; por la izquierda con la finca señalada con el número veinticinco de la misma Avenida, propiedad de los herederos de Don Manuel Gutiérrez Sánchez; y fondo con finca de los herederos de Don Antonio Altube.
Referencia Catastral: 3965025QB5336S0001YD.
ESTADO DE COORDINACION: No coordinado con catastro.

TIPO DE SUELO: Manifestación afirmativa de NO realización de actividad potencialmente contaminante
NÚMERO DE ASIENTO ASOCIADO A LA CALIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL: Nota marginal 10 N° 2

CONSUMO DE ENERGIA PRIMARIA NO RENOVABLE: D
EMISIONES DE DIOXIDO DE CARBONO: D
NÚMERO DE ASIENTO ASOCIADO A LA CALIFICACIÓN: Inscripción 10ª

Nº Registro Andaluz de Certificados Energéticos: PRY/001031219/01/2023
FECHA DE CADUCIDAD DEL CERTIFICADO: 23/10/2033

TITULARIDADES

JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA, con N.I.F. 28.885.111-D, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de **UNA MITAD INDIVISA** de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Mairena del Aljarafe, el día 10 de octubre de 2025, ante el Notario Don LUIS BARRIGA FERNÁNDEZ, protocolo número 3.196.

INSCRIPCION: 10ª TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 05/12/25



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	55/59



INMACULADA CONCEPCION CASTREJON DE LA PEÑA, con N.I.F. 27.316.957-H, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de **UNA MITAD INDIVISA** de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Mairena del Aljarafe, el día 10 de octubre de 2025, ante el Notario Don LUIS BARRIGA FERNÁNDEZ, protocolo número 3.196.

INSCRIPCION: 10ª TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 05/12/25

CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION/NO SUJECION al referido Impuesto.

NOTA NUMERO: 8 AL MARGEN DE LA: 2 TOMO: 850 LIBRO: 124 FOLIO: 167 FECHA: 20/10/21

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 6 TOMO: 1.458 LIBRO: 240 FOLIO: 174 FECHA: 23/03/22

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 7 TOMO: 1.861 LIBRO: 348 FOLIO: 119 FECHA: 22/11/23

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESSIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado PRESCRIPCION, por autoliquidación, de la que se archiva copia.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 8 TOMO: 1.861 LIBRO: 348 FOLIO: 121 FECHA: 11/01/24

- AFECCIÓN: LIQUIDADA EN SUCESSIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, referente a la operación de la inscripción adjunta.



C.S.V.: 24102428D701B4A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	56/59



NOTA NUMERO: 2 **AL MARGEN DE LA:** 8 **TOMO:** 1.861 **LIBRO:** 348 **FOLIO:** 121 **FECHA:** 11/01/24

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, referente a la operación de la inscripción adjunta.

NOTA NUMERO: 3 **AL MARGEN DE LA:** 8 **TOMO:** 1.861 **LIBRO:** 348 **FOLIO:** 121 **FECHA:** 11/01/24

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, referente a la operación de la inscripción adjunta.

NOTA NUMERO: 4 **AL MARGEN DE LA:** 8 **TOMO:** 1.861 **LIBRO:** 348 **FOLIO:** 121 **FECHA:** 11/01/24

- AFECCIÓN: Desmembración del dominio.

Al quedar desmembrado el dominio por la inscripción 8ª, esta finca queda **AFECTA** al pago de la liquidación tributaria que proceda al producirse la consolidación del pleno dominio.

NOTA NUMERO: 5 **AL MARGEN DE LA:** 8 **TOMO:** 1.861 **LIBRO:** 348 **FOLIO:** 121 **FECHA:** 11/01/24

- AFECCIÓN: OTRAS.

El Plazo de la nota de afección por el desmembramiento del dominio de esta finca practicada con fecha once de enero del año dos mil veinticuatro, se cuenta desde el día de 10 de octubre de 2.023, al haberse transmitido el pleno dominio de la misma por la inscripción 9ª, por lo que esta finca queda **AFECTA** desde esa fecha, al pago de la liquidación tributaria que proceda al haberse producido la consolidación del pleno dominio.

NOTA NUMERO: 8 **AL MARGEN DE LA:** 8 **TOMO:** 1.861 **LIBRO:** 348 **FOLIO:** 121 **FECHA:** 26/01/24

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

INSCRIPCION: 9ª **TOMO:** 1.861 **LIBRO:** 348 **FOLIO:** 121 **FECHA:** 26/01/24

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso,



C.S.V.: 24102428D701B4A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	57/59



puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

NOTA NUMERO: 1 **AL MARGEN DE LA:** 10 **TOMO:** **LIBRO:** **FOLIO:** **FECHA:** 05/12/25

OBSERVACIONES

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. **Sevilla, 20 de enero de 2026.**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



C.S.V.: 24102428D701B4A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	58/59



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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 6 a día veinte de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24102428D701B4A6

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

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



C.S.V.: 24102428D701B4A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Fecha	10/03/2026 11:22:45
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE JOAQUIN TORRUBIA ESTEPA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RSW7K3F74J7UOSF7EAEAP6E	Página	59/59

