

11/13

DO de 12 de julio 16



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE LA
COSTA Y EL MAR
SERVICIO PROVINCIAL
DE COSTAS DE SEVILLA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - SEVILLA

Entrada Nº: 4666/2022

Fecha de Entrada: 13/07/2022 11:13:00

Fecha Presentación: 13/07/2022 11:13:00

Asiento Nº/Diario: 307/194

Caducidad: 06/10/2022 31/10

Presentante: MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y ...

Telf.: 954627511

Devuelto el:

Retirado el:

PRORROGADO

Aporta doc. 25-10-2022

O F I C I O

S/REF.

S/REF

N/REF: DES01/22/41/0001

FECHA: 12 de julio de 2022

ASUNTO: Petición de informe deslinde DPMT Altadis Fábrica de Tabacos

En relación con el expediente de referencia, adjunto se remite la siguiente documentación:

- Resolución de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 1 de julio de 2022, autorizando la incoación del correspondiente deslinde.
- Plano de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección.
- Acuerdo de incoación de deslinde.
- Documentación catastral en relación con la parcela afectada.

A los efectos previstos en el artículo 21.2.c) del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se solicita la "certificación de dominio y cargas de la finca inscrita a nombre del propietario incluido en el expediente" de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, incoado a instancia del mismo, "y de cualesquiera otras que colinden o intersecten con el dominio público marítimo-terrestre, según resulten del plano aportado y de los planos catastrales, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada una de ellas".

La citada Certificación, de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 21.2.c) del Reglamento General de Costas, "habrá de expedirse en el plazo de un mes, prorrogable hasta un máximo de dos meses por causa justificada y previa petición del registrador de la propiedad".

Sevilla, 12 de julio de 2022

El Jefe del Servicio de Costas

Firmado por AGUILAR ALFARO JUAN - DNI ***6211** el día 12/07/2022 con un certificado emitido por AC Sector Público

Fdo.: Juan Aguilar Alfaro

CORREO ELECTRÓNICO:
bznspssevillam@miteco.es

AVDA DE LAS RAZAS, S/N
41071 - SEVILLA
TFNO: 954627511

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029798505

CSV

GEISER-2ca2-4812-7b31-4641-92f6-b9da-21f3-e051

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

12/07/2022 09:04:57 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-2ca2-4812-7b31-4641-92f6-b9da-21f3-e051



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

DES01/22/41/0001
MV

RESOLUCIÓN

Vista la solicitud realizada por ALTADIS, S.A. de deslinde de dominio público marítimo-terrestre en un tramo de la "Margen oeste del Canal Alfonso XIII, a lo largo de la fachada de la parcela catastral 4911002TG3441S" donde se ubica la Fábrica de Tabacos, en el término municipal de Sevilla (Sevilla).

0001HR

ANTECEDENTES:

I) Con fecha 10 de marzo de 2022, ALTADIS, S.A. solicita el deslinde del dominio público marítimo-terrestre en un tramo de la "Margen oeste del canal de Alfonso XIII, a lo largo de la fachada de la parcela catastral 4911002TG3441S, término municipal de Sevilla (Sevilla)", manifestando que las instalaciones de la Fábrica de Tabacos de titularidad de Altadis, S. A., al colindar con la línea de agua de la dársena del Río Guadalquivir, podrían verse afectadas por las limitaciones de propiedad derivadas del dominio público marítimo-terrestre y afectadas por las servidumbres de protección y tránsito.

II) En fecha 21 de marzo de 2022, el Servicio Provincial de Costas en Sevilla remite propuesta de delimitación provisional, a efectos de solicitar la autorización de incoación del expediente.

Según dicha propuesta la línea de deslinde coincide con el límite de la zona de servicio del puerto establecida en el documento de "Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (DEUP) del puerto de Sevilla, actualmente en tramitación.

Se establece una ribera del mar por la cota 3, al considerar que, como valores base establecidos por los mareógrafos y observatorios dependientes de la Autoridad Portuaria de Sevilla (los más próximos a esta zona de estudio), se observa lo siguiente:

-Los valores de las tablas de marea se refieren al cero hidrográfico del Puerto de Sevilla en la ANTEESCLUSA y en el dique de abrigo del puerto de BONANZA, cuyos niveles se establecen 0,549 m y 1,419 m respectivamente por debajo del cero de nivel medio en Alicante (NMMA) o cero topográfico.

-Cota de máxima pleamar observada en el Puerto de Sevilla en la ANTEESCLUSA y en el dique de abrigo del puerto de BONANZA (respecto al Cero del puerto): en Pleamar Máxima Viva Equinoccial (PMVE) +2,94 y +3,85 m. según Tablas de mareas que edita la Autoridad Portuaria.

-Por tanto: cota de máxima pleamar respecto al NMMA = 2,39 m. y 2,44 m., valores que debemos tener de referencia ya que los planos y cartografía base utilizada para referenciar las delimitaciones de los deslindes están referidos al origen del NMMA.

Plaza de San Juan de la Cruz, 10
28071 - Madrid
TEL.: 91 5976000

CSV: GEN-3909-51bf-fc58-1020-19b0-424b-dced-150b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1): ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA: 01/07/2022 13:30 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043363e22N0000028

CSV

GEISER-13e8-8196-2a9d-4ff1-a23a-2cd7-41a5-1ce8

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

04/07/2022 11:33:41 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-13e8-8196-2a9d-4ff1-a23a-2cd7-41a5-1ce8



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Estos datos publicados en las tablas de mareas de la Autoridad Portuaria de Sevilla proceden del mareógrafo del puerto de Sevilla y en el dique de abrigo del puerto de Bonanza.

Se denomina marea meteorológica a la variación del nivel del mar debido tanto al efecto del viento como a las condiciones de presión atmosférica. Su efecto debe en general ser tenido en cuenta en la determinación de la cota máxima de inundación, y puede poseer signo positivo o negativo. En base a ellas el nivel de mar puede ser algo más elevado si la presión atmosférica desciende (inferior a 760 mm.) por el paso de un frente de borrascas o más bajo en caso de que se produzca una situación anticiclónica. El orden de magnitud del fenómeno es el de la decena de centímetros, alcanzando en algunos lugares y ocasiones concretas valores de varios metros. Se puede tomar como promedio el valor de 1,4 centímetros, para la alteración de la altura de la marea por cada milímetro de variación en las indicaciones del barómetro. En momentos de coincidencia de máximas mareas equinocciales y de condiciones extremas barométricas, una bajada de 15 milímetros de presión (-745 mm = 993 milibares) produciría un aumento del nivel de mar de unos 20 cm. que, en ese caso, habría que sumar a los obtenidos de la carrera de las mareas, siendo este un valor de referencia conforme a los datos históricos de presión barométrica disponibles en la zona.

De acuerdo con lo que indica el artículo 4.b) del Reglamento de desarrollo de la Ley de Costas, la elevación del nivel del mar por efecto de las mareas, por su carácter empírico, debe incluir tanto las componentes de marea astronómica como meteorológica.

En cuanto a la sobreelevación del nivel del mar, además del efecto de las mareas tiene gran importancia para determinar la elevación total del nivel del mar las corrientes, la penetración del oleaje y los grupos de ondas como procesos que producen una sobreelevación del nivel alcanzado exclusivamente por las mareas.

Este criterio de definición se aplica de forma preponderante en los tramos de mar abierto expuestos al oleaje, y también en tramos de interior de rías o en secciones próximas a la desembocadura de los estuarios sometidos a la acción del mar.

La morfología de las marismas y de la ría del Guadalquivir, debido a su disposición geográfica, conforman un entorno protegido de las corrientes y conforme a lo expuesto en apartados anteriores, no son significativas las sobreelevaciones debidas a la rotura y agrupación del oleaje, por corrientes o por choque del mar con las formaciones rocosas litorales. Sin embargo, sí se debe tener en cuenta la sobreelevación por la acción del viento, ya que dado que estamos ante una planicie sin elementos topográficamente elevados, la circulación de los vientos, incluidos los vientos marinos procedentes de la cercana área del Golfo de Cádiz, se produce bastante libremente, pudiendo llegar por esta causa a valores de sobreelevación de la lámina de agua.

En consecuencia, se debe establecer como máxima elevación potencial del nivel del mar una cota de elevación de + 3 m. con referencia al NMMA para la delimitación de la ribera del mar.

CSV : GEN-3909-51bf-fc58-1020-19b0-424b-dced-150b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 01/07/2022 13:30 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043363e22N0000028

CSV

GEISER-13e8-8196-2a9d-4ff1-a23a-2cd7-41a5-1ce8

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

04/07/2022 11:33:41 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-13e8-8196-2a9d-4ff1-a23a-2cd7-41a5-1ce8



CONSIDERACIONES:

- 1) El artículo 4.11 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, establece que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica.
- 2) La línea de deslinde propuesta coincide con el límite de la zona de Servicio del Puerto establecida en el documento "Delimitación de Espacios y Usos Portuarios" presentado por la Autoridad Portuaria de Sevilla e informado por la Dirección General de la Costa y el Mar con fecha 12 de noviembre de 2021.
- 3) Por otra parte se establece una ribera del mar, de acuerdo con la propuesta del Servicio Periférico de Costas, sin prejuzgar lo que resulte de la tramitación del expediente

Por todo lo anterior,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, HA RESUELTO:

Autorizar al Servicio Provincial de Costas en Sevilla para que lleve a cabo la incoación del expediente de deslinde de dominio público marítimo-terrestre en un tramo de la "Margen oeste del Canal Alfonso XIII, a lo largo de la fachada de la parcela catastral 4911002TG3441S" donde se ubica la Fábrica de Tabacos, en el término municipal de Sevilla (Sevilla).

LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

Documento firmado electrónicamente

CSV : GEN-3909-51bf-fc58-1020-19b0-424b-dced-150b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 01/07/2022 13:30 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043363e22N0000028

CSV

GEISER-13e8-8196-2a9d-4ff1-a23a-2cd7-41a5-1ce8

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

04/07/2022 11:33:41 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-13e8-8196-2a9d-4ff1-a23a-2cd7-41a5-1ce8



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE LA
COSTA Y EL MAR
SERVICIO PROVINCIAL
DE COSTAS DE SEVILLA

O F I C I O

SREF.

SREF.

NREF. DES01/22/41/0001

FECHA: 7 de julio de 2022

ASUNTO: Acuerdo de incoación expediente de deslinde

Con fecha 1 de julio de 2022, la Dirección General de la Costa y el Mar ha resuelto "Autorizar al Servicio provincial de Costas en Sevilla para que lleve a cabo la incoación del expediente de deslinde de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de la Margen oeste del Canal Alfonso XIII, a lo largo de la fachada de la parcela catastral 4911002TG3441S, donde se ubica la Fábrica de Tabacos, en el término municipal de Sevilla (Sevilla)".

000111R

Practicadas las actuaciones previas necesarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y con los efectos especificados en el artículo 21 del mismo Reglamento,

ESTE SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS ACUERDA:

Incoar expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en un tramo de la margen oeste del Canal Alfonso XIII, de unos 290 metros de longitud, a lo largo de la fachada de la parcela catastral 4911002TG3441S donde se ubica la Fábrica de Tabacos, en el término municipal de Sevilla (Sevilla).

Sevilla, 7 de julio de 2022
El Jefe del Servicio de Costas

Firmado por AGUILAR ALFARO JUAN - DNI ***6211** el día
07/07/2022 con un certificado emitido por AC Sector Público

Fdo.: Juan Aguilar Alfaro

CORREO ELECTRÓNICO:
bzr-spccsevilla@milico.es

AVDA DE LAS RAZAS, S/N
41071 - SEVILLA
TFNO: 954627511

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029551889

CSV

GEISER-720f-38b8-5b40-4e99-991b-2e93-4e0f-add1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/07/2022 09:20:55 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-720f-38b8-5b40-4e99-991b-2e93-4e0f-add1

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029798505

CSV

GEISER-1448-7499-064d-408a-b11f-e8dd-9113-0e75

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

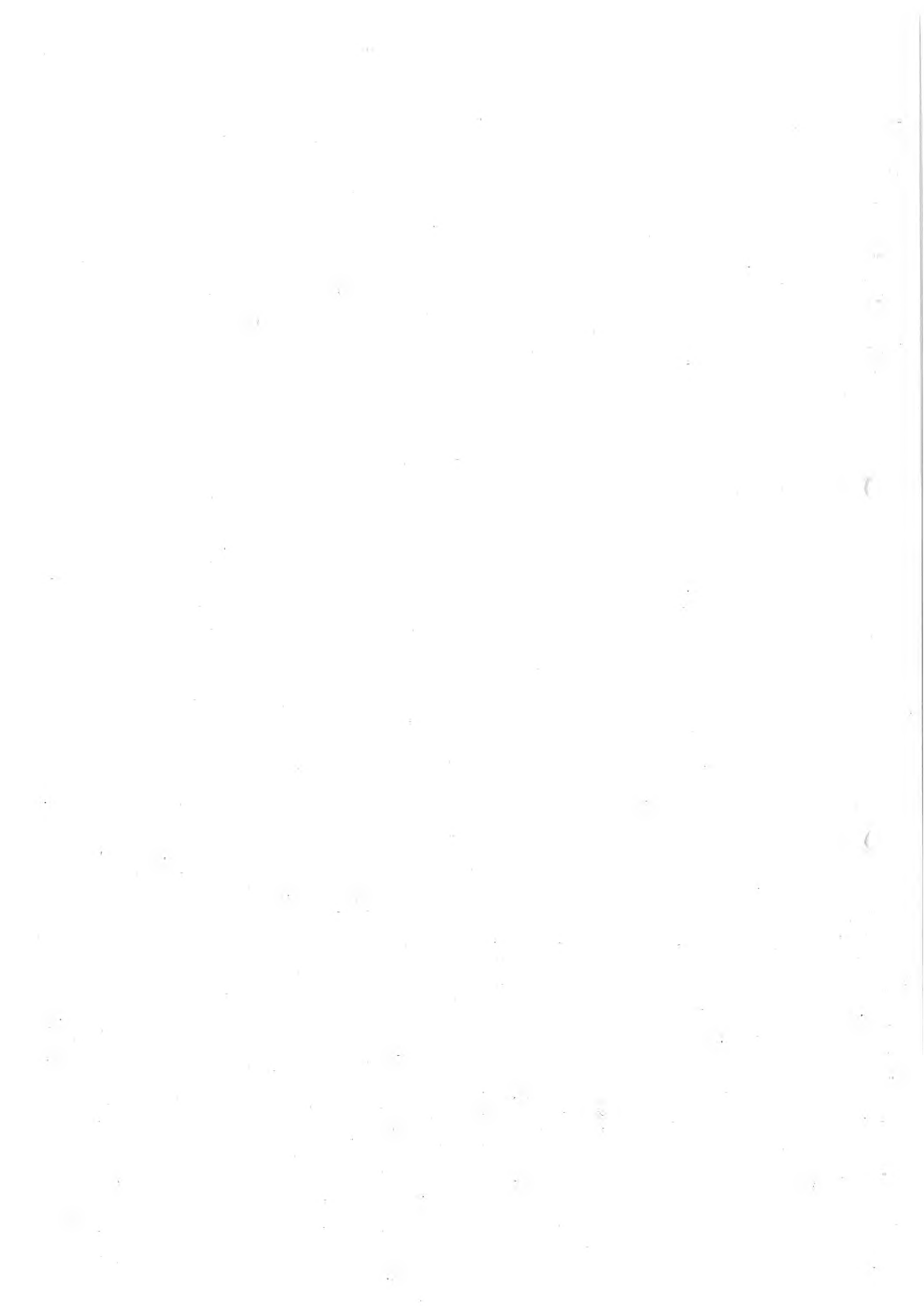
12/07/2022 09:04:57 Horario peninsular

Validez del documento

Original




GEISER-1448-7499-064d-408a-b11f-e8dd-9113-0e75



Consulta y certificación de Bien Inmueble


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
4911002TG3441S0001HR 

Localización
CL JUAN SEBASTIAN ELCANO 3
41011 SEVILLA (SEVILLA)

Clase
Urbano

Uso principal
Industrial

Superficie construida  ()
25,562 m²

Año construcción
1959

Valor catastral suelo
898.340,35 €

Valor catastral construcción
2.769.986,55 €

Valor catastral
3.668.326,90 €

Año valor
2022

Fecha de modificación en Catastro
07/11/2016

Fecha de la alteración
07/09/2006

PARCELA CATASTRAL

[\(../Cartografia/mapa.aspx?\)](#)

del=41&mun=900&refcat=4911002TG3441S0001HR&final=tramitacion de deslinde&ZV=NO&anyozv=)

Parcela construida sin división horizontal

Localización
CL JUAN SEBASTIAN ELCANO 3
SEVILLA (SEVILLA)

Superficie gráfica
28.649 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social
ALTADIS SA

NIF/NIE
A28009033

<https://www.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?del=41&mun=900&UrbRus=U&RefC=4911002TG3441S0001HR&Apeno...> 1/2

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029551889

CSV

GEISER-516b-2053-3a46-4905-9b5a-d72f-d2e6-37dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/07/2022 09:20:55 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-516b-2053-3a46-4905-9b5a-d72f-d2e6-37dc

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029798505

CSV

GEISER-49da-d206-4dd8-4d0f-89e9-d2e9-d718-b460

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

12/07/2022 09:04:57 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-49da-d206-4dd8-4d0f-89e9-d2e9-d718-b460

Domicilio fiscal
CL COMANDANTE AZCARRAGA 5
28016 MADRID (MADRID)
Derecho
100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro
11/03/1996
Fecha de la alteración
01/01/1992

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
RELIGIOSO	1	00	01	808	E Reforma media	1.992
VIVIENDA	1	00	02	1.344	E Reforma media	1.992
INDUSTRIAL	1	00	03	15.947	E Reforma media	1.992
ALMACEN	1	00	04	1.801	E Reforma media	1.992
INDUSTRIAL	1	00	06	1.387	E Reforma media	1.992
ALMACEN	1	00	07	182	E Reforma media	1.992
INDUSTRIAL	1	00	08	68	E Reforma media	1.992
INDUSTRIAL	1	00	05	4.025	E Reforma media	1.992

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/legislacion/ovc/default.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)

Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029551889

CSV

GEISER-516b-2053-3a46-4905-9b5a-d72f-d2e6-37dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/07/2022 09:20:55 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-516b-2053-3a46-4905-9b5a-d72f-d2e6-37dc

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029798505

CSV

GEISER-49da-d206-4dd8-4d0f-89e9-d2e9-d718-b460

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

12/07/2022 09:04:57 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-49da-d206-4dd8-4d0f-89e9-d2e9-d718-b460

26/9
13:05



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE LA
COSTA Y EL MAR
SERVICIO PROVINCIAL
DE COSTAS DE SEVILLA

*Escrito Subsanación
de defectos*

O F I C I O

S/REF.

S/REF

N/REF. DES01/22/41/0001

FECHA: 26 de septiembre de 2022

Registro de la Propiedad nº 2 Sevilla

Avenida de la Buhaira, 15. 5ª planta.

41018 - SEVILLA

ASUNTO: Subsanación defectos solicitud certificación dominio y cargas finca Altadis

Mediante escrito de fecha 12 de julio de 2022, este Servicio provincial remitió, debidamente registrado, solicitud a ese Registro de la Propiedad de certificación de dominio y cargas de la finca donde su ubica la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla.

A través de correo electrónico se ha recibido en este Servicio provincial escrito de ese Registro de la Propiedad comunicando diversos defectos en la solicitud formulada.

Mediante el presente escrito se da cumplida respuesta a los defectos comunicados. Así:

*Subsanar
Defecto nº1*

- ND
- Primer defecto. La única finca colindante con el dominio público marítimo-terrestre cuyo expediente de deslinde se ha iniciado es la de titularidad de ALTADIS, cuya certificación catastral descriptiva y gráfica se acompaña como subsanación del Segundo defecto comunicado. A los lados de esta finca registral se encuentra una finca titularidad del Puerto de Sevilla (que ya es dominio público marítimo-terrestre) y terreno municipal. Ambas entidades (Autoridad Portuaria de Sevilla y Ayuntamiento) son parte interesada en el expediente de deslinde. Se solicitó el informe correspondiente al Ayuntamiento (como se acredita en la subsanación del Sexto defecto) y se solicitará informe al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana antes de la aprobación del expediente de deslinde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.5 del Reglamento General de Costas, aprobado mediante Real Decreto 876/2014.

*Subsanar
Defecto nº2*

- Segundo defecto. Se acompaña al presente escrito (Anexo I) certificación registral y gráfica de la finca afectada por la incoación del expediente de deslinde.

*Subsanar
Defecto nº3*

- Tercer defecto. En la Resolución de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 1 de julio de 2022, autorizando la incoación del deslinde (se acompaña al presente escrito como Anexo II), se hace expresa mención a que el expediente se inicia a instancia de parte interesada, en este caso ALTADIS, quedando así acreditada su audiencia en la medida que, como interesados en el procedimiento, se les ha ido notificando todos los actos de trámite del mismo. A estos efectos, se remite asimismo (Anexo III) Información Registral sobre la finca solicitada por la representación del interesado a ese Registro.

CORREO ELECTRÓNICO:
bzn-spcevill@mileco.es

AVDA DE LAS RAZAS, S/N
41071 - SEVILLA
TFNO: 954627511

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00042120160

CSV

GEISER-7961-9ac1-0220-48c7-a269-39fb-2350-0282

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

26/09/2022 12:01:46 Horario peninsular

Validez del documento

Original





Subsana el defecto N° 4

Cuarto defecto. Se acompañan al presente escrito acreditación de la publicación del Acuerdo de incoación del deslinde en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (Anexo IV), de la exposición en el Tablón de Anuncios de este Servicio provincial (Anexo V), de la publicación en el diario ABC de Sevilla (Anexo VI), así como de la publicación en la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Anexo VII).

G.M.L. Redirige que lo examine Carmen Carreño

Quinto defecto. Se aporta (Anexo VIII) el archivo informático en formato GML de la representación georreferenciada de la finca afectada por la incoación del expediente de deslinde, donde se aprecia el emplazamiento concreto del área a deslindar.



Subsana el defecto N° 6

Sexto defecto. Se acompaña al presente escrito (Anexo IX) las solicitudes de informe preceptivo remitidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía y Ayuntamiento de Sevilla, haciendo constar que ninguna de estas Administraciones ha remitido informe alguno.

Subsana el defecto N° 7

Séptimo defecto. Se reitera, como se recogía en la contestación al Primer defecto, que no hay más propietario de finca afectada por el expediente de deslinde que ALTADIS.

Sevilla, 26 de septiembre de 2022

El Jefe del Servicio de Costas

Firmado por AGUILAR ALFARO JUAN - DNI ***6211** el día 26/09/2022 con un certificado emitido por AC Sector Público

Fdo.: Juan Aguilar Alfaro



LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS, Registrador de la Propiedad número dos de Sevilla.

CERTIFICO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y según lo solicitado mediante escrito de inicio del expediente de incoacción de Deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre del tramo de la Margen Oeste de la dársena del Guadalquivir -Canal Alfonso XIII- de 290 metros de longitud a lo largo de la fachada de la Fábrica de Tabacos, en el término municipal de Sevilla, suscrito por el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Sevilla, don Juan Aguilar Alfaro, el 12 de julio de 2.022, en expediente número DES01/22/41/0001, a la que se acompaña Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la única finca afectada por la incoacción del expediente de deslinde, cuya referencia catastral en la número 4911002TG3441S0001HR y un CD con el plano del área a deslindar y relación de propietarios incluidos en el expediente, que fue presentada en este Registro causando el asiento de presentación 307 del diario 194. Dicho escrito ha sido subsanado por otro escrito expedido en Sevilla, el 26 de septiembre de 2.022, por el citado Jefe del Servicio Provincial de Costas en Sevilla, don Juan Aguilar Alfaro. Una vez comprobada la publicación del anuncio del inicio del expediente de deslinde en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 26 de julio de 2.022, N° 171, he examinado los libros de este Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca registral número 700, N° IDUFIR 41028000078147, inscrita al folio 76 del tomo 942, libro 499 de Sevilla, tiene la siguiente descripción: "URBANA. Trozo de terreno yermo, denominado Campo de Los Remedios, al extramuros del Barrio de Triana de esta Ciudad, cuya **cabida superficial** es de tres hectáreas, cincuenta y cinco áreas, dos centiáreas, equivalentes a treinta y cinco mil quinientos dos metros cuadrados, que linda: por el Norte, con el Astillero de la Compañía del Guadalquivir; por el Sur, con terrenos segregados de la finca matriz de donde esta procede, hoy propiedad de don Julio Laffite Castro; por el Este, con el talud que forma el río Guadalquivir; y por el Oeste, con las tapias de la Huerta de Los Remedios y Camino pararelo a ellas. Sobre el expresado trozo de terreno que tiene hoy su acceso por la **calle Juan Sebastián Elcano**, están edificadas los inmuebles que constituyen el **Complejo de la Fábrica de Tabacos de Sevilla** y estos son: **Edificio de Talleres**, que es la construcción principal del Complejo fabril, tiene forma de "U" y consta de **tres plantas:** Planta baja, con una superficie de dos mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados; Planta primera, con otros dos mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados; y planta segunda, con otros dos mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados. Está construido sobre cimentación especial de pilotes, con estructura de pórticos de hormigón armado con forjados muy resistentes. Pavimentos de terrazo y cubierta de terraza aislada e impermeabilizadas. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo cerámico cara vista, con grandes huecos cerrados con carpintería metálica y vidrio, y protegidos con lamas tipo "brisoleil". La forma de las naves deja en su interior un patio de luces y ventilación ajardinado, en el que está situada una pequeña nave para los silos de polvo con una superficie de ciento veinticinco metros cuadrados. Adosado al Edificio de talleres y haciendo conjunto con él, existe otro pequeño, adosado, con estructura metálica de cubierta y características constructivas semejantes. Todo el Conjunto está dotado, además de con las instalaciones de fabricación, con las propias de: Saneamiento, fontanería y aseos, electricidad de alumbrado, fuerza y emergencia, alarmas contra incendios, aire acondicionado, red contra incendios, montacargas, etcétera. **Edificio de Oficinas, Servicios y Archivo Histórico.** Maclado con el Edificio de Talleres existe otro, dedicado a la Gestión Administrativa, Dirección de la Fábrica, así como a servicios del Personal y a Archivo Histórico, que consta igualmente de **tres plantas, más sótano**. En total tiene una superficie de tres mil trescientos setenta y seis

metros cuadrados. Está construido con estructura de pórticos y forjados de hormigón armado y cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico, chapada de piedra caliza blanca al exterior, con ventanales metálicos acristalados. Los solados son de mármol y terrazo, y sus comunicaciones verticales se realizarán mediante escaleras peldañeadas de mármol y ascensores. La tabiquería interior es de fábrica de ladrillo hueco, doble o sencillo, guarnecida y pintada. La carpintería interior es de madera para pintar. Está dotado de los correspondientes servicios de saneamiento, fontanería y aseos, electricidad, teléfono, télex, calefacción y refrigeración y contra incendios, etcétera. En la zona posterior a los talleres y junto a los edificios de almacenes, existe otro denominado Edificio Auxiliar, con una superficie de mil trescientos setenta y seis metros cuadrados, que albergó en un principio las instalaciones provisionales de la fábrica, y que está construido con pórticos de hormigón armado y fojado de cubierta que se remata en forma de terraza aislada e impermeabilizada. Su cerramiento exterior es de fábrica de ladrillo, con grandes huecos acristalados y piso continuo sobre solera de hormigón. Como todos los edificios, está dotado de las correspondientes instalaciones propias de saneamiento, fontanería y electricidad, así como de las de los efectos y el producto terminado, existen dos cuerpos de almacenes con los correspondientes enlaces, y que en total tienen una superficie edificada de cinco mil ochocientos trece metros cuadrados. Estos edificios están contruidos con estructura de hormigón armado en dos plantas, y cubierta de terraza, en algunos puntos protegida con piscinas de agua y aislada e impermeabilizada. Los cerramientos exteriores son de fábrica de ladrillo cara vista, con pequeñas ventanas rasgadas horizontales, cerradas con carpintería metálica acristalada. Están dotados de las correspondientes instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad, contra incendios, etcétera. Para quemar los residuos que se generan, existe un edificio pequeño con una cabida de ciento noventa y cinco metros cuadrados, que alberga un horno incinerador. Está construido con fábrica de ladrillo cara vista, solera de piso y forjado de cubierta ligera. Además de los edificios fabriles descritos dentro del recinto, existen otros menores dedicados a viviendas y a Capilla, con sus anejos de Sacristía y locales de la Cofradía o Hermandad de las Cigarreras. Las viviendas son dos cuerpos, con un total de mil seiscientos diecinueve metros cuadrados contruidos, con estructura de hormigón, cubierta de terraza, cerramiento de fábrica de ladrillo cara vista y ventanales metálicos acristalados. El interior está compartimentado con tabiquería revestida, pintada y alicatada según los locales. Los pavimentos son de mármol y terrazo. Están dotadas las viviendas de sus correspondientes instalaciones de saneamiento, fontanería y aseos, cocinas, electricidad, teléfono, calefacción, etcétera. El conjunto de la Capilla es de semejantes características constructivas, y resulta singular, tanto por su traza como por su buen emplazamiento. Toda la parcela está debidamente cercada con talud y muro en el lindero de la dársena, y dos grandes puertas de acceso de vehículos y personas desde la citada calle Juan Sebastián Elcano. Toda la superficie del terreno no ocupada por los edificios, está urbanizada con calzadas, aceras, jardinería y los servicios de alcantarillado, agua de riego e incendio, alumbrado, etcétera." Referencia catastral: 4911002TG3441S0001HR. La finca no se encuentra coordinada con catastro.

OBSERVACIÓN DERIVADAS DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE:

I) Al colindar la finca de este número con la lámina de agua de la dársena del Río Guadalquivir en Sevilla, la finca de este número pudiera verse afectada por las limitaciones de propiedad derivadas del dominio público marítimo terrestre y de su situación en relación con las servidumbres de protección y de tránsito, en los términos que resultan de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas, y del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre. Razón por la cual, se solicitará la aportación del correspondiente certificado del Servicio Provincial de Costas de Sevilla, para acreditar si la finca de este número invade o no el dominio público marítimo terrestre y su situación en relación con las servidumbres de protección y de tránsito previstas en la Legislación de Costas.

II) INICIO EXPEDIENTE DESLINDE: SE ADVIERTE EXPRESAMENTE: Que esta finca podrá quedar afectada por dicho Deslinde y, en consecuencia, ser incorporada, en todo o en parte, al Dominio Público Marítimo-Terrestre o resultar incluida total o parcialmente en la zona de Servidumbre de Protección o Tránsito. Teniendo en cuenta por lo demás, que la Resolución aprobatoria del Procedimiento de Deslinde servirá de título para rectificar las situaciones jurídico-registrales contradictorias con el Deslinde, lo que hago constar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.3 del Reglamento de Costas.

SEGUNDO: Que la finca descrita en el anterior párrafo primero, figura inscrita en la actualidad, a nombre de la entidad **ALTADIS, S.A.**, con C.I.F. A-28009033, quien adquirió el pleno dominio de esta finca, bajo la denominación de "Tabacalera, S.A.", por los títulos de Aportación y Obra Nueva, en virtud de escrituras otorgadas en Madrid, el 1 de diciembre de 1.986, ante el Notario don Salvador Torres Escamez, y el 27 de mayo de 1.987 ante el notario don Juan Romero-Girón Deleito, respectivamente, según las inscripciones 12ª y 13ª, a los folios 156 y 76 de los Tomos 283 y 942, Libros 43 y 499 de Sevilla, ambas de fechas 3 de Mayo de 1988. Habiendo cambiado dicha entidad su denominación por la actual de "Altadis, S.A.", en virtud de escritura de cambio de denominación autorizada en Madrid, el 9 de diciembre de 1.999 ante el notario don Carlos Rives Gracia, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y solicitarse así en virtud de una instancia suscrita en Madrid, el 10 de diciembre de 2.014, según resulta de nota al margen de la inscripción 13ª citada, de fecha 26 de enero de 2.015.

TERCERO: Que la finca de la que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y limitaciones:

1) LIMITACIONES QUE PUDIERAN AFECTAR A LA FINCA DE ESTE NÚMERO, DERIVADAS DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE Y SU SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LAS SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN Y TRÁNSITO.

SE ADVIERTE expresamente, que por comprender presumiblemente la finca a que se refiere la presente Información Registral, superficie incluida en la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre y/o en su zona de servidumbre de protección y tránsito, será necesario acompañar, con los títulos traslativos de la misma que se presenten en el Registro de la Propiedad, Certificación del Servicio Provincial de Costas acreditativa de que dicha finca no invade el Dominio Público Marítimo Terrestre y su concreta situación, en relación con las servidumbres de Protección y Tránsito. Todo ello de conformidad conforme a lo dispuesto al artículo 15 de la Ley de Costas y 33 y siguientes del Real Decreto 876/2014, de 10 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

2) INICIO EXPEDIENTE DE DESLINDE: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE ESTA FINCA AL HABERSE INCOADO "EXPEDIENTE DE DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE del tramo de la Margen Oeste de la dársena del Guadalquivir - Canal Alfonso XIII- de 290 metros de longitud a lo largo de la fachada de la Fábrica de Tabacos, en el término municipal de Sevilla, con el número DES01/22/41/0001, iniciado mediante acuerdo de 7 de julio de 2022, por el Jefe del Servicio Provincial de Costas de Sevilla, don Juan Aguilar Alfaro, el cual ha sido publicado en el B.O.P. de Sevilla el 26 de julio de 2022, N° 171, encontrándose únicamente afectada la finca de este número. SE ADVIERTE EXPRESAMENTE: Que esta finca podrá quedar afectada por dicho Deslinde y, en consecuencia, ser incorporada, en todo o en parte, al Dominio Público Marítimo-Terrestre o resultar incluida total o parcialmente en la zona de Servidumbre de Protección o Tránsito. Teniendo en cuenta por lo demás, que la Resolución aprobatoria del Procedimiento de Deslinde servirá de título para rectificar las situaciones jurídico-registrales contradictorias con el Deslinde, lo que hago constar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.3 del Reglamento de

Costas y a solicitud del citado Servicio Provincial de Costas en Sevilla mediante escrito suscrito por don Juan Aguilar Alfaro, Jefe del Servicio Provincial de Costas de Sevilla, el 12 de julio de 2.022, que fue subsanado por otro escrito suscrito en Sevilla el 26 de septiembre de 2.022, por el citado don Juan Aguilar Alfaro, que fue presentada en este Registro, a las 11,13 horas del 13 de julio de 2.022, causando el asiento de presentación 307 del diario 194. Sevilla a 18 de octubre de 2.022.

CUARTO: Que al día de la fecha no hay documentos presentados en el Libro Diario de esta oficina, pendiente de despacho.

Lo que antecede está conforme con el contenido del Registro al que me remito, y no existiendo en el diario ni en los libros de inscripciones asientos que lo desvirtúe, expido la presente certificación que firmo en Sevilla, dieciocho de octubre de de dos mil veintidós.



MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

No Utilizar

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro Auxiliar del Servicio Provincial de Costas en Sevilla - 000005092

Fecha y hora de registro en: 26/09/2022 12:01:54 (Horario peninsular)

Fecha presentación: 26/09/2022 12:00:38 (Horario peninsular)

Número de registro: REGAGE22s00042120160

Tipo de documentación física: Documentación adjunta en soporte PAPEL (u otros soportes)

Enviado por SIR: No

Interesado

Identificación: Razón Social Registro de la Propiedad nº 2

País: Municipio:

Provincia: Dirección:

Código Postal: Teléfono:

Canal Notif: Correo

Observaciones:

Información del registro

Tipo Asiento: Salida

Resumen/Asunto: Subsanción defectos solicitud certificación dominio y cargas finca Altadis

Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Servicio Provincial de Costas Sevilla - EA0043363 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Ref. Externa:

Nº. Expediente:

Adjuntos

Nombre: Subsanción defectos solicitud certificación Altadis.pdf

Tamaño (Bytes): 174.254

Validez: Original

Tipo: Documento Adjunto

SV: GEISER-7961-9ac1-0220-48c7-a269-39fb-2350-0282

Hash: 938f203e4529ae1aed1e9ae96402feb1966b999865acc18adbe532636aa382a0da796bb9c1ab744f42d69928dbf53af57774fe5f8290f07ce3a25df421570ef4

Observaciones:

La Oficina de Registro Registro Auxiliar del Servicio Provincial de Costas en Sevilla declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/> La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

Nº REGISTRO

REGAGE22s00042120160

CSV

GEISER-de3f-83ca-b943-453a-93e4-a362-3a34-649f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

26/09/2022 12:01:54 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4911002TG3441S0001HR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JUAN SEBASTIAN ELCANO 3 41011 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 25.562 m²

Año construcción: 1959

Valor catastral [2022]:

3.668.326,90 €

Valor catastral suelo:

898.340,35 €

Valor catastral construcción:

2.769.986,55 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ALTADIS SA

NIF/NIE

A28009033

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL COMANDANTE AZCARRAGA 5
28016 MADRID [MADRID]

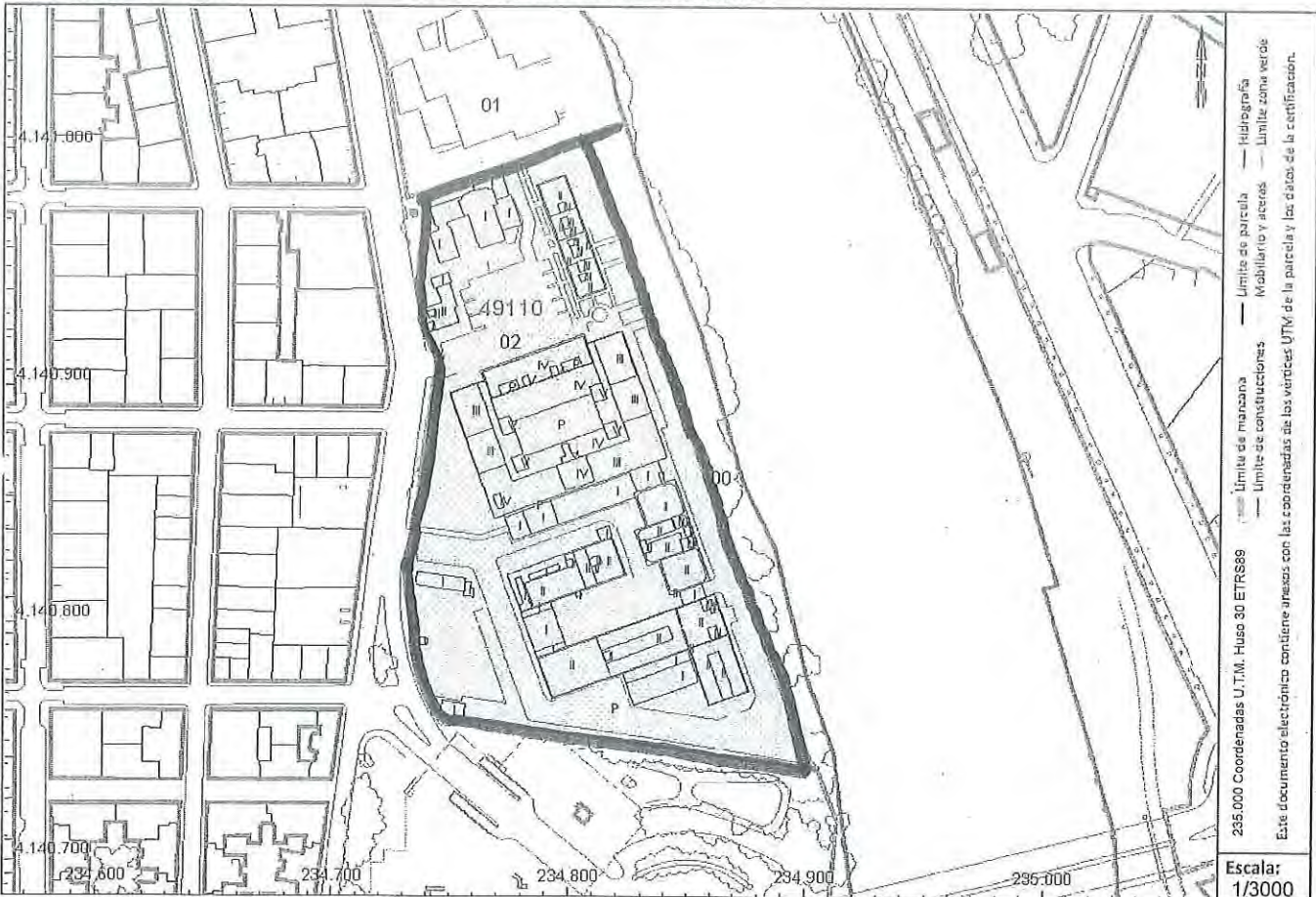
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	RELIGIOSO	808	1/00/02	VIVIENDA	1.344
1/00/03	INDUSTRIAL	15.947	1/00/04	ALMACEN	1.801
1/00/06	INDUSTRIAL	1.387	1/00/07	ALMACEN	182
1/00/08	INDUSTRIAL	68	1/00/05	INDUSTRIAL	4.025

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 28.649 m²

Parcela construida sin división horizontal



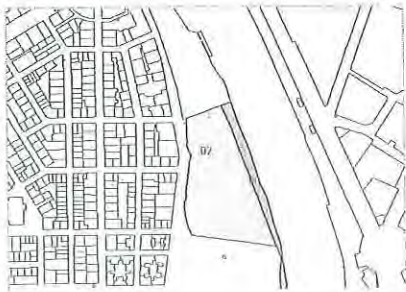
dwexo 1

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4911002TG3441S0001HR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4P41900P03PUER0001YB
Localización: PL PUERTO DE SEVILLA ,
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal		NIF	Domicilio fiscal
Apellidos Nombre / Razón social			
AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA MOPT		Q4167008D	AV MOLINI 6 41012 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4911001TG3441S0001UR
Localización: CL JUAN SEBASTIAN ELCANO 1[D]
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal		NIF	Domicilio fiscal
Apellidos Nombre / Razón social			
REAL CIRCULO LABRADORES Y PROPIET SEVILL		G41036146	CL PEDRO CARAVACA 1 41004 SEVILLA [SEVILLA]





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

Repetido

no utilizar

DES01/22/41/0001
MV

RESOLUCIÓN

Vista la solicitud realizada por ALTADIS, S.A. de deslinde de dominio público marítimo-terrestre en un tramo de la "Margen oeste del Canal Alfonso XIII, a lo largo de la fachada de la parcela catastral 4911002TG3441S" donde se ubica la Fábrica de Tabacos, en el término municipal de Sevilla (Sevilla).

ANTECEDENTES:

I) Con fecha 10 de marzo de 2022, ALTADIS, S.A. solicita el deslinde del dominio público marítimo-terrestre en un tramo de la "Margen oeste del canal de Alfonso XIII, a lo largo de la fachada de la parcela catastral 4911002TG3441S, término municipal de Sevilla (Sevilla)", manifestando que las instalaciones de la Fábrica de Tabacos de titularidad de Altadis, S. A., al colindar con la línea de agua de la dársena del Río Guadalquivir, podrían verse afectadas por las limitaciones de propiedad derivadas del dominio público marítimo-terrestre y afectadas por las servidumbres de protección y tránsito.

II) En fecha 21 de marzo de 2022, el Servicio Provincial de Costas en Sevilla remite propuesta de delimitación provisional, a efectos de solicitar la autorización de incoación del expediente.

Según dicha propuesta la línea de deslinde coincide con el límite de la zona de servicio del puerto establecida en el documento de "Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (DEUP) del puerto de Sevilla, actualmente en tramitación.

Se establece una ribera del mar por la cota 3, al considerar que, como valores base establecidos por los mareógrafos y observatorios dependientes de la Autoridad Portuaria de Sevilla (los más próximos a esta zona de estudio), se observa lo siguiente:

-Los valores de las tablas de marea se refieren al cero hidrográfico del Puerto de Sevilla en la ANTEESCLUSA y en el dique de abrigo del puerto de BONANZA, cuyos niveles se establecen 0,549 m. y 1,419 m respectivamente por debajo del cero de nivel medio en Alicante (NMMA) o cero topográfico.

-Cota de máxima pleamar observada en el Puerto de Sevilla en la ANTEESCLUSA y en el dique de abrigo del puerto de BONANZA (respecto al Cero del puerto): en Pleamar Máxima Viva Equinoccial (PMVE) +2,94 y +3,85 m. según Tablas de mareas que edita la Autoridad Portuaria.

-Por tanto: cota de máxima pleamar respecto al NMMA = 2,39 m. y 2,44 m., valores que debemos tener de referencia ya que los planos y cartografía base utilizada para referenciar las delimitaciones de los deslindes están referidos al origen del NMMA.

Plaza de San Juan de la Cruz, 10
28071 - Madrid
TEL.: 91 5976000

CSV : GEN-3909-51bf-fc58-1020-19b0-424b-dced-150b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 01/07/2022 13:30 | Sin acción específica





Estos datos publicados en las tablas de mareas de la Autoridad Portuaria de Sevilla proceden del mareógrafo del puerto de Sevilla y en el dique de abrigo del puerto de Bonanza.

Se denomina marea meteorológica a la variación del nivel del mar debido tanto al efecto del viento como a las condiciones de presión atmosférica. Su efecto debe en general ser tenido en cuenta en la determinación de la cota máxima de inundación, y puede poseer signo positivo o negativo. En base a ellas el nivel de mar puede ser algo más elevado si la presión atmosférica desciende (inferior a 760 mm.) por el paso de un frente de borrascas o más bajo en caso de que se produzca una situación anticiclónica. El orden de magnitud del fenómeno es el de la decena de centímetros, alcanzando en algunos lugares y ocasiones concretas valores de varios metros. Se puede tomar como promedio el valor de 1,4 centímetros, para la alteración de la altura de la marea por cada milímetro de variación en las indicaciones del barómetro. En momentos de coincidencia de máximas mareas equinocciales y de condiciones extremas barométricas, una bajada de 15 milímetros de presión (-745 mm = 993 milibares) produciría un aumento del nivel de mar de unos 20 cm. que, en ese caso, habría que sumar a los obtenidos de la carrera de las mareas, siendo este un valor de referencia conforme a los datos históricos de presión barométrica disponibles en la zona.

De acuerdo con lo que indica el artículo 4.b) del Reglamento de desarrollo de la Ley de Costas, la elevación del nivel del mar por efecto de las mareas, por su carácter empírico, debe incluir tanto las componentes de marea astronómica como meteorológica.

En cuanto a la sobreelevación del nivel del mar, además del efecto de las mareas tiene gran importancia para determinar la elevación total del nivel del mar las corrientes, la penetración del oleaje y los grupos de ondas como procesos que producen una sobreelevación del nivel alcanzado exclusivamente por las mareas.

Este criterio de definición se aplica de forma preponderante en los tramos de mar abierto expuestos al oleaje, y también en tramos de interior de rías o en secciones próximas a la desembocadura de los estuarios sometidos a la acción del mar.

La morfología de las marismas y de la ría del Guadalquivir, debido a su disposición geográfica, conforman un entorno protegido de las corrientes y conforme a lo expuesto en apartados anteriores, no son significativas las sobreelevaciones debidas a la rotura y agrupación del oleaje, por corrientes o por choque del mar con las formaciones rocosas litorales. Sin embargo, sí se debe tener en cuenta la sobreelevación por la acción del viento, ya que dado que estamos ante una planicie sin elementos topográficamente elevados, la circulación de los vientos, incluidos los vientos marinos procedentes de la cercana área del Golfo de Cádiz, se produce bastante libremente, pudiendo llegar por esta causa a valores de sobreelevación de la lámina de agua.

En consecuencia, se debe establecer como máxima elevación potencial del nivel del mar una cota de elevación de + 3 m. con referencia al NMMA para la delimitación de la ribera del mar.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONSIDERACIONES:

- 1) El artículo 4.11 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, establece que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica.
- 2) La línea de deslinde propuesta coincide con el límite de la zona de Servicio del Puerto establecida en el documento "Delimitación de Espacios y Usos Portuarios" presentado por la Autoridad Portuaria de Sevilla e informado por la Dirección General de la Costa y el Mar con fecha 12 de noviembre de 2021.
- 3) Por otra parte se establece una ribera del mar, de acuerdo con la propuesta del Servicio Periférico de Costas, sin prejuzgar lo que resulte de la tramitación del expediente

Por todo lo anterior,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, HA RESUELTO:

Autorizar al Servicio Provincial de Costas en Sevilla para que lleve a cabo la incoación del expediente de deslinde de dominio público marítimo-terrestre en un tramo de la "Margen oeste del Canal Alfonso XIII, a lo largo de la fachada de la parcela catastral 4911002TG3441S" donde se ubica la Fábrica de Tabacos, en el término municipal de Sevilla (Sevilla).

LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

Documento firmado electrónicamente





Boletín Oficial de la provincia de Sevilla

Martes 26 de julio de 2022

Número 174

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Servicio Provincial de Costas en Sevilla

Por el presente anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.2.a) del Real Decreto 876/2014, mediante el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se hace pública la incoación del siguiente expediente de «Deslinde en la margen oeste de la dársena del Guadalquivir (canal Alfonso XIII), en un tramo de 290 m de longitud a lo largo de la fachada de la Fábrica de Tabacos en el término municipal de Sevilla».

Con el fin de que, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquél en el que tenga lugar la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y de la servidumbre de protección y formular las alegaciones que considere oportunas.

El expediente estará a disposición de los interesados en el Servicio Provincial de Costas en Sevilla, Avda. de las Razas, s/n. 41012 - Sevilla.

Sevilla a 7 de julio de 2022.—El Jefe del Servicio de Costas, Juan Aguilar Alfaro.

34W-4595

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR

Comisaría de Aguas

Núm. referencia: 41004-0119-2021-01

Modus Solar Andalucía, S.L., con domicilio en Calle Velázquez, 94 - 4º D - 28006 de Madrid, tiene solicitado de esta Comisaría de Aguas del Guadalquivir, autorización de obras de instalación de planta solar fotovoltaica denominada «Modus Solar IIB», en los términos municipales de Alcalá de Guadaira y Mairena del Alcor (Sevilla).

Lo que de acuerdo con lo ordenado en el artículo 53.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Decreto 849/1986, de 11 de abril («Boletín Oficial del Estado» del 30), se hace público para general conocimiento, advirtiéndose que se abre un plazo de veinte días hábiles que empezarán a contar desde aquel en que aparezca inserto este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla. Se podrá examinar la documentación técnica aportada en locales de la Comisaría de Aguas, Servicio de Estudios Medioambientales, sito en Sevilla, Plaza de España, Sector II, planta 1ª, durante horas de oficina.

Durante dicho plazo podrán presentarse reclamaciones, por los que se consideren perjudicados, en la Comisaría de Aguas del Guadalquivir.

En Sevilla a 24 de mayo de 2022.—La Jefa de Servicio, Verónica Gros Giraldo.

15W-3628-P

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de lo Social

SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 4 (refuerzo nuevo)

N.I.G.: 4109144420210014316.

Procedimiento: Despido.

Ejecución Núm.: 1248/2021. Negociado: RN.

De: Ilya Agouzal.

Contra: Esmeralda Alcoba Martín, Pedro José Ramírez Guerrero y Fogasa.

La Letrada de la Administración de Justicia de refuerzo nuevo del Juzgado de lo Social número cuatro de los de esta capital y su provincia.

Hace saber: Que en virtud de lo acordado en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 1248/2021 se ha acordado citar a Pedro José Ramírez Guerrero como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezca el próximo 12 de septiembre de 2022 a las 10,30 h la conciliación y a las 10,40 h el juicio en el Edif. Noga, sito en Avda. de la Buhaira núm. 26 - 7ª planta, Sevilla, debiendo comparecer personalmente y con los medios de prueba que intenten valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderá por falta injustificada de asistencia.

Aguilar Alfaro, Juan

De: Fernández Perez, Mario
Enviado el: martes, 26 de julio de 2022 11:05
Para: Aguilar Alfaro, Juan
Asunto: RV: Publicación en Sede electrónica incoación deslinde Sevilla - DES01-22-41-0001

De: Merino Moreno, Miguel Ángel
Enviado el: martes, 26 de julio de 2022 10:26
Para: Fernández Perez, Mario <MFPerez@miteco.es>
Asunto: RE: Publicación en Sede electrónica incoación deslinde Sevilla - DES01-22-41-0001

Buenos días,

Ya tenéis publicado el anuncio:
<https://www.miteco.gob.es/es/costas/participacion-publica/41-des01-22-41-0001.aspx>

Y enlazado desde la página índice de participaciones de la D.G.

41 - SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN SEVILLA

[27/07/2022-29/08/2022] - Incoación del expediente de deslinde en la margen oeste de la dársena del Guadalquivir (Canal Alfonso XIII), en un tramo de 290 m. de longitud a lo largo de la fachada de la fábrica de tabacos en el término municipal de Sevilla (Ref. DES01/22/41/0001)

Saludos,

Miguel Ángel Merino Moreno
 Jefe de Servicio. Unidad de Apoyo
 Dirección General de la Costa y el Mar
 Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Pl. San Juan de la Cruz, 10 – desp. A-827
 28071 Madrid
 Tel. 915976506

De: Fernández Perez, Mario
Enviado el: martes, 26 de julio de 2022 9:05
Para: Merino Moreno, Miguel Ángel <MAMerino@miteco.es>
Asunto: RV: Publicación en Sede electrónica incoación deslinde Sevilla - DES01-22-41-0001

Buenos días.

Le informo de parte de Juan Aguilar Alfaro, que el anuncio de incoación expediente de deslinde dominio público marítimo terrestre del Servicio Provincial de Costas de Sevilla, se ha publicado hoy martes 26 en el BOP de Sevilla. Un saludo.

De: Merino Moreno, Miguel Ángel
Enviado el: martes, 19 de julio de 2022 8:42
Para: Aguilar Alfaro, Juan <jaguilar@miteco.es>
CC: Fernández Perez, Mario <MFPerez@miteco.es>
Asunto: RE: Publicación en Sede electrónica incoación deslinde Sevilla - DES01-22-41-0001

Buenos días,

Tranquilo. Yo ya me tomo nota para estar pendiente el día 26 y publicar el anuncio. No hace falta que me enviéis nada.

Saludos,

Miguel Ángel Merino Moreno
Jefe de Servicio. Unidad de Apoyo
Dirección General de la Costa y el Mar
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Pl. San Juan de la Cruz, 10 – desp. A-827
28071 Madrid
Tel. 915976506

De: Aguilar Alfaro, Juan

Enviado el: lunes, 18 de julio de 2022 14:21

Para: Merino Moreno, Miguel Ángel <MAMerino@miteco.es>

CC: Fernández Perez, Mario <MFPerez@miteco.es>

Asunto: RE: Publicación en Sede electrónica incoación deslinde Sevilla - DES01-22-41-0001

Miguel Ángel, nos confirman desde el BOP de Sevilla que publicarán el Anuncio de incoación del expediente de deslinde el martes 26 de julio. Esa semana yo estaré de vacaciones y sé que a final de mes te irás tú de vacaciones.

Por dejar encargado el tema a algún compañero de la oficina, ¿es suficiente con que te confirmemos por correo electrónico el día 26 que se ha producido la publicación del Anuncio o necesitas que te remita el Anuncio en anexo pdf?

Cuando puedas lo comentamos. He intentado hablar contigo por teléfono.

Un saludo,

Juan Aguilar Alfaro

Jefe del Servicio Provincial de Costas de Sevilla
Avda. de la Raza s/n – 41071 Sevilla.

Telf: 955 79 67 71 / 36271
jaquilar@miteco.es

Dirección General de la Costa y el Mar



De: Merino Moreno, Miguel Ángel

Enviado el: viernes, 08 de julio de 2022 13:38

Para: Aguilar Alfaro, Juan <jaquilar@miteco.es>

CC: Lobo Iglesias, M. Mar <MLobo@miteco.es>

Asunto: RE: Publicación en Sede electrónica incoación deslinde Sevilla - DES01-22-41-0001

Buenos días,

Ya tenéis creado el boceto de página (sólo para uso interno; para que podáis ver cómo quedará):
<http://mitecopre.miteco.es/es/costas/participacion-publica/41-des01-22-41-0001.aspx>
(como veis las fechas son ficticias; se calcularán en función de cuando se publique el anuncio en el boletín)

El día en que el anuncio aparezca en el BOP me avisáis y yo cambio las fechas y ya lo publico "en abierto" para todo el mundo. La dirección donde se publicará será:

El técnico español Richi González optó por salirse del circuito convencional hace 15 años y ya ha dirigido a equipos y selecciones nacionales de nueve países diferentes en cuatro continentes

El peregrino del baloncesto

PABLO LODEIRO

El deporte no entiende de fronteras. Cada vez es más habitual que jugadores o técnicos opten por abandonar la seguridad del hogar para probar suerte en los confines del mundo. Así, el alero estadounidense Juan Toscano-Anderson, sin sitio en la NBA dejó patidifusos a sus conocidos cuando les comunicó que se marchaba a jugar a Suramérica. Tras pasar por Argentina, Venezuela y México llamó la atención del equipo de su ciudad natal, los Golden State Warriors, con los que se acaba de proclamar campeón de la liga de Estados Unidos. Arsen Wenger decidió emigrar a Japón tras entrenar en su Francia natal a finales de los 80 y a principios de los 90, incluso tras rechazar una oferta del Bayern. Volvió con una mentalidad renovada y fichó por el Arsenal, al que entrenó 22 temporadas.

Historias de ida y vuelta, porque parece que el retorno siempre es el objetivo. Pero hay un hombre que hace 15 años cogió la autopista y nunca se ha salido de ella. Una aventura que comenzó cuando fue contratado como asistente del combinado nacional de Uruguay y que ha acabado llevándole a países como Costa de Marfil o Noruega, a lo largo de cuatro continentes y con un millar de anécdotas en su mochila. Ricardo González (49 años), Richi, se sienta



SELECCIONADOR EN COREA DEL NORTE

De todas las aventuras de González, la más exótica es la que protagonizó cuando fue durante unos meses fue técnico en Corea del Norte // ABC

te muy agradecido por lo que le ha tocado vivir. Atiende a ABC antes de viajar a Venezuela, donde se sentará en el banquillo de los Gaiteros de Zulia. «Cuando te contratan desde otro lugar, quieren que lleves tu acento contigo. Es duro porque una ciudad o un país pone sus esperanzas en ti, pero toda la riqueza que te dan estas experiencias es inigualable», explica el técnico, for-

jado en la capital española en clubes como el Majadahonda.

Su aventura en Venezuela será la novena tras pasar por Uruguay, Chile, Bolivia, Corea del Norte, Noruega, Islandia, Túnez y Costa de Marfil. Historias que seguramente acaben construyendo un libro, aunque su particular Camino de Santiago por el mundo del baloncesto no ha llegado a su fin. «Desde que estuve en Costa de Marfil me he propuesto acabar entrenando en Oceanía para hacer los cinco continentes. No elijo los proyectos al azar, me guían las ganas de descubrir y de empaparme de otras culturas, no sólo en el plano baloncestístico. Todo lo que he vivido me ha demostrado con creces que el sendero ha merecido la pena».

La tranquilidad de Montevideo, el magnetismo de Santiago de Chile, la perfección de Reikiavik, donde el entrenador tiene establecido el eje de su peonza, residencia habitual de su mujer, Lidia, y sus dos hijos, María y Marcos, de seis y cuatro años, las únicas anclas de este espíritu libre de la canasta. «Me duele separarme de ellos», reconoce González. Son decenas las aventuras, aunque seguramente la más llamativa sea la que le llevó a Pyeongyang, capital de Corea del Norte. «El 99% del mundo me dijo que estaba loco por irme. Pero, en la vida, hay veces que por delante de la razón está lo que realmente te apetece hacer». Sólo ejerció unos meses como seleccionador masculino y femenino del país asiático pero fue tiempo suficiente para palpar la rigurosa y bunkerizada realidad del baloncesto norcoreano. «Entrenábamos seis horas diarias y el respeto al entrenador... Nunca me he encontrado nada semejante. Cuando entraba en el pabellón todos se ponían en fila, esperando a pasar revista, como en el ejército. Es gente muy trabajadora, pero muy hermética por las condiciones de su país. No sabían inglés y hablabamos mediante un traductor, exclusivamente de baloncesto, obviamente. Un día me preguntaron que quién era el mejor jugador del mundo, a lo que yo contesté LeBron James. No sabían quién era».

AGENDA de la semana

Lunes

FÚTBOL Eurocopa femenina, fase de clasificación. Inglaterra-Canadá hasta el 31 de julio. Austria-Islandia Norte (18.00h, Teledeporte). Inglaterra-Noruega (21.00h, Teledeporte).

TENIS Torneo de Budapest. Hungría. WTA. 250. Hasta el 17 de julio (WTA TV). Torneo de Bastad. Suecia. ATP. 250. Hasta el 17 de julio (ATP Tennis TV). Torneo de Lausana. Suiza. WTA. 250. Hasta el 17 de julio (WTA TV). Torneo de Newport. Estados Unidos. ATP. 250. Hasta el 17 de julio (ATP Tennis TV).

CICLISMO Tour de Francia. Continúa hasta el 24 de julio (DZAN y Eurosport).

HOCKEY HIEBA Mundial (femenino). Tarrasa. Continúa hasta el 17 de julio (RTVE Play y Eurosport).

Martes

FÚTBOL Eurocopa femenina, fase de clasificación. Dinamarca-Finlandia (18.00h, Teledeporte). Alemania-España (21.00h, Teledeporte).

Partido amistoso. Manchester United-Liverpool (15.00h, Sport3).

Miércoles

FÚTBOL Eurocopa femenina, fase de clasificación. Suecia-Suiza (18.00h, Teledeporte). Holanda-Portugal (21.00h, RTVE Play).

Jueves

GOLF Open Británico. Hasta el domingo 17 (Movistar Golf).

FÚTBOL Eurocopa femenina, fase de clasificación. Italia-Islandia (18.00h, RTVE Play). Francia-Bélgica (21.00h, RTVE Play).

Viernes

FÚTBOL Eurocopa femenina, fase de clasificación. Irlanda Norte-Inglaterra (21.00h, RTVE Play). Austria-Noruega (21.00h, RTVE Play).

Sábado

FÚTBOL Amistoso. Coupaing Play Series. Tottenham-Sevilla FC (13.00).

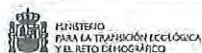
Amistoso. Grödig-Real Betis (15.00 / Betis TV).

Eurocopa femenina, fase de clasificación. Dinamarca-España (21.00h, La1). Finlandia-Alemania (21.00h, RTVE Play).

Domingo

FÚTBOL Eurocopa femenina, fase de clasificación. Suecia-Portugal (18.00h, RTVE Play). Suiza-Holanda (18.00h, RTVE Play).

BOXEO Título Mundial, Peso Ligero. R. García (EEUU)-J. Fortuna (Rep. Dominicana), (02.00h, DAZN).



ANUNCIO

Por el presente Anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.2.a) del Real Decreto 876/2014, mediante el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se hace pública la incoación del siguiente expediente de:

DESLINDE EN LA MARGEN OESTE DE LA DÁRSENA DEL GUADALQUIVIR (CANAL ALFONSO XIII), EN UN TRAMO DE 290 M. DE LONGITUD A LO LARGO DE LA FACHADA DE LA FÁBRICA DE TABACOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

Con el fin de que, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquél en el que tenga lugar la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de SEVILLA, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y de la servidumbre de protección y formular las alegaciones que considere oportunas.

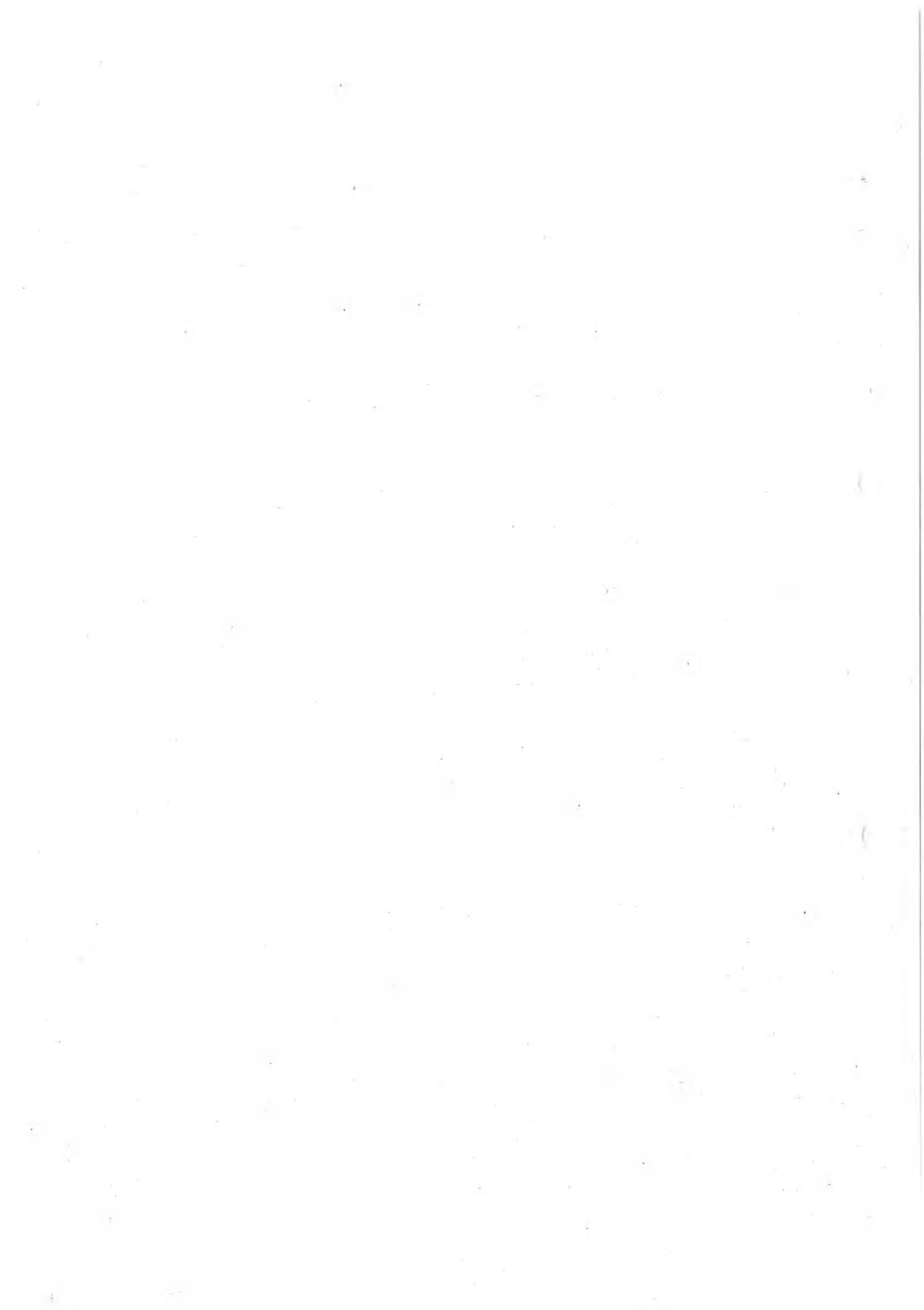
El expediente estará a disposición de los interesados en el Servicio Provincial de Costas en Sevilla, AVDA DE LAS RAZAS, S/N. 41012 - SEVILLA

Sevilla, 7 de julio de 2022
El Jefe del Servicio de Costas
Fdo.: Juan Aguilar Alfaro

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
PUBLICACIÓN OFICIAL DE LA COSTA Y EL MAR

pisos.com

El portal de tu hogar





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA
Y DEL MAR

SERVICIO PROVINCIAL
DE COSTAS DE SEVILLA

JUAN AGUILAR ALFARO, JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS DE SEVILLA

CERTIFICA:

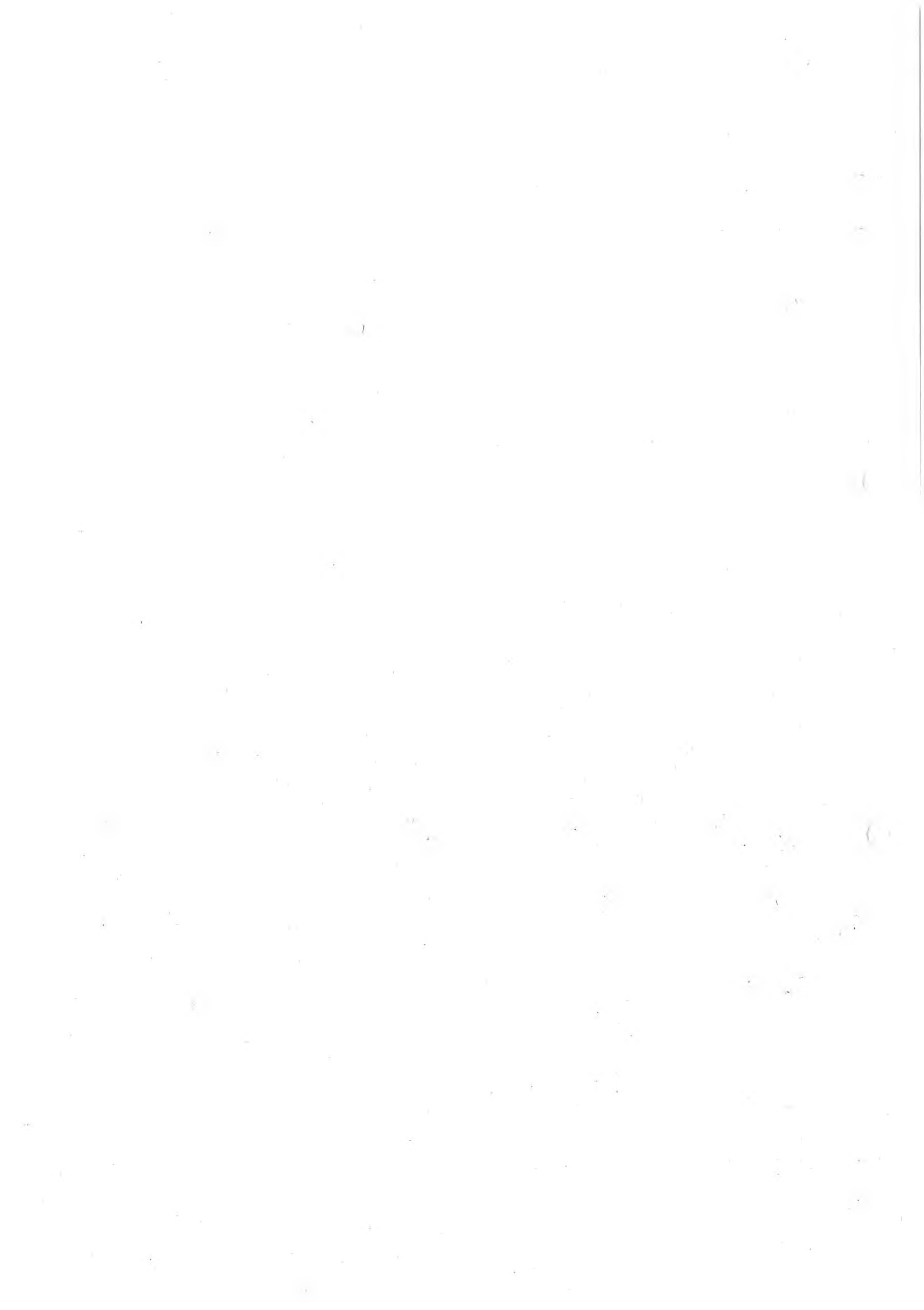
Que ha sido expuesto en el Tablón de Anuncios de este Servicio Provincial de Costas de Sevilla el anuncio de incoación de expediente de "Deslinde en la margen oeste de la dársena del Guadalquivir (Canal Alfonso XIII), en un tramo de 290 m de longitud a lo largo de la fachada de la fábrica de tabacos en el término municipal de Sevilla" desde el día 7 de julio de 2022 y hasta el 31 de agosto de 2022.

Lo que se certifica a los efectos oportunos en Sevilla a 26 de septiembre de 2022.

El Jefe del Servicio de Costas

Firmado por AGUILAR ALFARO JUAN - DNI ***6211** el día 26/09/2022 con un certificado emitido por AC Sector Público

Fdo.: Juan Aguilar Alfaro





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE LA
COSTA Y EL MAR
SERVICIO PROVINCIAL
DE COSTAS DE SEVILLA

*No utilizar
No se a que se
refiere*

ANUNCIO

S/REF.

S/REF.

N/REF. DES01/22/41/0001

FECHA: 7 de julio de 2022

ASUNTO: Anuncio

Por el presente Anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.2.a) del Real Decreto 876/2014, mediante el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se hace pública la incoación del siguiente expediente de

DESLINDE EN LA MARGEN OESTE DE LA DÁRSENA DEL GUADALQUIVIR (CANAL ALFONSO XIII), EN UN TRAMO DE 290 M. DE LONGITUD A LO LARGO DE LA FACHADA DE LA FÁBRICA DE TABACOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA,

Con el fin de que, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquél en el que tenga lugar la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de SEVILLA, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y de la servidumbre de protección y formular las alegaciones que considere oportunas.

El expediente estará a disposición de los interesados en el Servicio Provincial de Costas en Sevilla, AVDA DE LAS RAZAS, S/N. 41012 - SEVILLA

Sevilla, 7 de julio de 2022
El Jefe del Servicio de Costas

Firmado por AGUILAR ALFARO JUAN - DNI ***6211** el día 07/07/2022
con un certificado emitido por AC Sector Público

Fdo.: Juan Aguilar Alfaro

CORREO ELECTRÓNICO:
bzn-spcsevilla@miteco.es

AVDA DE LAS RAZAS, S/N
41071 - SEVILLA
TFNO: 954627511

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029099849

CSV

GEISER-5016-3d98-f907-48d3-b0b0-54b5-4441-3d75

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

07/07/2022 13:23:19 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-5016-3d98-f907-48d3-b0b0-54b5-4441-3d75

Subsana defecto N° 5.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE LA
COSTA Y EL MAR
SERVICIO PROVINCIAL
DE COSTAS DE SEVILLA

O F I C I O

SREF:

SREF

NREF: DES01/22/41/0001

FECHA: 11 de julio de 2022

Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

Plaza Nueva, nº 1.

41001 - SEVILLA

ASUNTO: Petición de informe deslinde DPMT Altadis Fábrica de Tabacos

En relación con el expediente de referencia, adjunto se remite, a efectos de remisión del informe que se considere procedente, la siguiente documentación:

- Resolución de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 1 de julio de 2022, autorizando la incoación del correspondiente deslinde.
- Plano de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección.
- Acuerdo de incoación de deslinde.
- Documentación catastral en relación con la parcela afectada.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2.b) del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se solicita la "suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde".

Transcurrido el plazo de UN (1) MES sin que se reciba el informe se entenderá que el mismo es favorable, con arreglo a lo establecido en el citado artículo 21.2.b) del Reglamento General de Costas.

Sevilla, 11 de julio de 2022

El Jefe del Servicio de Costas

Firmado por AGUILAR ALFARO JUAN - DNI ***6211** el día
11/07/2022 con un certificado emitido por AC Sector Público

Fdo.: Juan Aguilar Alfaro

CORREO ELECTRÓNICO:
bzn-spcsevilla@mileco.es

AVDA DE LAS RAZAS, S/N
41071 - SEVILLA
TFNO: 954627511

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029627826

CSV

GEISER-53a8-752d-a6e8-4c4a-861c-d14f-7a88-f0ee

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/07/2022 12:07:59 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-53a8-752d-a6e8-4c4a-861c-d14f-7a88-f0ee



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE LA
COSTA Y EL MAR
SERVICIO PROVINCIAL
DE COSTAS DE SEVILLA

O F I C I O

S/REF.

S/REF

N/REF: DES01/22/41/0001

FECHA: 11 de julio de 2022

Deleg. Territorial de Des. Sostenible en Sevilla,
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y DS.

Avda. de Grecia, 17, Edif. Advo. Los Bermejales.

41012 - SEVILLA

ASUNTO: Petición de informe deslinde DPMT Altadis Fábrica de Tabacos

En relación con el expediente de referencia, adjunto se remite, a efectos de remisión del informe que se considere procedente, la siguiente documentación:

- Resolución de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 1 de julio de 2022, autorizando la incoación del correspondiente deslinde.
- Plano de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección.
- Acuerdo de incoación de deslinde.
- Documentación catastral en relación con la parcela afectada.

Transcurrido el plazo de UN (1) MES sin que se reciba el informe se entenderá que el mismo es favorable, con arreglo a lo establecido en el artículo 21.2.b) del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Sevilla, 11 de julio de 2022

El Jefe del Servicio de Costas

Firmado por AGUILAR ALFARO JUAN - DNI ***6211** el día 11/07/2022
con un certificado emitido por AC Sector Público

Fdo.: Juan Aguilar Alfaro

CORREO ELECTRÓNICO:
bzr-spcevill@mltico.es

AVDA DE LAS RAZAS, S/N
41071 - SEVILLA
TFNO: 954627511

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22s00029551889

CSV

GEISER-5830-075d-b558-4ec0-9fb0-ec53-2a10-e84b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/07/2022 09:20:55 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-5830-075d-b558-4ec0-9fb0-ec53-2a10-e84b

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro Auxiliar del Servicio Provincial de Costas en Sevilla - Q00005092
Fecha y hora de registro en: 11/07/2022 09:20:58 (Horario peninsular)
Fecha presentación: 11/07/2022 09:07:56 (Horario peninsular)
Número de registro: REGAGE22s00029551889
Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR: Sí

Información del registro

Tipo Asiento: Salida
Resumen/Asunto: Petición de informe deslinde DPMT Altadis Fábrica de Tabacos
Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Servicio Provincial de Costas Sevilla - EA0043363 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla - A01035556 / Comunidades Autonomas
Ref. Externa:
Nº Expediente:

Adjuntos

Nombre: Deslinde Altadis. Solicitud de informe J.A. signed.pdf
Tamaño (Bytes): 497.251
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-5830-075d-b558-4ec0-9fb0-ec53-2a10-e84b
Hash: f864c6a6e4417be9efad9cb220f75056b43b032cc3a5b08c7451c7e688ee1263b1509963bfe6f709fd28527005c9c7f5c581ed0b70383f149e46d6c6a6214113
Observaciones:

Nombre: Plano propuesta deslinde solicitado por Altadis.pdf
Tamaño (Bytes): 3.235.907
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-4a06-557f-a324-4393-97ea-7450-8cc4-3c1e
Hash: 40efaeca74ff29e9a0d13651b4d98fb07f9445211ce07c992739103589337611085714dc6deaaf858320af456e2f6edda93b48a5d45129f ade0e7e975d667257
Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

Nº REGISTRO

REGAGE22s00029551889

CSV

GEISER-227f-2b1a-2b18-4f54-9782-349c-7822-6b94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/07/2022 09:20:58 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

Subsana Legal SL

ANEXO III

Información Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 2

Av. de la Buhaira, 15 - 5º - SEVILLA

tlfno: 0034 95 4534018

correspondiente a la solicitud formulada por

MINGORANCE BUSINESS LAWYERS SLP.

con DNI/CIF: B90244229



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F31PH76Z4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

FINCA Nº: FINCA NÚMERO 700 DE SEVILLA

Nº IDUFIR : 41028000078147

DATOS DE LA FINCA

URBANA. Trozo de terreno yermo, denominado Campo de Los Remedios, al extramuros del Barrio de Triana de esta Ciudad, cuya cabida superficial es de tres hectáreas, cincuenta y cinco áreas, dos centiáreas, equivalentes a treinta y cinco mil quinientos dos metros cuadrados, que linda: por el Norte, con el Astillero de la Compañía del Guadalquivir; por el Sur, con terrenos segregados de la finca matriz de donde esta procede, hoy propiedad de don Julio Laffite Castro; por el Este, con el talud que forma el río Guadalquivir; y por el Oeste, con las tapias de la Huerta de Los Remedios y Camino paralelo a ellas. Sobre el expresado trozo de terreno que tiene hoy su acceso por la calle Juan Sebastián Elcano, están edificadas los inmuebles que constituyen el Complejo de la Fábrica de Tabacos de Sevilla y estos son: Edificio de Talleres, que es la construcción principal del Complejo fabril, tiene forma de "U" y consta de tres plantas: Planta baja, con una superficie de dos mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados; Planta primera, con otros dos mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados; y planta segunda, con otros dos mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados. Está construido sobre cimentación especial de pilotes, con estructura de pórticos de hormigón armado con forjados muy resistentes. Pavimentos de terrazo y cubierta de terraza aislada e impermeabilizadas. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo cerámico cara vista, con grandes huecos cerrados con carpintería metálica y vidrio, y protegidos con lamas tipo "brisoileil". La forma de las naves deja en su interior un patio de luces y ventilación ajardinado, en el que está situada una pequeña nave para los silos de polvo con una superficie de ciento veinticinco metros cuadrados. Adosado al Edificio de talleres y haciendo conjunto con él, existe otro pequeño, adosado, con estructura metálica de cubierta y características constructivas semejantes. Todo el Conjunto está dotado, además de con las instalaciones de fabricación, con las propias de: Saneamiento, fontanería y aseos, electricidad de alumbrado, fuerza y emergencia, alarmas contra incendios, aire acondicionado, red contra incendios, montacargas, etcétera. Edificio de Oficinas, Servicios y Archivo Histórico. Maclado con el Edificio de Talleres existe otro, dedicado a la Gestión Administrativa, Dirección de la Fábrica, así como a servicios del Personal y a Archivo Histórico, que consta igualmente de tres plantas, más sótano. En total tiene una superficie de tres mil trescientos setenta y seis metros cuadrados. Está construido con estructura de pórticos y forjados de hormigón armado y cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico, chapada de piedra caliza blanca al exterior, con ventanales metálicos acristalados. Los solados son de mármol y terrazo, y sus comunicaciones verticales se realizaran mediante escaleras peldañeadas de mármol y ascensores. La tabiquería interior es de fábrica de ladrillo hueco, doble o sencillo, guarnecida y pintada. La carpintería interior es de madera para pintar. Está dotado de los correspondientes servicios de saneamiento, fontanería y aseos, electricidad, teléfono, télex, calefacción y refrigeración y contra incendios, etcétera. En la zona posterior a los talleres y junto a los edificios de almacenes, existe otro denominado Edificio Auxiliar, con una superficie de mil trescientos setenta y seis metros cuadrados, que albergó en un principio las instalaciones provisionales de la fábrica, y que está construido con pórticos de hormigón armado y fojado de cubierta que se remata en forma de terraza aislada e impermeabilizada. Su cerramiento exterior es de fábrica de ladrillo, con grandes huecos acristalados y piso continuo sobre solera de hormigón. Como todos los edificios, está dotado de las correspondientes instalaciones propias de saneamiento, fontanería y electricidad, así como de las de los efectos y el producto terminado, existen dos cuerpos de almacenes con los correspondientes enlaces, y que en total tienen una superficie edificada de cinco mil ochocientos trece metros cuadrados. Estos edificios están contruidos con estructura de hormigón armado en dos plantas, y cubierta de terraza, en algunos puntos protegida con piscinas de agua y aislada e impermeabilizada. Los cerramientos exteriores son de fábrica de ladrillo cara vista, con pequeñas ventanas rasgadas horizontales, cerradas con carpintería metálica acristalada. Están dotados de las correspondientes instalaciones de seamiento, fontanería, electricidad, contra incendios, etcétera. Para quemar los residuos que se generan, existe un edificio pequeño con una cabida de ciento noventa y cinco metros cuadrados, que alberga un horno incinerador. Está construido con fábrica de ladrillo cara vista, solera de piso y fojado de cubierta ligera. Además de los edificios fabriles descritos dentro del recinto, existen otros menores dedicados a viviendas y a Capilla, con sus anejos de Sacristía y locales de la Cofradía o Hermandad de las Cigarreras. Las viviendas son dos cuerpos, con un total de mil seiscientos diecinueve metros cuadrados contruidos, con estructura de hormigón, cubierta de terraza, cerramiento de fábrica de ladrillo cara vista y ventanales metálicos acristalados. El interior está compartimentado con tabiquería revestida, pintada y alicatada según los locales. Los pavimentos son de marmol y terrazo. Están

dotadas las viviendas de sus correspondientes instalaciones de saneamiento, fontanería y aseos, cocinas, electricidad, teléfono, calefacción, etcétera. El conjunto de la Capilla es de semejantes características constructivas, y resulta singular, tanto por su traza como por su buen emplazamiento. Toda la parcela está debidamente cercada con talud y muro en el lindero de la dársena, y dos grandes puertas de acceso de vehículos y personas desde la citada calle Juan Sebastián Elcano. Toda la superficie del terreno no ocupada por los edificios, está urbanizada con calzadas, aceras, jardinería y los servicios de alcantarillado, agua de riego e incendio, alumbrado, etcétera.

OBSERVACIÓN: Al colindar la finca de este número con la lámina de agua de la dársena del Río Guadalquivir en Sevilla, la finca de este número pudiera verse afectada por las limitaciones de propiedad derivadas del dominio público marítimo terrestre y de su situación en relación con las servidumbres de protección y de tránsito, en los términos que resultan de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas, y del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre. Razón por la cual, se solicitará la aportación del correspondiente certificado del Servicio Provincial de Costas de Sevilla, para acreditar si la finca de este número invade o no el dominio público marítimo terrestre y su situación en relación con las servidumbres de protección y de tránsito previstas en la Legislación de Costas.

TITULARIDAD

La entidad ALTADIS, S.A., con C.I.F. A28009033, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Aportación, según escritura otorgada en Madrid el 1 de diciembre de 1.986 ante el notario don Salvador Torres Escamez y por título de Obra Nueva, por escritura otorgada en Madrid, el 27 de mayo de 1.987 ante el notario don Juan Romero Girón Deleito, inscripciones 12º y 13º respectivamente.

Constituida con la denominación de "Tabacalera, S.A." y cambiada su denominación por la de "Altadis, S.A.", en virtud de escritura otorgada en Madrid, el nueve de Diciembre de 1.999, ante el Notario don Carlos Rives Gracia.

INSCRIPCIONES: 12ª y 13ª TOMO: 283 LIBRO: 43 FOLIO: 156.

CARGAS

Esta finca se encuentra AFECTA al pago del Impuesto, tanto por razón de procedencia, como por la propia finca.

OTRAS CARGAS

TIPO: LIMITACIONES AL DERECHO MARITIMO TERRESTRE

CONTENIDO:

LIMITACIONES QUE PUDIERAN AFECTAR A LA FINCA DE ESTE NÚMERO, DERIVADAS DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE Y SU SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LAS SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN Y TRÁNSITO.

SE ADVIERTE expresamente, que la situación registral de la finca de este número, queda supeditada a los resultados del Expediente de Deslinde Marítimo Terrestre, que deberá tramitarse sobre dicha finca. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 36 regla 4ª del Reglamento General de

Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que establece las Normas aplicables a las segundas y posteriores inscripciones.

También SE ADVIERTE expresamente, que por comprender presumiblemente la finca a que se refiere la presente Información Registral, superficie incluida en la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre y/o en su zona de servidumbre de protección y tránsito, será necesario acompañar, con los títulos traslativos de la misma que se presenten en el Registro de la Propiedad, Certificación del Servicio Provincial de Costas acreditativa de que dicha finca no invade el Dominio Público Marítimo Terrestre y su concreta situación, en relación con las servidumbres de Protección y Tránsito. Todo ello de conformidad conforme a lo dispuesto al artículo 15 de la Ley de Costas y 33 y siguientes del Real Decreto 876/2014, de 10 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

AUTORIZANTE: DON JUAN ROMERO-GIRON DELEITO, MADRID

ESCRITURA DE FECHA: 27/05/87

INSCRIPCION: 13ª TOMO: 942 LIBRO: 499 FOLIO: 76 FECHA: 03/05/88

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Número 307 del Diario 194 de fecha 13/07/2022, CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE.

Sevilla, a las 09:00 horas del veintidós de septiembre del año dos mil veintidós.

AVISO LEGAL

Este mensaje electrónico contiene información del Registro de la Propiedad número dos de Sevilla, que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido. Gracias

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Registro de la Propiedad Número 2
Avenida de la Buhaira 15, 5ª planta
Teléfono: 954 53 40 18 Fax.- 954 53 65 18
41018. -SEVILLA-

ENTRADA: 4.666/2.022.

DIARIO: 307/194.

FECHA ENTRADA: 13/07/2022.

DOCUMENTO: Oficio expedido el 12 de julio de 2.022, por el Jefe del Servicio Provincial de Costas de Sevilla, don Juan Aguilar Alfaro, con Referencia DES01/22/41/0001, relativo a la Petición de Informe Deslinde DPMT Altadis Fábrica de Tabacos.

HECHOS:

1) En la fecha indicada, se presentó el Oficio al principio relacionado, en el que se solicita la certificación de dominio y cargas de la finca inscrita a nombre del propietario incluido en el expediente de deslinde, y de cualesquiera otras que colinden o intersecten con el dominio público marítimo-terrestre.

2) Al citado Oficial, se acompañan de los siguientes documentos:

a) Una Resolución de fecha 1 de julio de 2.022, expedida doña Ana Oroño Valenciano, Directora General de la Dirección General de la Costas y el Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se autoriza el Servicio Público de Costas de Sevilla, para que lleve a cabo la incoación del expediente de deslinde de dominio público marítimo terrestre en un tramo de la Margen Oeste del Canal Alfonso XIII, a lo largo de la fachada de la parcela donde se ubica la Fábrica de Tabacos.

b) Un oficio expedido el 7 de julio de 2.022, por el Jefe del Servicio Provincial de Costas de Sevilla, don Juan Aguilar Alfaro, por el que se acuerda incoar el expediente de deslinde relacionado en el apartado a) anterior.

c) Una consulta y certificación catastral de fecha 11 de julio de 2.022, del inmueble objeto del referido expediente de deslinde.

d) Un Plano de delimitación Provisional del D.P.M.T. en el tramo de unos 450 m en la zona de Tabacalera de la M.D. del Canal de Alfonso XIII.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Vistos los Artículos y, en su caso, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que se indican a continuación, dicho documento motiva la siguiente Nota de Calificación:

SUSPENDIDA la expedición de la certificación que se ordena en virtud del oficio antes relacionado, por observarse los siguientes defectos de carácter subsanable y obstáculos que surgen del Registro (art 99 del Reglamento Hipotecario):

PRIMER DEFECTO:

Es necesario indicar con la descripción prevista en la Legislación Hipotecaria o con datos registrales, las fincas colindantes y las fincas que intersectan con el dominio público marítimo terrestre, y que resulten afectadas por la incoación del expediente de deslinde a que se refiere el precedente documento.

Todo ello con el fin de practicar de forma indubitada la nota marginal a que se refiere el artículo 21.3 del Reglamento General de Costas.

En cuanto a la indeterminación del área a deslindar, que imposibilita la búsqueda exacta de las fincas objeto de la certificación y en las que debe extenderse la nota marginal de incoación del procedimiento, debe tenerse en cuenta también lo dispuesto en el artículo 341 del Reglamento Hipotecario, que dispone que "El Registrador devolverá las solicitudes de los interesados o los mandamientos o comunicaciones de los Jueces, Tribunales o funcionarios cuando no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se reclame, o los bienes, personas o período a que ésta ha de referirse, indicando verbalmente el motivo por el cual deniega la certificación, si se tratare de particulares, o con un oficio especificando los antecedentes que se necesiten, cuando se tratase de un Juez, Tribunal o funcionario. En igual forma procederá el Registrador siempre que tuviere duda sobre los bienes o asientos a que deba referirse la certificación, aunque los mandamientos o solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error o confusión".

Además, no cabe el acceso al Registro de datos imprecisos, contradictorios o poco claros, como en este caso en los que no resulta con claridad del documento cuáles es el área afectada por el deslinde ni, por lo tanto, las fincas de las que debe expedirse la certificación y en cuyo historial debe extenderse nota marginal. Dicha limitación la establecen los principios de determinación y especialidad, y en dicho sentido dispone el artículo 98 del Reglamento Hipotecario que: "El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos. Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según La Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad".

SEGUNDO DEFECTO:

B) Falta aportar la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas afectadas por la incoación del expediente de Deslinde a que se refiere el precedente documento (Art. 21.2 Reglamento de Costas).

TERCER DEFECTO:

C) No resultar de la documentación aportada que en el mencionado procedimiento hayan sido oídos los propietarios y los colindantes que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo terrestre, previa notificación a los mismos (Art. 21.1 Reglamento de Costas.)

CUARTO DEFECTO:

D) Falta acreditar que se ha producido la publicación del acuerdo de incoación del deslinde en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en su propio tablón de anuncios y en un diario de los de mayor circulación en la provincia, así como en la sede electrónica del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, siendo necesario acreditar que se han efectuado tales publicaciones para poder extender la nota marginal correspondiente en el folio de cada una de las fincas afectadas, ya que en la misma debe hacerse constar "la fecha del acuerdo de incoación del deslinde y de su publicación", por lo que no puede procederse a la extensión de las notas marginales hasta que se acredite que efectivamente la publicación del acuerdo de

incoación del expediente de deslinde se ha producido. (Art. 21.2 a) Reglamento de Costas).

QUINTO DEFECTO:

Falta aportar el archivo informático en formato GML de la representación gráfica georreferenciada de la/s finca/s afectada/s por la incoación del expediente de deslinde a que se refiere el precedente documento. (Art. 9 , apartado 1 de la Ley Hipotecaria).

Ya que el plano aportado no consta debidamente georreferenciado, por lo que deberá aportarse el plano concreto del emplazamiento del área a deslindar, la cual deberá estar georreferenciada y con identificación de las parcelas, en los términos que establece el artículo 21 del Reglamento de Costas, y ello con el fin de poder localizar en la aplicación gráfica auxiliar homologada a la que se refiere el artículo 9 de la Ley Hipotecaria las fincas cuya representación gráfica colinden o intersecten con la representación gráfica de la zona a deslindar.

SEXTO DEFECTO:

Falta acreditar que se ha solicitado el preceptivo informe a la Comunidad Autónoma de Andalucía y al Ayuntamiento de Sevilla, de la incoación del expediente a que se refiere el precedente documento. (Art. 21.2 b) del Reglamento de Costas).

SEPTIMO DEFECTO:

Con el fin de practicar de forma indubitada la correspondiente nota margina de certificación, es necesario completar el precedente documento indicando de manera indubitada la relación de propietarios y fincas registrales incluidos en el expediente y de cualquier otro propietario que colinde o intersecte con el dominio público marítimo terrestre, a que se refiere el precedente documento. (Art. 21.2 c) Reglamento de Costas).

La **SUSPENSION** de los extremos antes expresados se ha practicado conforme a lo dispuesto en el **Artículo 21 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas**, que establece lo siguiente: "Procedimiento. 1. En el procedimiento serán oídos los propietarios que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo terrestre y los colindantes, previa notificación, así como las personas que acrediten la condición de interesados, teniendo tal consideración las organizaciones legitimadas al amparo del artículo 2.2 de la Ley 27/2006, de 18 de julio. 2. El Servicio Periférico de Costas, una vez elaborado el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección, y obtenidos de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles afectados, donde consten la referencia catastral y los datos de identificación de los titulares catastrales y colindantes, procederá en el plazo de quince días desde la incoación del expediente a: a) **La publicación del anuncio de incoación del expediente en el Boletín Oficial de la Provincia**, en su propio tablón de anuncios y en un diario de los de mayor circulación en la provincia, así como en la sede electrónica del Ministerio de Agricultura,

Alimentación y Medio Ambiente, con el fin de que, en el plazo de un mes, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección y formular las alegaciones que considere oportunas. b) La solicitud de informe a la comunidad autónoma y al Ayuntamiento respectivos, remitiéndoles a tal efecto copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección y de la documentación catastral. Transcurrido el plazo de un mes sin que se reciba el informe se entenderá que es favorable. En la solicitud que se curse al Ayuntamiento se incluirá la petición de suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde. c) **La notificación al Registro de la Propiedad del acuerdo de incoación del expediente de deslinde, acompañado del plano del área a deslindar** y de la relación de propietarios, interesando la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en el expediente y de cualesquiera otras que colinden o intersecten con el dominio público marítimo-terrestre, según resulten del plano aportado y de los planos catastrales, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada una de ellas. Dicha certificación habrá de expedirse en el plazo de un mes, prorrogable hasta un máximo de dos meses por causa justificada y previa petición del registrador de la propiedad. **El plano del área afectada por el deslinde deberá constar debidamente georreferenciado, con identificación de las parcelas,** acompañándose de la referida documentación catastral a fin de que el Registrador de la Propiedad, al expedir la certificación, verifique la correspondencia de dicha relación de propietarios con el contenido de los asientos registrales o ponga de manifiesto las discrepancias que resulten de los mismos. Si en el expediente se incluyesen fincas no inscritas, el Servicio Periférico de Costas podrá solicitar simultáneamente que con carácter previo se tome anotación preventiva por falta de inscripción previa.

3. Con carácter simultáneo a la expedición de la referida certificación, el Registrador extenderá nota marginal en el folio de las fincas de las que certifique, en la que hará constar: a) **La iniciación del expediente de deslinde, con indicación de los datos que permitan su identificación así como la fecha del acuerdo de incoación del deslinde y de su publicación.** b) La expedición de la certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas por el deslinde. c) La advertencia de que dichas fincas pueden quedar afectadas por el deslinde y en consecuencia ser incorporadas, en todo o en parte, al dominio público marítimo terrestre o resultar incluidas total o parcialmente en la zona de servidumbre de protección o tránsito. d) La circunstancia de que la resolución aprobatoria del procedimiento de deslinde servirá de título para rectificar las situaciones jurídico-registrales contradictorias con el deslinde. Esta nota marginal se cancelará al practicar la inscripción o anotación de la resolución por la que se aprueba el expediente de deslinde. Igualmente podrá cancelarse a solicitud del Servicio Periférico de Costas o por resolución judicial, y en cualquier caso por caducidad, una vez transcurridos tres años desde su fecha, si bien podrá solicitarse la prórroga de su vigencia por un plazo máximo de otros tres años, que habrá de hacerse constar en el folio por nota marginal con anterioridad a la expiración del plazo inicial. Todas las comunicaciones y remisión de documentos e información entre los Servicios Periféricos de Costas y el Registro de la Propiedad se realizarán preferentemente por medios electrónicos a través de la Sede Electrónica de los Registros. 4. En todo caso, se garantizará la adecuada coordinación entre los planos topográficos empleados en la tramitación del procedimiento y la cartografía catastral".

RECURSO: Contra esta calificación, podrá interponerse recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en el plazo de un mes desde su notificación, en la forma y por los trámites previstos en los artículos 322 y siguientes de la L.H.. Así mismo, podrá solicitarse procedimiento para la intervención de Registrador Sustituto a efectos de una nueva calificación, conforme a las Reglas contenidas en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. También podrá ser impugnada en el plazo de dos meses directamente ante los Juzgados de Sevilla, conforme al artículo 324 de la Ley Hipotecaria.

Sevilla a veinticinco de julio del año dos mil veintidós.

EL REGISTRADOR

Fdo. Luis Enrique Nevado Vacas



