



HOJA DE CONTROL DE FIRMAS ELECTRÓNICAS



Instituciones

Firma institución:



Firma institución:



Firma institución:



Firma institución:



Ingenieros

Nombre: INGENIEROS INDUSTRIALES

Colegio: ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Número colegiado/a: 2970

Firma colegiado/a:

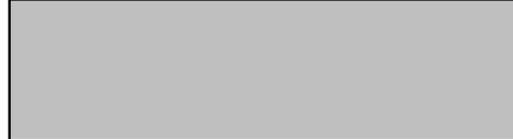


Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA DEL COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	1/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº. Colegiado.: 2970
GARCÍA SERRANO, JOSÉ LUIS

VISADO Nº.: SE1501203
DE FECHA: 08/09/2016

VISADO

Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.coiiaoc.com mediante el Código de Validación Telemática: 3UN3VT90JI4NSLE

<http://coiiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=3UN3VT90JI4NSLE>

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	2/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





PROYECTO DE ACTUACIÓN
PARA LA INSTALACIÓN DE UNA CENTRAL DE
FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS,
SITA EN POLÍGONO 2, PARCELA 432
TÉRMINO MUNICIPAL DE MARCHENA (SEVILLA).



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

PROMUEVE: D. ANTONIO VEGA ROMERO
N.I.F.: 75.339.383-P
DOMICILIO: C/ CARRERA Nº10-A.
41.620 MARCHENA (SEVILLA).

EL INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO.
COLEGIADO Nº 2.970 - COIIAOC-SE.
joseluisgarcia.ser@gmail.com
TELF.: 615.241.103.

VERSIÓN: Agosto 2.016



Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	3/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

**COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL**

Nº. Colegiado.: 2970
GARCÍA SERRANO, JOSÉ LUIS

VISADO Nº.: SE1501203
DE FECHA: 08/09/2016

VISADO

Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.coiiaoc.com mediante el Código de Validación Telemática: 3UN3VT90JI4NSLE

<http://coiiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=3UN3VT90JI4NSLE>

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	4/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





INDICE GENERAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 0.- ANTECEDENTES.
- 1.- OBJETO.
- 2.- ENTIDAD PROMOTORA.
- 3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN.
- 5.- ESTUDIO ECONÓMICO.
- 6.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.
- 7.- CONCLUSIONES.

2. ANEJOS

- 1.- DATOS CATASTRALES
- 2.- ESCRITURAS DEL TERRENO
- 3.- NOTA SIMPLE DE LA PROPIEDAD. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.

3. PLANOS

- 1.- SITUACIÓN.
- 2.- PLANO CATASTRAL POLÍGONO 2, PARCELA 432.
- 3.- SUPERFICIES, LINDEROS Y AFECCIONES.
- 4.- PROPUESTA DE ZONA DE UBICACIÓN.

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.97



Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	5/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203



Código Seguro De Verificación:	Estado	Fecha y hora
L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Firmado Por	Página	6/82
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

MEMORIA DESCRIPTIVA

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	7/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





INDICE

0.- ANTECEDENTES.

1.- OBJETO.

2.- PROMOTOR.

- 2.1. TITULAR DE LA ACTIVIDAD.
- 2.2. DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

- 3.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.
- 3.2. CARACTERISTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS.
- 3.3. CARACTERISTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.
- 3.4. CUADRO DE NECESIDADES.
- 3.5. CARACTERISITCAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.
- 3.6. FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD.
- 3.7. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- 3.8. SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES.
- 3.9. PLAZOS Y FASES DE EJECUCIÓN.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN.

- 4.1. INTERES SOCIAL.
- 4.2. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA.
- 4.3. NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.
- 4.4. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO.
- 4.5. IMPACTO AMBIENTAL
- 4.6. JUSTIFICACIÓN DE NO INDUCCIÓN A FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

5.- ESTUDIO ECONÓMICO.

6.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

- 6.1. DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE SUELO.
- 6.2. PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA.
- 6.3. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA.

7.- CUMPLIMIENTO DEL ART. 42.5.B.b) DE LA LEY 7/2.002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

8.- CONCLUSIONES.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	8/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





0.- ANTECEDENTES.

De forma previa a la elaboración de la presente documentación, la tramitación de este expediente iniciado para obtener la aprobación del proyecto de actuación ha seguido el siguiente orden cronológico:

- Solicitud de licencia del proyecto de Actuación definido, aportando dos copias en papel y dos copias en digital del PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE UNA CENTRAL DE FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS en Polígono 2, Parcela 432 del término municipal de Marchena (Sevilla), así como justificante de liquidación de tasas, con fecha de 20 de Octubre de 2.015 y número de registro de entrada 6.839.
- Informe de requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas según informe del Arquitecto Municipal, con fecha de salida del Ayuntamiento de Marchena de 18 de Julio de 2.016 y número de Registro 3.501.
- Recepción por parte del interesado del citado Informe de requerimiento de subsanación de deficiencias con fecha 22-08-2.016.
- Entrega de anexo de justificación de requerimientos con fecha 17 de agosto de 2.016 y número de registro 5.823.
- Consulta técnica realizada al Arquitecto Municipal con fecha 30 de Agosto de 2.016.

El presente proyecto de actuación contempla un documento único que integra el proyecto de actuación original y la justificación de las deficiencias detectadas por el Ayto. de Marchena, modificando los apartados y planos correspondientes.

La subsanación de deficiencias se centra en los siguientes apartados:

- **Cumplimiento del art. 93 del planeamiento municipal.** Justificación de la inexistencia de peligro de formación de núcleo de población. (apartado 4.6 de la presente memoria).
- **Cumplimiento del artículo 119.a) del planeamiento municipal.** Justificación del cumplimiento de distancias mínimas establecidas a suelo urbano o urbanizable y a instalaciones y/o edificios próximos existentes. (apartado 3.5 de la presente memoria y plano N°4.
- **Cumplimiento del art. 42.5.B.b) de la Ley 7/2.002,** identificándose la finca registral donde se pretende implantar las instalaciones. (apartado 7. De la presente memoria y Anejo n°3)

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	9/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





1.-OBJETO

El objeto de la presente Memoria Técnica Descriptiva es cumplir con la determinación marcada en el art. 42 de la LOUA y solicitar del Municipio la reglamentaria autorización de actividad como CENTRAL DE FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS bajo la titularidad de **D. ANTONIO VEGA ROMERO** para llevar a cabo una nueva industria situada en el Polígono 02, Parcela 432 en el Término Municipal de Marchena, con una superficie total de 15.145m² y referencia catastral 41060A002004320000XM que se encuentra dotada de la posibilidad de un perfecto acceso por carretera.

En éste área se pretende instalar una industria dedicada a la fabricación de hormigones y morteros, con una construcción inicialmente estimada de 700m², dedicada a la fabricación de hormigones y morteros en seco y húmedo, en la que se han de realizar todos aquellos servicios que resulten necesarios antes de salir a las redes de distribución.

2.- PROMOTOR

2.1. TITULAR DE LA ACTIVIDAD

Será titular de la actividad objeto de proyecto D. ANTONIO VEGA ROMERO, con N.I.F 75.339.383-P.

2.2. DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

Será el propio de D. ANTONIO VEGA ROMERO y constará vinculado al presente proyecto a presentar ante todos los organismos interesados encontrándose, a éstos efectos, en C/Carrera nº10-A de Marchena 41.620 (Sevilla).

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

3.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

La parcela objeto del presente Proyecto de Actuación se localiza en el Término Municipal de Marchena (Sevilla), en un enclave próximo al núcleo urbano de la localidad de Marchena.

La parcela tiene acceso a través de la Ctra. Puebla de Cazalla-Carmona, A-380, a su paso por Marchena en la salida hacia Carmona, mediante camino rural de Barragua.

Las coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 donde se ubica la parcela son las siguientes:

X: 284.415,79m
Y: 4.135.799,86m

La parcela está constituida por la que se designa catastralmente con el Polígono 2, Parcela 432, El Quemadero, del Término Municipal de Marchena (Sevilla).

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	10/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





La parcela presenta límites con:

- Norte: Camino de Barragua
- Sur: Carretera A-380 Puebla de Cazalla-Carmona.
- Este: Polígono 2, Parcela nº433. (Herederos de Don Mariano Sanz).
- Oeste: Polígono 2, Parcela nº430. (Viuda de Jaime).

3.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS.

La parcela cuya situación se define en el punto anterior tiene forma poligonal y cuenta con una superficie de 1 Ha., 51 a. y 45ca. (datos catastrales), siendo la parcela de naturaleza todavía rústica, y con referencia catastral 41060A002004320000XM.

A esta parcela se accede a través del camino de Barragua, desde la carretera A-380 que comunica Marchena con Carmona.

La parcela pertenece a D. Antonio Vega Romero, por lo cual se dispone de escrituras y Nota Simple, documentos que se adjuntan.

La parcela objeto de proyecto limita con la A-380, con lo que las construcciones de la parcela de referencia deberán respetar las zonas de servidumbre de la carretera, que consiste en una franja de 50m., medido en horizontal desde la marca de vial exterior de la misma. Igualmente, la parcela limita con el camino de Barragua, estableciendo una franja de servidumbre que consiste en una franja de 10m, medido en horizontal desde el eje del camino, valor superior a los mínimos exigidos en el art. 106.5 de las NN.SS.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

La finca no se encuentra gravada con servidumbre alguna, salvo las establecidas anteriormente, según se desprende de la Nota Simple de la Propiedad.

El área de la parcela disponible para el desarrollo de la actividad, libres de afecciones, son los situados al norte de la misma, con una superficie disponible de 6.556m², valor muy inferior al inicialmente estimado de construcción necesaria para el desarrollo de la actividad.

3.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

En la actualidad, el promotor, desarrolla en el Municipio de Marchena, como actividad principal, entre otras, las de Demoliciones, Movimientos de Tierras, Construcción en General y Gestión de Planta de Residuos Procedentes de la Construcción y Demolición.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	11/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Las circunstancias en que el promotor desarrolla su actividad, su naturaleza, su carácter de valorización y reutilización de materias primas, la reducción de costes y el impulso de un mercado más competitivo, han planteado importantes razones estratégicas para establecer ésta instalación destinada a fabricación de hormigones y morteros, sobre terrenos localizados fuera del núcleo urbano, pero en sus proximidades, y que puedan resultar bien conectados con las redes nacionales de comunicaciones.

3.4. CUADRO DE NECESIDADES.

La instalación de este complejo industrial a instalar por D. ANTONIO VEGA ROMERO en la parcela de referencia presenta el siguiente cuadro de necesidades:

Edificios:

Conjunto de construcciones necesarias para la ubicación de Oficinas, aseos y vestuarios para los servicios administrativos y auxiliares que intervienen en ellos.

-Módulo de 100 m² aproximadamente para instalar las oficinas, aseos y vestuarios vinculados al centro de trabajo.

-Módulo de 600 m² aproximadamente para instalar planta de hormigón, compuesta por silos, tolvas, cintas transportadoras, pesadoras y demás equipos necesarios para la elaboración de morteros y hormigones.

Áreas

Espacios necesarios para el desarrollo de la actividad; acceso, maniobra, producción, almacén de materia prima, balsas de decantación, central dosificadora, edificio administrativo y acopio de residuos inertes, lo que significa la necesidad de disponer de:

-*Área de oficinas generales* a construir, para el personal administrativo y los servicios reglamentarios necesarios para el buen funcionamiento de todo el conjunto de instalaciones.

-*Áreas de maniobra, pesaje y estacionamiento de los vehículos de transporte* y las grandes unidades de remolque, adecuadas a sus radios de giro, itinerarios interiores y tiempos de espera, con sus zonas señalizadas de carga y descarga.

- *Área de acopio de áridos*: área destinada al acopio de áridos según su naturaleza y granulometría.

-*Central dosificadora*, conjunto de equipos que dosifican y mezclan los distintos elementos que componen los morteros y hormigones a fabricar según especificaciones requeridas.

- Balsas de decantación; elementos necesarios para la reutilización de las aguas de proceso.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	12/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





- Acopio de residuos inertes; residuos procedentes de la decantación en las balsas. Se almacenan en lugar adecuado y habilitado para ello, para su posterior retirada por gestor autorizado.

- Área de instalaciones para el funcionamiento de la planta:

-*Contraincendios: instalaciones necesarias para la detección y extinción de incendios con las características exigidas por la normativa vigente.*

-*Suministro eléctrico. El suministro eléctrico será en BT según disponibilidad de redes y condiciones exigidas por empresa suministradora. Inicialmente se estima una potencia necesaria de 25kW, pudiendo variar ligeramente en función del tipo de planta a instalar.*

Con el fin de tratar estéticamente el conjunto, el proyecto de urbanización dispondrá de unos espacios ajardinados adecuados, con aprovechamiento de alguna vegetación autóctona existente en la zona geográfica, a ubicar en zonas que no resulten afectadas por tráfico, aparcamientos, o las propias edificaciones del complejo, así como del vallado perimetral de la parcela conjunto a la plantación de setos y arbustos, a modo de pantalla vegetal, para absorber el impacto visual exterior que ocasiona.

3.5. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.

Las edificaciones (central de hormigón y oficinas) cumplen con distancias establecidas en la normativa de aplicación:

La modificación puntual 22.A del PGOU de Marchena "Adaptación parcial a la LOUA en relación a las actuaciones declaradas de interés social o utilidad pública en suelo no urbanizable" establece lo siguiente:

- *Artículo 96 del Capítulo VI del título II de la Normativa Urbanística de las actuales NNSS:*

- *Limita la altura máxima a 7 metros de altura, pudiendo ser rebasados cuando por la naturaleza y las características de las instalaciones requiera una mayor altura.*

- *Los edificios deberán separarse de los linderos medianeros una distancia mínima de doce metros y cincuenta centímetros excepto para la implantación de actuaciones de interés público y social que deberán cumplir las condiciones exigidas de manera específica en el artículo 119 del vigente PGOU.*

- *La edificabilidad máxima para parcelas superiores a 10.000m² será de hasta 1/3 de la finca.*

- *Artículo 119 del Capítulo VII del Título II de la Normativa Urbanística de las actuales NNSS:*

Podrán ser autorizadas cuando:

- *No exista ninguna otra instalación, edificación, construcción u obra en el interior de un círculo con centro en el lugar donde se preterea la ubicación de la edificación,*



INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado n° 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Firmado	Fecha y hora	16/11/2020 09:47:33
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Página	13/82		
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==				

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203





construcción, obra o instalación y de radio mínimo según lo descrito en el anexo adjunto a ésta modificación.

- La edificación, construcción, obra o instalación deberá guardar una separación de cualquier suelo clasificado de urbano o urbanizable superior al descrito en el anexo adjunto a ésta modificación.

- No exista peligro de formación de nuevos núcleos cumpliéndose en todo momento lo establecido para tal fin en el artículo 93, exigiéndose igualmente el cumplimiento del artículo 96 de condiciones generales de la edificación.

- Con carácter general se podrá presentar en el proyecto de actuación un "área de movimiento de las edificaciones". Lo cual se refleja en planos.

En el citado anexo se recogen los siguientes apartados:

4.8.- Instalaciones dedicadas a la fabricación de hormigón o clasificación de áridos, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

- 1ª.-Que esté situada fuera de polígonos industriales
- 2ª.-Que se encuentre a menos de 500m de una zona residencial.
- 3ª.-Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.

14.- Otros usos o actividades declarados de interés público y social, y no incluidos en apartados anteriores.

En ambos casos, las distancias mínimas en relación al cumplimiento del art. 119 del PGOU adaptación a la LOUA son las siguientes:

- A) No exista ninguna instalación, edificación, construcción u obra en el interior de un círculo con centro en el lugar donde se pretende la ubicación de la edificación, construcción, obra o instalación y de radio mínimo según lo descrito en el anexo de la modificación puntual nº22.A.

-B) La edificación, construcción, obra o instalación deberá guardar una separación de cualquier suelo clasificado de urbano o urbanizable superior al descrito en el anexo de la modificación puntual nº22.A.

Las distancia relacionadas en el Anexo I de la modificación puntual nº22.A son:

Artículo 119.a distancia a suelo urbano o urbanizable: 500m.

Artículo 119.b distancia a otras edificaciones y/o instalaciones: 100m.

Valores que se cumplen en el presente proyecto y se refleja en planos.

En cumplimiento del Art.105 de las NN.SS.MM. sobre Normas de Protección de las Zonas de Cauces, así como el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, la presenta Actuación se encuentra fuera de los 100 metros que conforman la zona de policía respecto al Arroyo Borrego, medidos éstos como los terrenos que lindan con los cauces.



INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	14/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





En cumplimiento del Art.106 de las NN.SS.MM. sobre Normas de Protección de Vías Pecuarias y Caminos, para la autorización de cualquier tipo de obra, instalación o actuación de carácter privado, requerirá el deslinde previo de la Vía pecuaria, cuando se sitúe a distancia menor de la que se indica a continuación, medidas desde el eje de la Vía pecuaria:

- Cañada 50 metros.
- Cordel 25 metros.
- Vereda 15 metros.
- Abrevaderos y Descansaderos 200 metros.

En las proximidades está el CORDEL DE CARMONA, cumpliéndose la distancia de 25m, medidos desde el eje de la misma.

En cuanto al camino de acceso (Camino de Barragua) a los terrenos a ubicar la Planta de Hormigón, el cual posee 6 metros de ámbito, este se sitúa al norte de la finca, el cual tiene consideración de camino público, y se precisa el cumplimiento del Art. 106.5 de las NN.SS.MM. el cual establece las siguientes distancias a eje del mismo:

- Edificación: 7,5m
- Vallado: 4,0m

Valores que se respetarán y cumplirán.

De otro lado se cumple la distancia a carretera A-380 Carmona-Puebla de Cazalla, de 50m contados desde su margen exterior.

Se solicitará los preceptivos informes a las distintas compañías suministradoras, las acometidas relativas a las diferentes infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de la actividad, se realizarán del siguiente modo:

Abastecimiento de agua: se realizará conexión a la red de abastecimiento que da suministro a la EDAR de Marchena y discurre por el Camino de Barragua.

Abastecimiento eléctrico: se realizará en BT desde CT existente en las proximidades, con disponibilidad de potencia, de Compañía Distribuidora.

Saneamiento: se realizará mediante la modalidad de vertido indirecto (mediante depósito estanco para acumulación de aguas residuales y transporte a la EDAR por Gestor Autorizado), previa autorización de la ARE CIAR, no existiendo vertido a cauce.

A continuación describiremos todo el complejo industrial, por las zonas específicas de cada actividad.

3.5.1. Edificio administrativo

Estará formada por una edificación en planta baja con altura máxima de 4,00m, con forma rectangular y una superficie de 100 m2 aproximada.

En su interior albergará todas las superficies necesarias para el desarrollo de la actividad, siendo las siguientes:

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	15/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





- Oficinas administrativas y técnicas.
- Vestuarios, servicios, comedor y botiquín.
- Almacén de recambios.

Dispondrá de entradas y salidas adecuadas y estará construido con los siguientes materiales:

- Estructura mixta compuesta por elementos metálicos y de hormigón armado.
- Cerramientos mixtos de hormigón prefabricado y fábrica de ladrillo.
- Cubierta plana invertida no transitable.
- Pavimento de hormigón con solería de acabado según recinto.

3.5.2. Planta de dosificado de hormigón

Estará formada por un conjunto de instalaciones con una superficie aproximada de 600 m2 aproximadamente.

Estará formada por un conjunto de elementos, siendo previsiblemente los siguientes:

Batería de Tolvas para Áridos,

- CONJUNTO DE TOLVAS. Tolvas de áridos de 100 m3 de capacidad prevista.

Cierres de casco neumáticos

- De construcción totalmente metálica electrosoldadas, accionados mediante cilindro mandado por electroválvula, provistos de escapes rápidos.

Vibradores instalados en las tolvas de arena, eléctricos centrífugos conectados en automático con el dispositivo de falta de material para evitar bóvedas y apelmazamiento del material.

Cinta transportadora pesadora

- De banda lisa de de 650 mm.

Elementos de seguridad cumplimiento de la Normativa CE.

Cinta transportadora de elevación a camión hormigonera, compuesto por:

- Ud cinta transportadora (serie pesada). Banda de 800 mm. nervada.

Elementos de seguridad cumplimiento de la Normativa CE.

Silos de cemento

- Silos de cemento de 60 Tn.

Compuertas de cierre de silo

Sistemas de fluidificación fondo silo

Filtro de cemento neumático

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	16/11/2020 09:47:33
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/82
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Pasarela de visita y revisión

- Suelo de trámex.

Tolva bascula de pesaje de cemento

- Capacidad de la tolva 1.500 Kg

Sinfin de cemento

- longitudes entre bocas de 700 mm., 3.300mm y 7.400mm según el caso.

Dosificador de agua por Contador

Estructura de apoyo

- Estructura soporte para central de apoyo de tolvas y complementos necesarios
- De construcción totalmente metálicas y desmontable para el transporte
- Escalera de acceso con peldaños y barandillas de protección

Estructuras de realce de silos

- Para silos de cemento construidas totalmente metálicas y reforzadas con perfiles electrosoldados desmontables para el transporte.

Válvulas de seguridad

- Válvula para silo de cemento, tipo seta colocada en la parte superior.
- Tipo. Presión-Depresión.

Instalación neumática

Grupo de aire compuesto por:

- Compresor con calderin de 500 lt. Y motor de 7,50 CV.
- Racores, mangueras, tuberías y abrazaderas, etc.

Sistema de engrase

- Centralizado

Equipo de mando, control e instalación eléctrica

- Cuadro de mando, maniobra y fuerza de la central
- Interruptor general magnetotérmico y diferencial
- Parada de emergencia de la central
- Consola de maniobra
- Funcionamiento automático y manual
- Autómata programable
- Esquema sinóptico de policarbonato con señalización de pilotos: marcha y averías
- Basculas para componentes y visualizadores
- Instalación eléctrica en tubo de acero protegido y bandeja.

Equipo de regulación y control.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	17/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





3.5.3. Instalaciones auxiliares y de seguridad:

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se dará cumplimiento al Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales, dotando el establecimiento industrial de los elementos de protección y prevención exigidos. (Protección activa y pasiva).

ALUMBRADO DE EMERGENCIAS

Independientemente del alumbrado general, se ha previsto la instalación de alumbrado de emergencia mediante aparatos autónomos automáticos, que se encuentran en las puertas o vías de evacuación y repartidos estratégicamente por las edificaciones e instalaciones, cumpliendo la normativa vigente.

SERVICIOS GENERALES

El proyecto contempla la adecuación de un recinto dentro del área de edificación destinada a los servicios de personal, de un área de descanso, dotada con máquinas expendedoras de bebidas, una pequeña cocina y comedor, además de una sala de curas y botiquín suficientemente equipada, en una zona contigua a los vestuarios de personal.

Estos tendrán la amplitud y dotación que exige la normativa vigente, tanto en número de plazas de armarios, bancos, cabinas sanitarias, duchas y lavabos, como en superficie útil y volumen por persona, o niveles de iluminación, ventilación y confort.

Finalmente se dispondrá un módulo de control de recepción de entrada en la zona de acceso al complejo, proyectado adecuadamente para atender todos los usos y labores que este puesto de control exige, en un funcionamiento continuado de 24 horas.

ÁREA DE APARCAMIENTOS

En esta industria se ha previsto un aparcamiento por cada 100 m² de construcción en planta.

Las medidas de ocupación serán de 2,50 x 5 metros por unidad de plaza, dejando unos pasillos de circulación de anchuras mínimas de 5,5 m. y los radios de giro adecuados.

Se puede considerar una superficie de ocupación resultante de 23,4 m² por unidad, considerando que esta medida ya incluye la repercusión de pasillos de circulación y demás áreas de la zona no ocupadas.

El pavimento asimilado a un T-4 para tráficos ligeros y velocidades máximas de 20 Km/h será continuo, a base de una sola capa de rodadura de emulsión asfáltica en caliente aglomerada con árido calizo para formar un acabado rugoso, contra los deslizamientos y tendrá las pendientes necesarias para evitar la acumulación de las aguas pluviales,

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	18/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





extendiéndose sobre la base compuesta de un paquete de firmes suficientemente compactada sobre el suelo seleccionado inicial.

En el pavimento una vez acabado, se marcarán con pintura inalterable no reflexiva y de forma conveniente las plazas y los pasillos de circulación, junto a las demás marcas viales de señalización del tipo horizontal, necesarias y obligatorias para la circulación interior, asimilando su intensidad y dimensiones a las de la normativa de vialidad vigente del MOPT.

La velocidad de circulación en el interior del recinto queda limitada a 20 Km./h apoyada con abundante señalización vial, preferentemente del tipo horizontal.

ALUMBRADO GENERAL DE LA INDUSTRIA

Este alumbrado consiste en la instalación de proyectores de alta eficiencia energética (LED), ubicados estratégicamente en el interior del recinto, conectados a la red interior de BT y distribuidos de forma que se alcance el mayor umbral de iluminación, dentro del nivel medio general de luminancia necesario.

Estos proyectores irán instalados, con las necesarias protecciones y un cuadro eléctrico dotado de tomas de corriente y dispositivos de maniobra manual, además del mecanismo celular de su encendido automático.

SUMINISTRO ELÉCTRICO

La red general de toda la instalación eléctrica deberá adaptarse estrictamente a los reglamentos de Alta y Baja Tensión, y a sus Instrucciones Técnicas Complementarias, y tendrá su punto de origen a partir de una conexión a CT con disponibilidad de potencia existente en las proximidades de Compañía Distribuidora.

APROVISIONAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS

El aprovisionamiento de aguas y su almacenamiento se produce tanto a partir de la red de suministro, a través de la aportación de una acometida hasta los terrenos dotada de los elementos normales de medición de consumos.

La red de abastecimiento dispone de línea de suministro por el Camino de Barragua, siendo viable la conexión al mismo al disponer de la suficiente capacidad.

El saneamiento de aguas fecales presenta su origen en el edificio de oficinas. El vertido se realizará mediante la modalidad de vertido indirecto, previa autorización de la ARE CIAR, realizándose la retirada de éstas aguas negras por empresa gestora de residuos autorizada a tal efecto, no existiendo vertido a cauce.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	19/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





3.5.4. Urbanización

Se extraerán y retirarán todos aquellos tocones, raíces, plantas, maleza, escombros, basura y cualquier otro material inadecuado para rellenos, los cuales serán transportados a planta de RCDs.

Las oquedades causadas por la extracción de tocones o cimentaciones, así como los pozos y agujeros que queden dentro de la explanación serán arregladas y rellenadas de acuerdo con las necesidades de la zona en que se produzcan.

En las zonas de estacionamiento y viales de automóviles y camiones se realizarán los siguientes trabajos:

Se eliminará la capa vegetal y el relleno existente en el terreno hasta una profundidad aproximada de 25 cm. según dictamen de los estudios geotécnicos y se procederá a una nivelación mediante vaciados y terraplenados, de acuerdo con la topografía final de diseño del terreno, y se excavarán las zonas localizadas de blandones.

Se nivelará el terreno generándose un nuevo perfil con formación de pendientes a puntos o líneas de recogidas de aguas pluviales.

La nivelación y relleno se realizará con los materiales obtenidos por los movimientos de tierras en la parte mas alta de la parcela que se lleven a cabo, y que sean catalogados como "suelo adecuado" según PG-3/75 Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes.

PERFIL Y PAQUETE DE FIRMES

Se colocará una capa sub-base granular de zahorra natural de 20 cm. de espesor, base granular de zahorra artificial de 20 cm de espesor, riego de imprimación, capa de aglomerado asfáltico en caliente tipo D-20 de 50 mm. de espesor , correspondiente a tráfico de categoría T4, sobre una explanada E2, según la Instrucción de Carreteras.

La capa de rodadura de aglomerado asfáltico evitará el deslizamiento y su perfil contendrá las pendientes necesarias para evitar la acumulación de aguas pluviales.

AGUAS PLUVIALES

Se ha previsto evacuar las aguas pluviales modificando los niveles naturales del terreno y recogiénolas mediante canalizaciones laterales abiertas de H.A. o tubulares soterrados de H.A. y vibrado, con pendientes comprendidas entre 2,0 y 4,5 metros por kilómetro, y sección de caballete de 2 x 2 metros y espesor de 20 cm, o especificaciones equivalentes para caso de área circular.

Se tomarán las precauciones necesarias para que los puntos de recogida se integren en el entorno, sin constituir un punto singular.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	20/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





El perfil diseñado para la explanada se obtiene a partir de una limatesa central que unirá el extremo más alto con el punto mas bajo de la fachada opuesta formando una pendiente continua.

La resultante de esta escorrentía superficial será una dirección inclinada que conducirá la lámina de agua hasta el punto más bajo del terreno en el que se dispondrá un aljibe, con aliviadero a la Comunidad de Regantes local o entidad afín que pudiera aprovechar este afluente.

CANALIZACIONES DE SERVICIOS Y ACOMETIDAS

En caso de requerirse, se ejecutarán las zanjas y canalizaciones para los diferentes servicios en función de cada uso específico, con las medidas y dimensiones que para cada caso marque la normativa vigente, siendo previsible las siguientes:

Red de Hidrantes	H = 0,80 m. 1 x D = 90 mm polietileno PN 10
Red eléctrica de B. T	H = 0,80 m. 4 x D = 110 mm PVC
Red de Comunicaciones	H = 0,60 m 2 x D = 90 mm PVC

VALLADO Y ACCESOS

El perímetro correspondiente a la parcela, estará rodeado por un cerramiento continuo y uniforme de 2 m. de altura mínima, de malla metálica de simple torsión, en acero galvanizado y plastificado, colocado en postes de acero sobre bases hormigonadas, y con los necesarios tensores y soportes de giro. Este vallado se mejorará con la plantación perimetral de setos que eliminen el impacto visual de la industria.

El acceso a la finca se realizará mediante una explanada situada en la entrada de la misma a la que el terreno presenta su fachada por el lado Norte, mediante el Camino de Barragua, por el que se llega a la finca permitiendo de esta forma todas las maniobras de acceso sin dificultar las corrientes habituales del tráfico existente en la zona.

La entrada y salida a las instalaciones es única y se realizará por dos carriles separados por una caseta de control donde se ubica la oficina de accesos, a través de unos portones correderos.

SEÑALIZACIÓN Y TRÁFICO

Está previsto que todo el tráfico de camiones se realice en un solo sentido. En los puntos donde se efectúan cruces existirán señalizaciones y controles al caso.

Las plazas de estacionamiento de camiones y de automóviles, permitirán una total autonomía de acceso y salida en cualquier momento.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	21/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





3.5.5. Recursos humanos

Todas estas instalaciones han sido proyectadas para una población inicial estimada entre 5 y 10 empleados, contemplando la posibilidad de ser ampliados hasta una capacidad máxima de 20 personas.

Seguridad y Salud.

Se cumplirá la O.G. de S.H. en el trabajo, y la reciente Legislación de Prevención de Riesgos Laborales quedando dotado el complejo de los necesarios lavabos, aseos y vestuarios independientes y diferenciados para ambos sexos según dicha normativa, además de las cabinas especiales para personal con minusvalías, que en las zonas de uso público vienen obligadas por la exigible eliminación de barreras arquitectónicas.

3.5.6. Riesgo de incendio y situación de emergencia

El riesgo de incendio es de carácter reducido dado que hay escaso almacenamiento permanente de materias peligrosas, bajo el punto de vista de incendio y de manipulación de productos inflamables y combustibles.

No obstante se instalarán los hidrantes, bocas de incendio equipadas, extintores y sistemas de detección y comunicación de alarmas que garanticen la seguridad del establecimiento, y cumpliendo siempre los mínimo exigidos por la ley aplicable.

La capacidad de reserva de agua, en caso de ser necesaria, quedaría asegurada mediante la instalación de un depósito de reserva de contraincendios.

Se ubicarán extintores de polvo ABC distribuidos por todas las instalaciones, edificio administrativo y zonas de aparcamiento según indique la normativa vigente, además de otros tipos adecuados a determinadas áreas de trabajo, complementados con armarios de mangueras del tipo bocas de incendio equipadas, y carros extintores donde se requieran.

Se colocarán así mismo, carteles de prohibido fumar con la inscripción del número del Parque de Bomberos más próximo, así como, las señalizaciones correspondientes al plan de evacuación de emergencia.

Se cumplirá en todo momento lo que prescribe el RD 2267/2004 y CTE, en lo relativo a los aspectos anteriores.

3.6. FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD.

Las Instalaciones y áreas se han distribuido en cuatro zonas

Zona A	Área administrativa.
Zona B	Área de maniobra, pesaje y estacionamiento.
Zona C	Área de acopio de áridos.
Zona D	Central dosificadora.
Zona E	Balsas y acopio de inertes.



INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	22/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Funcionamiento

La distribución de las cinco zonas se ha proyectado teniendo en cuenta las características funcionales de cada una, de forma que puedan operar independientemente y a la vez su coordinación con las demás no presente dificultad.

Accesos

La entrada y salida de las instalaciones es única y se realiza por dos carriles separados con puertas correderas y oficina permanente de control de puertas, a situar en la entrada hacia el punto medio de su longitud, que será el acceso principal de la industria.

El itinerario de acceso hasta este punto se realiza desde la carretera A-380 (Carmona-Puebla de Cazalla), a su paso por Marchena.

Circulación rodada

El proyecto incluirá un diagrama de flujos donde estarán previstas todas las posibilidades de tráfico interior de camiones y automóviles que se han diseñado para ser realizadas habitualmente en un solo sentido, por vías de una sola dirección de 5,5 m de ancho, que estarán siempre convenientemente señalizadas, existiendo controles en todos los puntos donde se puedan efectuar cruces.

De esta forma, las áreas de aparcamiento de camiones y de automóviles, permiten una total autonomía de acceso y salida en cualquier momento.

Proceso Industrial:

La base fundamental del hormigón es la composición de varios elementos (árido, cemento y agua) y aditivos, que dan a este producto la dureza y resistencia necesaria para llevar a cabo obras constructivas.

Todos los componentes del hormigón deben cumplir una serie de normas, como valores de diámetro de árido, pH del agua, etc., todas ellas reglamentadas por la normativa EHE-08 actualmente en vigor.

En sí, la planta de hormigón consiste en un conjunto de tolvas en línea, donde van ensilados los áridos machacados con sus respectivos diámetros normalizados. Estas se cargan mediante pala cargadora o sistema de elevación.

De esta tolva salen los áridos hasta la dosificadora, que es la encargada de transportar los áridos hasta el nivel de carga. Estos materiales pasan a los camiones hormigoneras con su respectivo volumen de agua.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULclDgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	23/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULclDgXBRgv88Hw9PN6A==		





3.7. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

La parcela descrita tiene en sus proximidades una red de media tensión a la que pretendemos conectar mediante un poste de amarre cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora para la instalación de nuestro transformador a Baja Tensión, caso de no ser viable la conexión en BT a CT ubicado en las cercanías.

Cabe reseñar que en sus límites con el camino de Barragua contamos con un red de abastecimiento de agua potable a la que podremos acometer nuestro suministro domiciliario de agua potable.

De otro lado existe un desagüe natural de toda la zona que conecta con el cauce público Arroyo Borrego.

3.8. SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES.

No se conoce en las proximidades de la industria proyectada, la existencia de edificios o locales de uso público que puedan verse afectados tanto por la instalación como por el funcionamiento de la presente actividad.

3.9. PLAZOS Y FASES DE EJECUCIÓN.

Las infraestructuras que necesitamos realizar para la puesta en marcha de esta actividad no son excesivas por lo que su plazo de ejecución no superará los doce meses, desde la correspondiente Licencia de Obras, según L.O.U.A., y respetando, en cualquier caso, los plazos establecidos por el Ilmo. Ayuntamiento de Marchena.

El propietario del Proyecto de Actuación se compromete a observar los siguientes plazos:

- Desde la presentación de la admisión a trámite del Proyecto de Actuación hasta la resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando el Proyecto de Actuación y tras su Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, los plazos necesarios para la aprobación de los trámites que marca la L.O.U.A.

- Solicitud de Licencia Urbanística acompañada de Proyecto Básico y de Ejecución de la actividad a desarrollar: 3 meses desde la aprobación del Proyecto de Actuación.

- Plazo de ejecución de las obras de urbanización y construcción: 12 meses a partir de la aprobación del proyecto de ejecución.

Las obras se ejecutarán en una sola fase y abarcarán todas las actuaciones necesarias para la puesta en marcha de la actividad:

- Urbanización de la parcela, zona verde, zona de circulación y aparcamiento y zona de almacenamiento exterior.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	24/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





- 600 m2 de central dosificadora y 100m2 de edificio administrativo (oficinas, aseos, vestuarios, comedor, almacén de recambios). Superficies estimadas inicialmente.

- Área de acopio de inertes y balsa.
- Acometida de abastecimiento y punto de vertido de pluviales.
- Suministro eléctrico.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN.-

4.1. INTERES SOCIAL

Tras las consultas realizadas a los servicios técnicos de Marchena, vemos que la implantación de la industria en la parcela descrita es susceptible de ser aprobada.

El objeto de la actuación es compatible con los requisitos recogidos en el articulado de las Normas Subsidiarias del Municipio de Marchena, así como en el Art. 42 de la LOUA para Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable. Dicha actuación tiene por objeto la realización de una Planta de Hormigón y Morteros, uso que se encuentra dentro de los permitidos por el citado artículo de la LOUA: infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

El Interés Social se centra principalmente en la creación de puestos de trabajo, aumento de oferta en el sector mejorando la competitividad y sostenibilidad del sector de la construcción, sector estratégico y de gran influencia en el mercado laboral.

Otro factor muy importante que justifica el Interés social de la actividad es el de implantar y desarrollar técnicas constructivas que potencian el uso de materiales reciclados, en éste caso en la fabricación de hormigones con árido reciclado, contribuyendo a una mayor calidad ambiental, lo cual está fomentado por la propia Instrucción de Hormigón Estructural EHE-08 y desarrollándose su uso en el Anejo 15 y sucesivos.

De otro lado, al ubicarse estratégicamente en la salida del municipio sentido Carmona, cerca de planta de tratamiento de RCDs, y por su proximidad a industrias en desarrollo debemos tener en cuenta para la declaración de Interés Social, las molestias de los procesos de traslado de hormigón y morteros que se producen en la actualidad al proceder de otras plantas de hormigón que deben cruzar el núcleo urbano, que con ésta ubicación eliminaríamos evitando las molestias que provocamos a la ciudadanía por el tránsito de vehículos de grandes dimensiones y capacidad de carga por el perímetro y centro de la ciudad, ésto nos lleva a justificar la conveniencia de la implantación en el medio rural por los espacios necesarios y porque este establecimiento si se implanta en el medio rural si requiere unas condiciones de aislamiento del medio urbano.

Por éste motivo se ha buscado en distintas poblaciones el emplazamiento ideal, llegando a la conclusión de que por el origen de los empresarios y la residencia de los futuros trabajadores no es oportuno otro emplazamiento que no sea Marchena.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	25/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





4.2. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La empresa se autofinanciará con la aportación de capital por parte del promotor, que llegado el caso, ampliará el número de socios para acometer las nuevas instalaciones, así como de un préstamo hipotecario que se amortizará con el beneficio propio del desarrollo de la actividad.

Para ello estimamos que es necesario un plazo de tiempo de la cualificación urbanística de los terrenos mínima de 50 años.

Esta cualificación será renovable tal y como se indica en el art. 52.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.3. NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Se basa en los siguientes en las siguientes consideraciones:

Primera:

Dado el número diario de operaciones de entrada y salida de camiones para el reparto y distribución, así como las repetidas operaciones de carga y descarga de materia prima y elaborada, y teniendo en cuenta las características de los camiones y el volumen de los mismos, su presencia masiva, representa siempre un serio obstáculo para la fluidez del tráfico y la circulación rodada en el interior de la ciudad.

La solución idónea de éste problema ha sido la habilitación de terrenos fuera de la ciudad, donde las materiales primas puedan ser almacenadas para su tratamiento y posterior distribución a los diferentes destinos en unidades de medida más reducidas y a las horas de menor tránsito circulatorio.

Igualmente su ubicación se ve reforzada por la proximidad de planta autorizada de tratamiento de residuos de la construcción y demolición, siendo fuente de materia prima en la producción de Hormigones reciclados.

Segunda:

El proyecto que se presenta se soporta tanto en el conocimiento del sector de D. Antonio Vega Romero procedente de su experiencia en el sector de la construcción, así como en sus amplios niveles de conocimiento en la gestión de áridos.

Dado que éstas instalaciones y sus sistemas de explotación no son sujeto de explicación en éste proyecto, sólo se describe en el mismo, y de forma complementaria, este tipo de instalaciones para una mejor comprensión de su funcionamiento, sus avales la carga de datos técnicos que el mismo contiene, junto a unas breves consideraciones sobre la emergente necesidad de crecimiento que afecta a este tipo de industrias.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	26/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





Descripción general de la industria:

Estas industrias deben disponer de un amplio espacio para almacenamiento de áridos, así como zona de maniobras para las labores de carga y descarga, utilizándose para ello un área específica.

Además de las zonas ya mencionadas para el almacenaje, pre-cargas y cargas, esta industria dispondrá de unas instalaciones de oficinas con una superficie de 100 m², para poder realizar en ellas los servicios administrativos y dotacionales requeridos.

El eje central de la industria es la central dosificadora, elemento donde se desarrolla el producto (hormigón y/o mortero).

Consideraciones generales sobre las necesidades del crecimiento logístico de la industria:

La ubicación de todas estas instalaciones, la demanda del mercado y sus perspectivas de crecimiento plantean como retos importantes unos nuevos diseños logísticos y de economías de escala, motivados de una parte por el incremento considerable que sufren los gastos generales de explotación por las presentes carencias en la logística obligando a las empresas del sector a multiplicar sus oficinas de dirección, administración y control, y de otra parte por que las plantas actuales existentes, ya resultan insuficientes para albergar los stocks necesarios para cubrir las necesidades del mercado, lo que unido a la continua incorporación de nueva maquinaria provocan, en estas industrias, un estado crítico que precisa con urgencia, soluciones de futuro.

Tercera:

Las razones expuestas han llevado a D. Antonio Vega Romero a la conclusión de reconocer la necesidad de disponer de una nueva industria central de hormigones y morteros a situar en lugar estratégico, fuera de la ciudad y suficientemente cerca de la red de carreteras donde ubicar toda la operativa descrita de recepción y distribución por los mejores itinerarios autorizados y redes de instalaciones fijas existentes.

Cuarta:

El complejo de referencia precisa de una gran superficie por lo que resulta sumamente difícil hallar el terreno adecuado en zonas industriales autorizadas por encontrarse generalmente saturadas.

Tras la implantación que se pretende, de esta actividad y su centralización en unas instalaciones adecuadas nos aportará una nueva capacidad productiva, que conllevará una creación de nueva plantilla, mejorando las cifras actuales de desempleo.

El motivo de ésta situación y no a otra es por la inexistencia de polígono industrial en Marchena que permita la implantación de una actividad como ésta, con unas necesidades de espacio para el acopio de áridos, próxima a planta de HCDs así como de la titularidad de los terrenos por el promotor.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	27/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





4.4. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO

Se localiza en una finca situada en el término municipal de Marchena (Sevilla), en un enclave próximo a la localidad, que tiene una superficie de 1 Ha., 51 a. y 45ca. (datos catastrales), siendo la parcela de naturaleza todavía rústica.

Linderos:

Según catastro de bienes de naturaleza rústica del Ayuntamiento de Marchena los linderos son, entrando desde camino Barragua de acceso a la finca:

Izquierda entrando:

Finca. Polígono 2, Parcela nº433.

Derecha entrando:

Finca. Polígono 2, Parcela nº430.

Fondo:

Carretera A-380 Carmona-Puebla de Cazalla.

Fachada principal:

Camino de Barragua.

Servidumbres:

No se conocen otras que las propias servidumbres, afectaciones y cargas que pudieran figurar en las notas registrales de las parcelas que componen toda la unidad de la finca general descrita.

Usos comunes y acometidas de servicios:

El proyecto se alimenta de los necesarios fluidos eléctricos e hidráulicos existentes en las zonas más próximas al terreno, a suministrar desde las redes locales, municipales autonómicas o estatales existentes.

No se afectarán de ninguna forma las instalaciones vecinales hoy día en servicio, sin una eficaz alternativa, que iguale o mejore las prestaciones existentes.

Actividad y normativa

La actividad está dentro del sector de la siderurgia en general, siéndole de aplicación la Ley de Protección Ambiental.

En la redacción del proyecto constructivo se tendrá en cuenta para su obligado cumplimiento, todo el conjunto formado por la legislación vigente y sus normativas complementarias.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	28/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Clasificación del Suelo

El suelo donde pretendemos instalar la actividad es Suelo No Urbanizable. En esta clasificación no está expresamente prohibido éste tipo de usos, según el art. 163 de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Marchena, que admite la posibilidad de compatibilidad del uso de industria en el medio rural, uso que para poder ser autorizados, deberán disponer de una declaración de utilidad pública o justificar el interés social de la actuación.

4.5. IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto cumplirá en todo momento la actual Ley de Protección Ambiental y los reglamentos que la regulan.

Del contenido general de ésta memoria en sus distintos apartados se puede concluir que el proyecto presentado es absolutamente respetuoso con el entorno medioambiental en el que se ubica.

Todos los residuos del proceso industrial serán recobrados por las distintas empresas especializadas previo almacenamiento en balsas y/o contenedores específicos antes de su retirada, quedando totalmente prohibido su vertido al ambiente.

La actividad a desarrollar no producirá por si misma ningún tipo de vapores, humos, gases, polvos, nieblas, neblinas o malos olores que puedan alterar las riquezas piscícola, agraria, pecuaria, forestal, ni a la salubridad humana en general.

En general el impacto producido por la implantación de esta actividad es muy reducido, pues al concluir la ejecución solo se verá un edificio industrial (central de hormigón) y pequeño edificio de oficinas, que podrán ser demolidas con la finalización de la actividad sin dejar apenas constancia de su existencia. Además no existirá una incidencia ambiental negativa provocada por el desarrollo de la actividad.

CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES

Según la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, DECRETO 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambienta y Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, modificando el ANEXO de actividades y trámites, ésta actividad se recoge en los siguientes puntos:

4.8	Instalaciones dedicadas a la fabricación de hormigón o clasificación de áridos, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.	AAU*
4.14	Las instalaciones definidas en las categorías 4.3, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21 y 4.24 no incluidas en ellas.	CA

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL
Nº Colegiado.: 2970
GARCÍA SERRANO, JOSÉ LUIS

VISADO
Nº: SE1501203
DE FECHA: 08/09/2016

VISADO

Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.coiiooc.com mediante el Código de Validación Telemática: 3UN3VT30JH4NSLE

<http://coiiooc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=3UN3VT30JH4NSLE>

23

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	29/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203





Al no darse de forma simultánea las circunstancias del apartado 4.8 es de aplicación el apartado 4.14, siendo el trámite medio ambiental el de **CALIFICACIÓN AMBIENTAL**.

Igualmente, se aplicará en el desarrollo del proyecto y actividad el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Las obras de ejecución de las nuevas instalaciones, tendrán un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones se realizarán dentro de su perímetro. En caso de no ser así se justificará la necesidad de ocupación de terrenos circundantes, lo cual no se prevee que ocurra.

*** Protección del suelo.-**

Para optimizar los movimientos de tierras previstos en la construcción de las instalaciones se utilizará el material procedente de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo en lo posible la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.

Del mismo modo, para evitar episodios de contaminación edáfica se delimitarán y adecuarán zonas controladas para la limpieza de vehículos implicados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc. En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se pondrá a disposición de gestor autorizado. Todo ello en los términos compatibles con las medidas establecidas para la protección de aguas superficiales y subterráneas.

Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de la maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados.

*** Protección de la Vegetación.-**

Se respetará al máximo la integridad física de la zona, minimizando en especial las especies vegetales a eliminar (principalmente las arbóreas y arbustivas) y prestando especial atención a la fauna existente.

Se procurará evitar los daños producidos por camiones y maquinaria motivados por una mayor comodidad en las maniobras, toma de atajos o por desconocimiento de la importancia de los recursos que están manipulando. Será necesario por tanto crear zonas controladas de aparcamiento, limpieza, casetas de obra, reparaciones u otros usos, en lugares en los que no se perjudique la vegetación más significativa.

Se tomará como referente la vegetación natural de la zona a la hora de elegir las especies para la implantación de vegetación en las zonas verdes.



INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	30/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203



*** Aguas superficiales y subterráneas.-**

Con el fin de no dañar o perjudicar cualquier tipo de acuífero de la zona se ejecutará las instalaciones de aguas negras y de proceso debidamente selladas y controladas.

Se mantendrá la franja de seguridad de los cauces y zona de influencia para evitar posibles riesgos de inundación.

Para evitar cualquier tipo de contaminación durante la fase de construcción y la de funcionamiento se prohibirá el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de las instalaciones, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames.

Las zonas destinadas a la limpieza y reparación de maquinaria, zonas de aparcamientos, etc., se ubicarán alejadas de las zonas de cauces o drenaje natural.

*** Residuos.-**

Las tierras y demás sobrantes durante la fase de ejecución, que no tengan un uso previsto, serán conducidas a gestor de residuos de construcción y demolición autorizado, entendida en ambos casos su legalidad con el medio, ya que aquellos que, por sus características intrínsecas, están regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos peligrosos, se tratarán o acondicionarán según se establezcan en las mismas.

Respecto a los residuos que tengan la consideración de peligrosos, como aceites usados, lubricantes, grasas, pinturas, etc., se establece su localización, señalización y correcto almacenaje en zona determinada y en condiciones adecuadas, hasta su retirada y gestión por un gestor autorizado.

El Ayuntamiento de Marchena garantizará la limpieza viaria pública, la recogida de R.S.U., así como el resto de servicios municipales para las nuevas instalaciones objeto del presente Proyecto de Actuación.

*** Tratamiento de aguas residuales.-**

Las nuevas instalaciones contarán con una red de saneamiento. En este sentido, los proyectos de urbanización que se redacten incluirán el trazado y características de las redes de servicios, entre ellas, las de saneamiento, depuración, evacuación y abastecimiento de agua potable. Todas las edificaciones e instalaciones, deberán conectarse a dichas redes, de manera que no exista ningún efluente incontrolado.

*** Otras medidas correctoras.-**

Protección del Patrimonio Histórico-artístico:

No hay yacimientos arqueológicos registrados en la zona de actuación. En prevención de posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico, antes de que se produzca ningún movimiento de tierras y según lo establecido en el Reglamento de Actividades

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	31/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio), se promoverá la realización de una Prospección Arqueológica Superficial de la zona objeto de actuación, con el fin de establecer las cautelas de protección que fuesen necesarias. En este sentido se establece que disponga la Delegación de Cultura.

Cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico que pudiera producirse durante la realización de los trabajos en los distintos sectores afectados será comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura, de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 1/1.991, del Patrimonio Histórico de Andalucía, dando cuenta asimismo a la Delegación de Medio ambiente.

*** Programa de Vigilancia Ambiental.-**

Durante la ejecución de las distintas actuaciones previstas se realizará el siguiente programa de vigilancia ambiental:

- Se vigilará que no se realicen en obra cambios de aceite de maquinaria, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames.
- Si se originan procesos erosivos como consecuencia de los movimientos de tierras a efectuar, el responsable de las obras valorará su incidencia, comunicando a la Delegación de Medio Ambiente las medidas que se adoptarán caso de ser necesarias.
- Se efectuará un control del destino de los residuos generados, en consonancia con lo establecido anteriormente.
- Con respecto a las medidas a adoptar relativas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2007 (Ley GICA) y el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico, y posteriores modificaciones, que deberán contemplarse en el proyecto de ejecución de la actuación contemplada, se realizará un control dirigido a poner de manifiesto que se están llevando a efecto y son eficaces.

El contenido del párrafo anterior se hará extensivo a efectos del Decreto 6/2012 y R.D. 1367/07 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

CLIMATOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA, LITOLOGÍA Y NIVEL FREÁTICO

El proyecto constructivo se adaptará a las particulares condiciones de la climatología local, de tipo mediterráneo generalmente soleado, con moderadas temperaturas medias que se mantienen entre los 20° C y 25° C durante los más de 200 días de insolación anual, originadas por la unión de los vientos atlánticos y los mediterráneos, dando lugar a la existencia de un microclima templado, favorecido por una altitud de poco más de 174 metros y una pronunciada orografía, con total ausencia de estados atmosféricos extremos y unos mínimos saltos térmicos estacionales.



INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado n° 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	32/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203



Valores climatológicos normales:

- Temperatura media anual 18° C
- Temperatura máxima media anual 22,7 ° C
- Pluviometría media anual 586 mm.
- Humedad relativa media anual 66%
- Número medio anual de horas de insolación 2852

Topografía:

De la inspección ocular del terreno se desprende que el solar presenta un suave desnivel mantenido, con determinadas elevaciones locales en alguno de sus extremos, por lo que el proyecto contemplará a partir de un levantamiento topográfico de detalle el máximo aprovechamiento de las tierras con capacidad portante, una vez eliminada la capa con alto contenido de materia orgánica, para la formación de una nueva rasante igualmente en mínimo desnivel tal que, permitiendo la escorrentía superficial no impida la actividad ni produzca impacto visual o paisajístico del que resulten incidencias notorias para el medio ambiente.

Geomorfología:

Se incorporarán al proyecto de forma previa todos los estudios y analítica exigible mediante una campaña geotécnica, de amplitud suficiente.

Litología y Geotécnica

Se procederá a realizar unos ensayos previos cuyos resultados sobre la compacidad, mineralización, capacidad portante, y otras variables puedan ser incorporadas al proyecto.

Nivel freático:

Se corresponderá con los acuíferos de tipo libre existentes en la zona.

4.6. JUSTIFICACIÓN DE NO INDUCCIÓN A FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

La actividad que se pretende implantar en suelo no urbanizable no induce bajo ningún concepto a nuevos asentamientos, puesto que es una actividad claramente determinada y no precisa de ningún tipo de industria paralela para su funcionamiento.

Además no se permitirán actos que puedan inducir a nuevos asentamientos como son las segregaciones, construcciones, edificaciones, obras e instalaciones que por sí mismos, como actividad industrial, o por su situación respectiva a asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.971



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	33/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





De otro lado, el planeamiento urbanístico de Marchena, en su artículo 93 expresa lo siguiente:

ART.93. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION: CONDICIONES DE PELIGRO DE FORMACION DE NUEVOS NUCLEOS.

1. En el territorio municipal de Marchena, se considera que un conjunto de edificaciones, básicamente destinadas a viviendas, con una relación funcional o de servicios entre ellas, forma Núcleo de Población.

2. Se considerará que hay peligro de formación de Núcleo de Población, cuando:

a) Se realicen Parcelaciones urbanísticas en la forma en que estas se definen en el art. 94 de estas Normas.

b) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas o de transportes a una distancia inferior a 125 m de instalaciones agrícolas o de transportes.

DEFINICION DEFINITIVAMENTE CON RESOLUCION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION URBANISTICA DE MARCHENA DE FECHA **27 SET. 1995**

JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Según los puntos 2.a) y 2.b) del citado art.93 no existe peligro de formación de Núcleo de Población, puesto que:

- 1.- No se permitirán actos de segregación y/o parcelación urbanísticas.
- 2.- No se construirán y no existen edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 125m.

5.- ESTUDIO ECONÓMICO.

A falta de la definición de las correspondientes mediciones y presupuesto del Proyecto de ejecución de la Central de fabricación de hormigones y morteros, se tiene el siguiente presupuesto estimado por capítulos:

- 1.- Movimiento de Tierras 10.000 €-
 - Retirada de capa vegetal
 - Relleno, extendido, apisonado y compactado, con suelo tolerable
 - Relleno, extendido, apisonado y compactado, con suelo impermeable
 - Relleno, extendido y apisonado de zahorra artificial
- 2.- Acondicionamiento del Solar 5.000 €-
 - Cerramiento perimetral parcela.
 - Puertas de acceso.
 - Pantalla vegetal.
- 3.- Instalaciones 12.500 €-
 - Instalación eléctrica de suministro.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº Colegiado.: 2970
GARCÍA SERRANO, JOSÉ LUIS

VISADO Nº.: SE1501203
DE FECHA: 08/09/2016

VISADO

28

Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.ccoiiooc.com mediante el Código de Validación Telemática: JUN3VT90JI4NSLE

<http://coiiooc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=3UN3VT90JI4NSLE>

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	34/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





- Instalación de fontanería de suministro.
- Red de riego.
- Balsa de decantación.
- Instalación de protección contra incendios.

4.- Obra civil y equipos:	10.000 €.-
- Oficinas, vestuarios y aseos	
5.- Equipamientos	16.500 €.-
- Central de hormigón y morteros.	

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 54.000 €.-

Asciende el presente presupuesto aproximado, de las instalaciones descritas en el presente documento, a la referida cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS.

6.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

6.1. DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE SUELO.

Los promotores se comprometen a cumplir con sus correspondientes deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

6.2. PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA.

Con motivo del otorgamiento de la Licencia Municipal de Obras, el peticionario tendrá por obligación el pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, prestación que fijará el Ilmo. Ayuntamiento de Marchena.

Esta prestación tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras e instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen de no urbanizable. El producto de esa prestación será destinado al Patrimonio Municipal de Suelo.

Para compensar el cambio de uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, se establece una prestación compensatoria de hasta el 10% de la inversión.

El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por el importe del diez por ciento del presupuesto para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en sus caso, de las labores de restitución de los terrenos.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	35/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





Se cubrirá la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción de la formación de nuevos asentamientos, el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes, así como la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

6.3. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA.

El peticionario se compromete a solicitar la licencia urbanística municipal en el plazo máximo de tres meses a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

7.- CUMPLIMIENTO DEL ART. 42.5.B.b) DE LA LEY 7/2.002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

En cumplimiento del citado apartado del artículo 42 de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía, en concreto con la caracterización jurídica de los terrenos, y según el requerimiento de identificación de la Finca Registral donde se pretende implantar las instalaciones, *se adjunta en anejo nº3 NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA donde se identifica la FINCA OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN, formada por parcela rústica catastral nº. 41060A002004320000XM, de la parcela nº432 del polígono nº2 de Marchena, siendo coincidente con la finca registral nº 32685 de la NOTA SIMPLE REGISTRAL QUE SE ADJUNTA.*

Es por tanto, que se cumplen las condiciones urbanísticas vigentes, de acuerdo a lo justificado y más claramente expuesto en el presente proyecto de actuación.

7.- CONCLUSIONES:

Con cuanto se ha expuesto creemos queda justificado el alcance del presente Proyecto y esperamos que por parte de la Administración, nos sea concedida la autorización para la instalación y puesta en servicio de la mencionada actividad.

Marchena, Agosto de 2.016

El Ingeniero Industrial redactor del proyecto

Fdo. José Luis García Serrano

Colegiado nº 2.970



INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	36/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

ANEJOS

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	37/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	38/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

ANEJO 1: DATOS CATASTRALES

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	39/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





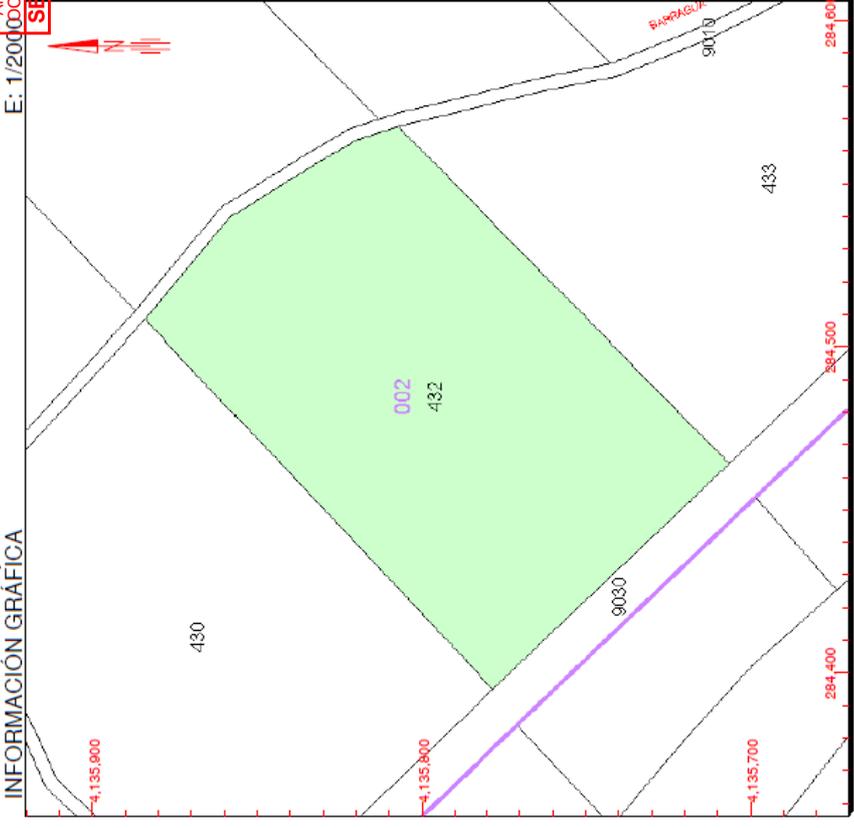
Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	40/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





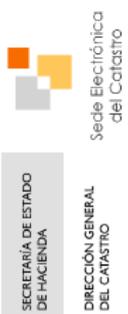
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA
 Municipio de MARCHENA Provincia de SEVILLA



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

Jueves , 30 de Abril de 2015

- 284,600 Coordenadas U.T.M. Huco 30 ETR0889
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 41060A002004320000XM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 2 Parcela 432
 EL QUEMADERO, MARCHENA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Agrario [Pastos 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 Polígono 2 Parcela 432
 EL QUEMADERO, MARCHENA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 --

SUPERFICIE SUELO (m²)
 15.145

TIPO DE FINCA
 --

Código Seguro De Verificación:	L1LULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	41/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1LULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	42/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





ANEJO 2: ESCRITURAS DEL TERRENO

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	43/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	44/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Núm. 1.904

Fecha 23 de DICIEMBRE de 200 2. de 200 2.

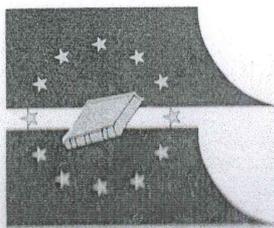
ESPAÑA



NOTARIO

PROYECTO DE ACTUACION DE PROPIEDAD DE MADRID
 51 Fecha 8 1 03
 46 y A Fecha 8 1 03 P
 LISTA DE DATOS DE PRESENTACION PARA REGISTRO
 10 H. de día 8 1 03
 463 no. de folios 119
 16 01 03 Documento 30 1 03

EUROPA



NIHI PRIUS FIDE NOTARIO

Copia de la

ESCRITURA

de

ELEVACION A PUBLICOS DE DOCUMENTO PRIVADO DE SEGREGACION Y COMPRAVENTA.==

OTORGADA POR

DOÑA CARMEN MARTIN ALVAREZ E HIJAS.==

A FAVOR DE

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	45/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		

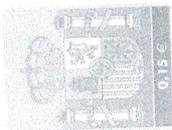




Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	46/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





4N879216



6/2002

-----NUMERO MIL NOVECIENTOS CUATRO.-----

--- ELEVACION A PUBLICOS DE CONTRATO PRIVADO ---

----- DE SEGREGACION Y COMPRAVENTA -----

En Marchena, mi residencia, a veintitrés de Diciembre del año dos mil dos.-----

Ante mí, JUAN DE DIOS BENJUMEA DE LA COVA, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, -----

----- COMPARECEN: -----

De una parte: Doña CARMEN MARTIN ALVAREZ, viuda, sin profesión especial, de setenta y ocho años de edad, vecina de Marchena, con domicilio en calle Co-nejero, 29; con D.N.I. número 28.036.493-E.-----

Doña SARA ALVAREZ MARTIN, mayor de edad, separada, sin profesión especial, vecina de Madrid, con domicilio en calle Segovia, 61; con D.N.I. número

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	47/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

O, mayor de edad, agricultor, casado bajo el régimen legal de gananciales con Doña Otilia Burguillos Pérez, vecinos de Marchena, ambos con domicilio en calle Carrera, 10-A; con D.N.I. número 75.339.383-P.

Todos son mayores de edad.-----

----- INTERVIENEN: -----

En sus propios nombres y derechos; les conozco y interviene, a mi juicio, plena capacidad para el otorgamiento de esta escritura de ELEVACION A PUBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACION Y COMPRAVENTA, por cuya virtud, -----

----- EXPONEN: -----
 I.- Que Don MANUEL ALVAREZ SEVILLANO, esposo de Doña Carmen Martín Alvarez, y padre de Doña Sara y Don Eduardo Martín Alvarez, era dueño en pleno dominio, y en concepto de bien ganancial con su mencionada esposa, de la siguiente finca rústica de secano: -----

DESCRIPCION.- Cuatro fanegas de tierra destinada

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	48/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		



4N8792165



na; Sur y Oeste, Don José López Portillo; y al Este, con la Vereda de Carmona.-----

TITULO.- La adquirió por compra, constante su patrimonio, a Don Antonio Martín Alvarez, en escritura autorizada por el Notario que fué de esta Villa Don Manuel Reobul Blanco, el día ocho de Septiembre de mil novecientos sesenta, bajo el número 732 de su Protocolo.-----

INSCRIPCION.- Al tomo 28, libro 12, folio 181, finca número 820, inscripción 12*.-----

CARGAS.- Libre de arrendamientos la finca descrita, según me aseguran los comparecientes; resultando la misma libre de toda carga o gravamen, según resulta de nota informativa obtenida del Registro de la Propiedad de Marchena, con anterioridad a este acto, de conformidad con lo establecido en el Real

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	49/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

de falsedad, que dicha finca no se halla arrendada, y que tampoco se ha hecho uso, dentro de los seis años anteriores a este otorgamiento, del derecho que se reconoce el artículo 26, párrafo primero, de la Ley de Arrendamientos Rústicos vigente.-----

II.- Que el citado Don MANUEL ALVAREZ SEVILLANO, en virtud de contrato privado celebrado en esta Villa de Marchena, el día dieciseis de Junio de mil novecientos noventa y siete, SEGREGÓ, para su venta, las dos fincas que a continuación se describen, y para la cual sus herederos han obtenido, por exigirlo hoy la Ley, certificado de innecesariedad de Licencia de Parcelación, expedida con fecha siete de Diciembre del año dos mil uno, por el Secretario accidental del Excmo. Ayuntamiento de Marchena, Don Juan Zapico Berdugo, con el Visto Bueno de su Teniente de Alcalde en funciones de Alcalde Don Juan Luna García, cuyas firmas que lo autorizan yo, el Notario, conozco y considero legítimas, el cual me

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	50/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





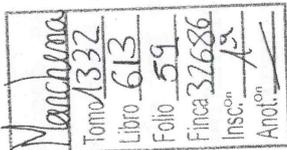
4N8792166



no, que es la parcela 432 del polígono 2.- Linda: Norte, Camino de Barraguas; Sur, con la Carretera de Carmona a Marchena; Este, herederos de Don Mariano Sanz; y Oeste, viuda de Jaime.

VALOR.- ONCE MIL DOSCIENTOS OCHO CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS DE OTRO EUROS, equivalente a UN MILLON OCHOCIENTAS SESENTA Y CINCO MIL PESETAS.

Y 2.- DESCRIPCION.- FINCA SEGREGADA DOS.- Suerte de tierra calma, con superficie de treinta y siete áreas y cincuenta centiáreas, al sitio y pago del Quemadero, de este término, que es la parcela 43 del polígono 31.- Linda: Norte, con la Carretera de Marchena a Carmona; al Sur, con la Vereda de Carmona; al Este, con herederos de Don Mariano Sanz; y al Oeste, con la viuda de Jaime.



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	51/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		



VALOR.- TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON CUA-



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

guiente -----

DESCRIPCION. Tierra calma de secano, con superficie de una hectárea, setenta y ocho áreas y setenta y cinco centiáreas, al sito y pago del Quemadero, de este término, que linda: Al Norte, con tierras de Don Antonio Aguilar Baena; al Sur, con otras de Don José López Portillo; al Este, con la Vereda de Barraguas; Y al Oeste, con las del citado Don José López Portillo.-----

III.- Que el citado Don Manuel Alvarez Sevillano, con el consentimiento de su esposa, Doña Carmen Martín Alvarez, procedió a vender, en el citado contrato privado de compraventa, a Don Antonio Vega Romero, las dos fincas descritas como segregadas en el expositivo segundo de esta escritura, el cual las compró por el precio alzado para ambas de DOS MILLO-NES QUINIENTAS MIL PESETAS, equivalentes hoy a QUIN-CE MIL VEINTICINCO CON TREINTA CENTIMOS DE OTRO EU-ROS, del que corresponde a cada una el valor que se le asigna al final de su descripción respectiva.-----

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	52/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





4N8792167



06/2002

de esta Villa Don Nicolás Chacón Llorente, el día veintinueve de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, en el que legada a su esposa, Doña Carmen Martín Alvarez, el usufructo vitalicio de sus bienes, é instituyó herederos, por partes iguales, a sus dos hijos, Don Eduardo y Doña Sara Alvarez Martín.-----

V.- Que Doña Carmen Martín Alvarez y sus hijos, Don Eduardo y Doña Sara Alvarez Martín, en su condición de herederos del citado causante Don Manuel Alvarez Sevillano, procedieron a adjudicarse los bienes relictos en la herencia del mencionado causante, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla Don Eduardo Villamor Urbán, el día dieciocho de Junio de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número 2.012 de su Protocolo general de instrumentos públicos de dicho año, en cuya escritura tan sólo se

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	53/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

causó la inscripción 13ª, en el tomo 1.224, libro 559, folio 179, de la finca registral número 820, en este Registro de la Propiedad de Marchena.-----

VI.- Que, en consecuencia, Doña Carmen Martín Alvarez y sus hijos, Don Eduardo y Doña Sara Alvarez Martín, son los únicos interesados en la liquidación de la sociedad de gananciales que existió entre la primera y su difunto esposo, Don Manuel Alvarez Sevillano, y en la herencia de éste, por lo que de conformidad con la doctrina reiteradamente declarada por la jurisprudencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre ellas la resolución de 6 de Abril de 1.957, y con el artículo 209 del Reglamento Hipotecario, y expuesto todo cuanto antecede, los señores comparecientes acuerdan consumar esta escritura, con sujeción a las siguientes -----

----- ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- Doña Carmen Martín Alvarez y sus hijos, Don Eduardo y Doña Sara Alvarez Martín, que ostentan

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	54/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





4N8792168



06/2002

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

en el expositivo segundo de esta escritura, como la venta de las mismas realizada en el contrato privado de compraventa que se cita en la exposición de esta escritura, y en consecuencia, Doña Carmen Martín Alvarez y sus hijos, Don Eduardo y Doña Sara Alvarez Martín, en su propio nombre y en el citado concepto de únicos causahabientes de Don Manuel Alvarez Sevillano, VENDEN Y TRANSMITEN a Don Antonio Vega Romero, que COMPRA Y ADQUIERE para su sociedad de gananciales, el pleno dominio sobre las dos fincas descritas como segregadas en el expositivo segundo de esta escritura, en concepto de libres de cargas, y por el precio conjunto para ambas de QUINCE MIL VEINTICINCO CON TREINTA CENTIMOS DE OTRO EUROS, equivalente a DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS, del que corresponde a cada una la cantidad que como

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	55/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

suscriben en favor del mismo completa y eficaz darta de pago.-----

Y al propio tiempo, los señores comparecientes me entregan el mencionado contrato privado de compra-venta, que aparece extendido en un folio de papel común, sin reintegrar, firmado por el causante y su esposa, Doña Carmen Martín Alvarez, y por el comprador, Don Antonio Vega Romero.-----

Y yo, el Notario, lo protocolizo, poniéndolo original a continuación de esta matriz, formando parte de la misma.-----

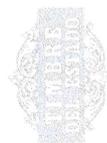
Asímismo, yo, el Notario, advierto a los comparecientea que el mencionado contrato privado de compra-venta aparace sin liquidar del correspondiente Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, así como de que la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta escritura queda pendiente de la proppia claiificación de la misma; no obstante lo cual, los señores comparecientes se muestran conformes con tal

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	56/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





4N879216



06/2002

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

parte comparadora.-----

----- OTORGAMIENTO: -----

Así lo dicen ante mí, el Notario, que hago a los señores comparecientes las correspondientes reservas, y advertencias legales, especialmente las fiscales, y en concreto la obligación de presentar esta escritura a liquidación, la responsabilidad en caso de no hacerlo, así como las derivadas de la inexactitud de sus declaraciones y las sanciones a que pudieren dar lugar; y les leo, por su previa renuncia, esta escritura, y enterados, se ratifican y firman.-----

----- AUTORIZACION: -----

De conocer a los comparecientes, y del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en seis folios de papel notarial de la serie 4 N, números ocho millones setecientos noventa y dos mil

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	57/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

autorizante.-----

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	58/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





16652862 AYUNTAMIENTO DE
MARCHENA



DESCUBRE

4N87021ab

CIUDAD

D' ANDALUCIA
OCCIDENTAL

SE1501203

08/09/2016



JUAN ZAPICO BERDUGO, SECRETARIO ACCIDENTAL
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA.

CERTIFICA: Que en base al informe emitido por el Arquitecto Municipal de este Ayuntamiento, y en relación al escrito presentado por D. Antonio Vega Romero, resulta que la finca sita en parcela 432 del Polígono 2 y parcela 43 del Polígono 31 del Plano Catastral de rústica, están fuera del perímetro del suelo urbano, y que dado que en la actualidad ambas parcelas están identificadas catastralmente y por tanto urbanísticamente, se entiende innecesaria la licencia de parcelación, toda vez que las mismas constituyen ya parcelas independientes.

Y para que conste, y a petición del interesado, y surta los efectos oportunos donde proceda, expido el presente certificado en Marchena a siete de Diciembre de dos mil uno.

Vº Bº
EL ALCALDE,



Juan Zapico

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

C.I.F. P-41.060.00-E

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	59/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Marchena a 16 de junio de 1.997

Para formalizar el presente contrato de compraventa de fincas rústicas

COMPARECEN

En concepto de vendedor DON MANUEL ALVAREZ SEVILLANO, mayor de edad, Agricultor D.N.I. 28.032.302, casado con DOÑA CARMEN MARTIN ALVAREZ, D.N.I. 28.036.493-f que con su marido firmará el presente contrato por tratarse de presuntos gananciales. Ambos domiciliados en Marchena en Calle Conejero nº 27.

y DON ANTONIO VEGA ROMERO, mayor de edad, Agricultor vecino de Marchena con domicilio en Calle Carrera nº 10-A, en concepto de Comprador.

Intervienen en su propio nombre y derecho y conforme quedó expuesto en el encabezamiento, y reconociéndose mutuamente la capacidad en derecho necesaria para la formalización del presente contrato de compraventa.

EXPONEN

10.- Que Don Manuel Alvarez Sevillano es dueño, en pleno dominio, con carácter ganancial que quedó dicho de las fincas que van a describirse, libres de cargas y arrendamientos, según manifiesta y al corriente en el pago de cualquier tipo de contribución o gravámenes:

Rústica: Finca que aparece escriturada e inscrita en el Registro de la propiedad del partido como una sola, pero que en realidad forma tres parcelas distintas, separadas unas de otras por accidente geográfico, como en la descripción que subsigue se pone de manifiesto.

Catastralmente están registradas como tales independientes, y las dos que van a ser objeto del presente contrato se describen

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	60/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





4N8792171



la Vereda de Carmona y al Norte con la carretera de Carmona, al Este con Herederos de Don Mariano Saavedra denominada Sra. Viuda de Jaime.

Título, según manifiesta, fueron compradas en escritura pública con la no transcrita, como una sola finca y así conforme a lo manifestado se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

E S T I P U L A C I O N E S

Primera.- Don Manuel Alvarez Sevillano, con el consentimiento de su esposa que firma, vende a Don Antonio Vega Romero las descritas superficies, es decir 14.750 metros cuadrados aproximadamente, o lo que es igual 1 Ha. 47 A. 50 Ca. aproximadamente con todo lo que le sea inherente y accesorio y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

Segunda.- La venta se realiza por precio de 2.500.000 Pts., en total, que la parte vendedora confiesa recibida de la compradora, antes de este acto, otorgándole carta de pago.

Tercera.- A partir de la firma del presente contrato cambia la responsabilidad de pago de contribuciones e impuestos, que a partir de ahora serán a cargo del comprador. Todo cuanto en este aspecto y pasada la presente fecha abonare el vendedor, le tendrá que ser reintegrado al comprador previa la oportuna reclamación.

Cuarta.- Las partes son conscientes del contenido del artículo 24 de la Ley de 4 de Julio de 1.995 sobre modernización de las Explotaciones agrarias, y a pesar de ello, de mutuo acuerdo, entendiéndose que en puridad no existe segregación de clase alguna y al amparo de lo que determina el artículo 1.255 del Código Civil formalizan el presente negocio jurídico.

Quinta.- La parte compradora toma posesión de la superficie adquirida en este acto, con lo que con dicha toma de posesión como tradición real y el presente contrato de compraventa se reconocen cumplidos los requisitos de título y modo que se desprenden del Código Civil.

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203



06/2002

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	61/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

ES PRIMERA COPIA de su Matriz, con la que literalmente concuerda, en donde queda anotada, y que con el número al principio indicado obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos. Y para el comprador, la expido en ocho folios de papel Notarial, serie 4-N, números ocho millones setecientos noventa y dos mil ciento sesenta y cuatro y los siete siguientes en orden correlativo, en Marchena, al siguiente día de su autorización, DOY FE.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Disposición Transitoria 3.ª Ley de Tasas

Bases 1 25-025'306
2 45-025'306-
 N.º Arancel 7057 otros-
 Honorarios 7 345'58€ / Ptas.

El Notario, *[Handwritten signature]*

Código Seguro De Verificación:	L1ULclDgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	62/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULclDgXBRgv88Hw9PN6A==		



Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales



REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE MARCHEÑA.

ASIENTO DE PRESENTACION N.º 463/119.

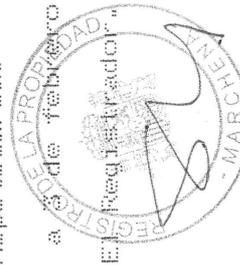
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD QUE SUSCRIBE, examinado los antecedentes que constan en este Registro de la Propiedad de Marchena, previa calificación del precedente documento, HA RESUELTO PRACTICAR LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO, en los Libros del Archivo a su cargo, al tomo 1332, libro 613, folios 56 y 59, fincas y 32685 y 32686, inscripciones 1ª de COMPRAVENTA, previas SECREGACION Y HERENCIA, a favor de Don ANTONIO VEGA ROMERO para la SOCIEDAD DE GANANCIAS con su esposa.

A los márgenes de las inscripciones practicadas se han extendido las correspondientes notas de afección fiscal con un plazo de caducidad de cinco años.

Los asientos practicados en los Libros del Registro de la Propiedad, en cuanto se refieren a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos los efectos legalmente previsto, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria.

El estado de cargas de las fincas resulta de las notas simples informativas que se adjuntan, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 de la Ley Hipotecaria.

Marchena, a 3 de febrero de 2003.



Fdo.: Sara Isabel Jarabo Rivera.

463/119

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	63/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		

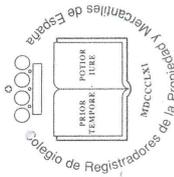




Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	64/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

C 34655733



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

FECHA DE EMISION: 03/02/2003

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: MARCHENA Finca: 32685

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PAGO QUEMADERO

Superficie: Terreno 1Ha 10a

LINDEROS:

Norte: CAMINO DE BARRAGUAS

Sur.: CARRETERA DE CARMONA A MARCHENA

Este.: HEREDEROS DE DON MARLANO SANZ

Oeste.: VIUDA DE JAIME

Desc.: SUERTE DE TIERRA CALMA

TITULARIDADES

Titular

DNI Tomo Libro Folio Alta

ANTONIO VEGA ROMERO 75339383P 1332 613 56 1

OTILIA BURGUILLOS PEREZ 1332 613 56 1

100% del pleno dominio por título de compraventa para la sociedad de gananciales.

ESTA FINCA, SALVO AFECCIONES FISCALES, SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 3 de febrero de 2003.

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

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	65/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		

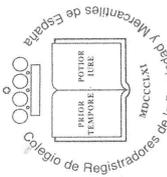


Documento visado electrónicamente con número: SE1501203



Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	66/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

C 34655774



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

FECHA DE EMISION: 03/02/2003

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: MARCHENA Finca: 32686

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PAGO QUEMADERO
Superficie: Terreno 37a 50Ca

LINDEROS:
Norte: CARRETERA DE MARCHENA A CARMONA
Sur: VEREDA DE CARMONA
Este: HEREDEROS DE DON MARIANO SANZ
Deste: VIUDA DE JAINE
Desc.: SUERTE DE TIERRA CALMA

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Álta
ANTONIO VEGA ROMERO	75339383P	1332	613	59	1
OTILIA BURGUILLOS PEREZ		1332	613	59	1

100% del pleno dominio por título de compraventa para la sociedad de gananciales.

ESTA FINCA, SALVO AFECCIONES FISCALES, SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 3 de febrero de 2003.

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

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	67/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203



Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	68/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Calle Mesones, 11
 CP.- 41620 MARCHENA
 TFNO Y FAX: 954843135

Fecha de Emisión: 07/08/2015

Solicitante: VEGA ROMERO, ANTONIO

-- **DATOS DE LA FINCA 32686** --

Municipio: MARCHENA

Finca: 32686
IDUFIR: 41007000357674

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

LOCALIZACIÓN

Naturaleza de la finca: RUSTICA.

Localización: PARAJE QUEMADERO, Paraje MARCHENA

Superficie Construida: ochocientos metros cuadrados

Superficie del Terreno: treinta y siete áreas cincuenta centiáreas

Linderos:

Norte, CARRETERA DE MARCHENA A CARMONA

Sur, VEREDA DE CARMONA

Este, HEREDEROS DE DON MARIANO SANZ

Oeste, VIUDA DE JAIME



----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

SUERTE DE TIERRA CALMA, QUE CONTIENE UNA NAVE AGRÍCOLA GANADERA SUERTE DE TIERRA CALMA. RUSTICA.- Suerte de tierra calma, con superficie de treinta y siete áreas y cincuenta centiáreas, al sitio y pago del Quemadero, de este término, que es la parcela 43 del polígono 31. Linda: Norte, con la Carretera de Marchena a Carmona; al Sur, con la Vereda de Carmona; al Este, con herederos de Don Mariano Sanz; y al Oeste, con la viuda de Jaime.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VEGA ROMERO, ANTONIO	75339383P	1332	613	59	2
BURGUILLOS PEREZ, OTILIA	75339226N				

100,000000% del pleno dominio para su sociedad de gananciales por título de obra nueva terminada.
 Formalizada en Escritura Pública de fecha 4 de Mayo de 2004, con nº de protocolo

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	69/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Inter.Demora Anual: 43.890 EUROS
Costas / Gastos: 23.100 EUROS
Formalizada en escritura con fecha 04/07/08, autorizada en MARCHENA, por DOMINICALIA OCCIDENTAL, por MARIA ENRIQUETA ZAFRA IZQUIERDO, nº de protocolo 953.
Inscripción: 3ª Tomo: 1.332 Libro: 613 Folio: 60 Fecha: 25/08/2008

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Honorarios: 3'64 Euros

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día , antes de la apertura del diario.

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



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	70/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Calle Mesones, 11
 CP.- 41620 MARCHENA
 TFNO Y FAX: 954843135

Fecha de Emisión: 07/08/2015

Solicitante: VEGA ROMERO, ANTONIO

-- DATOS DE LA FINCA 32685 --

Municipio: MARCHENA

Finca: 32685
IDUFIR: 41007000357667



LOCALIZACIÓN

Naturaleza de la finca: RUSTICA.

Localización: PARAJE QUEMADERO

Superficie del Terreno: una hectárea diez áreas

Línderos:

Norte, CAMINO DE BARRAGUAS

Sur, CARRETERA DE CARMONA A MARCHENA

Este, HEREDEROS DE DON MARIANO SANZ

Oeste, VIUDA DE JAIME

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

SUERTE DE TIERRA CALMA. RUSTICA.- Suerte de tierra calma, con superficie de una hectárea y diez áreas, al sitio y pago del Quemadero, de este término, que es la parcela 432 del polígono 2. Linda: Norte, Camino de Barraguas; Sur, con la Carretera de Carmona a Marchena; Este, herederos de Don Mariano Sanz; y Oeste, viuda de Jaime.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VEGA ROMERO, ANTONIO	75339383P	1332	613	56	1
BURGILLOS PEREZ, OTILIA					
100,00000% del pleno dominio para su sociedad de gananciales por título SEGREGACION Y COMPRAVENTA.					
Formalizada en otros documentos de fecha 23 de Diciembre de 2002, con n.º de protocolo 1904, por JUAN DE DIOS BENJUMEA DE LA COVA.					
Inscripción: 1ª Tomo: 1.332 Libro: 613 Folio: 56 Fecha: 3 de Febrero de 2002					

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	71/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULc1dgXBRgv88Hw9PN6A==		





asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Honorarios: 3'64 Euros

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día, antes de la apertura del diario.

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



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	72/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





ANEJO 3: NOTA SIMPLE DE LA PROPIEDAD. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	73/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	74/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA
 Calle Mesones, 11
 CP.- 41620 MARCHENA
 TFNO Y FAX: 954843135

Fecha de Emisión: 05/08/2016

Solicitante: VEGA BURGUILLOS, MARIA DEL CARMEN

-- DATOS DE LA FINCA 32685 --

Municipio: MARCHENA

Finca: 32685

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000357667

LOCALIZACIÓN

Naturaleza de la finca: RUSTICA:
 Localización: PARAJE QUEMADERO
 Superficie del Terreno: una hectárea diez áreas
 Linderos:
 Norte, CAMINO DE BARRAGUAS
 Sur, CARRETERA DE CARMONA A MARCHENA
 Este, HEREDEROS DE DON MARIANO SANZ
 Oeste, VIUDA DE JAIME

La finca NO esta coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

SUERTE DE TIERRA CALMA. RUSTICA.- Suerte de tierra calma, con superficie de una hectárea y diez áreas, al sitio y pago del Quemadero, de este término, que es la parcela 432 del polígono 2. Linda: Norte, Camino de Barraguas; Sur, con la Carretera de Carmona a Marchena; Este, herederos de Don Mariano Sanz; y Oeste, viuda de Jaime.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VEGA ROMERO, ANTONIO BURGUILLOS PEREZ, OTILIA	75339383P	1332	613	56	1

100,000000% del pleno dominio para su sociedad de gananciales por título de otros. Formalizada en otros documentos de fecha 23 de Diciembre de 2002, con nº de protocolo 1904, por JUAN DE DIOS BENJUMEA DE LA COVA.
 Inscripción: 1ª. Tomo: 1.332 Libro: 613 Folio: 56 Fecha: 3 de Febrero de 2003

CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	75/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Honorarios: 3'64 Euros

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 05/08/2016, antes de la apertura del diario.

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



Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	76/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





PLANOS

- PLANO Nº 1.- PLANO DE SITUACIÓN.-
- PLANO Nº 2.- PLANO CATASTRAL POLÍGONO 2, PARCELA 432.
- PLANO Nº 3.- SUPERFICIES, LINDEROS Y AFECCIONES.
- PLANO Nº 4.- PROPUESTA DE ZONA DE UBICACIÓN.-

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS GARCÍA SERRANO. Colegiado nº 2.970

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	77/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		

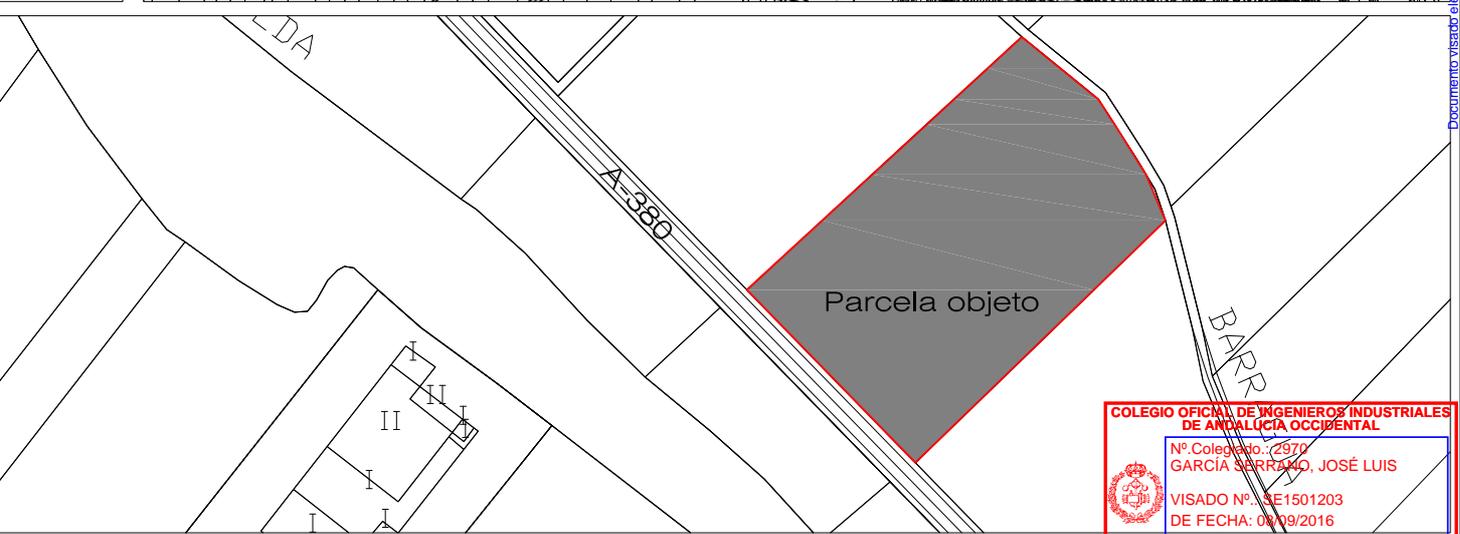




Documento visado electrónicamente con número: SE1501203

Código Seguro De Verificación:	L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:47:33
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	78/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		

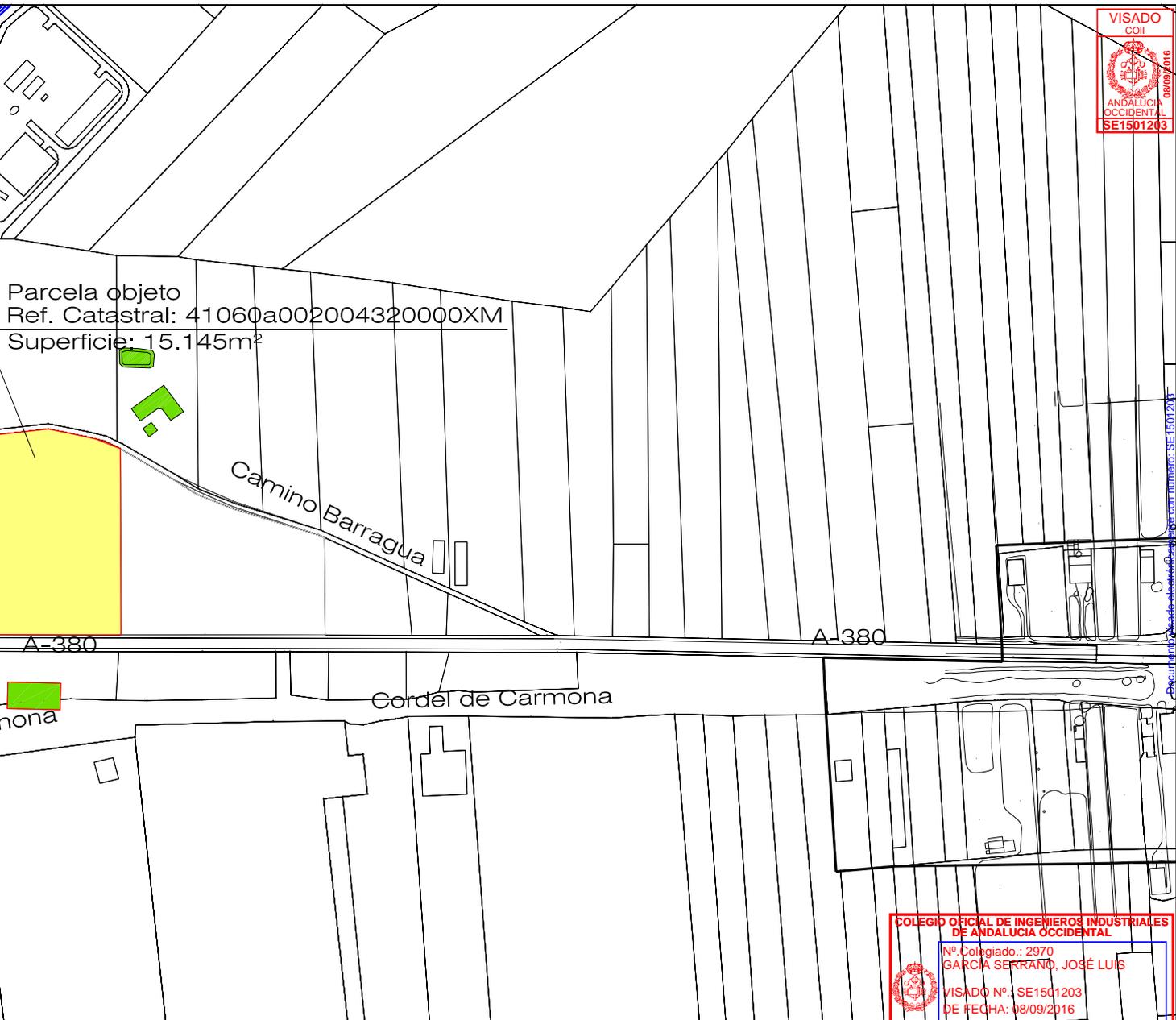




REDACTOR: EL INGENIERO INDUSTRIAL, Colegiado nº2.970 COIBAC	TÍTULO DEL PROYECTO PROYECTO DE ACTUACIÓN. CENTRAL DE FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS.	ESCALA: varias	PLANO:
Código Seguro De Verificación: Firmado Por	POLIGONO 2, PARCELA 4321 MARCHEWSEBUAB8Hw9PN6A	DIBUJADO: jgs FECHA: AGO	Estado Firmado
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	Fecha y hora 16/11/2020 09:47:33
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		



Documento visado electrónicamente con número SE-1501203



VISADO
COII
08/09/2016
ANDALUCÍA
OCCIDENTAL
SE1501203

Parcela objeto
Ref. Catastral: 41060a002004320000XM
Superficie: 15.145m²

Camino Barragua

A-380

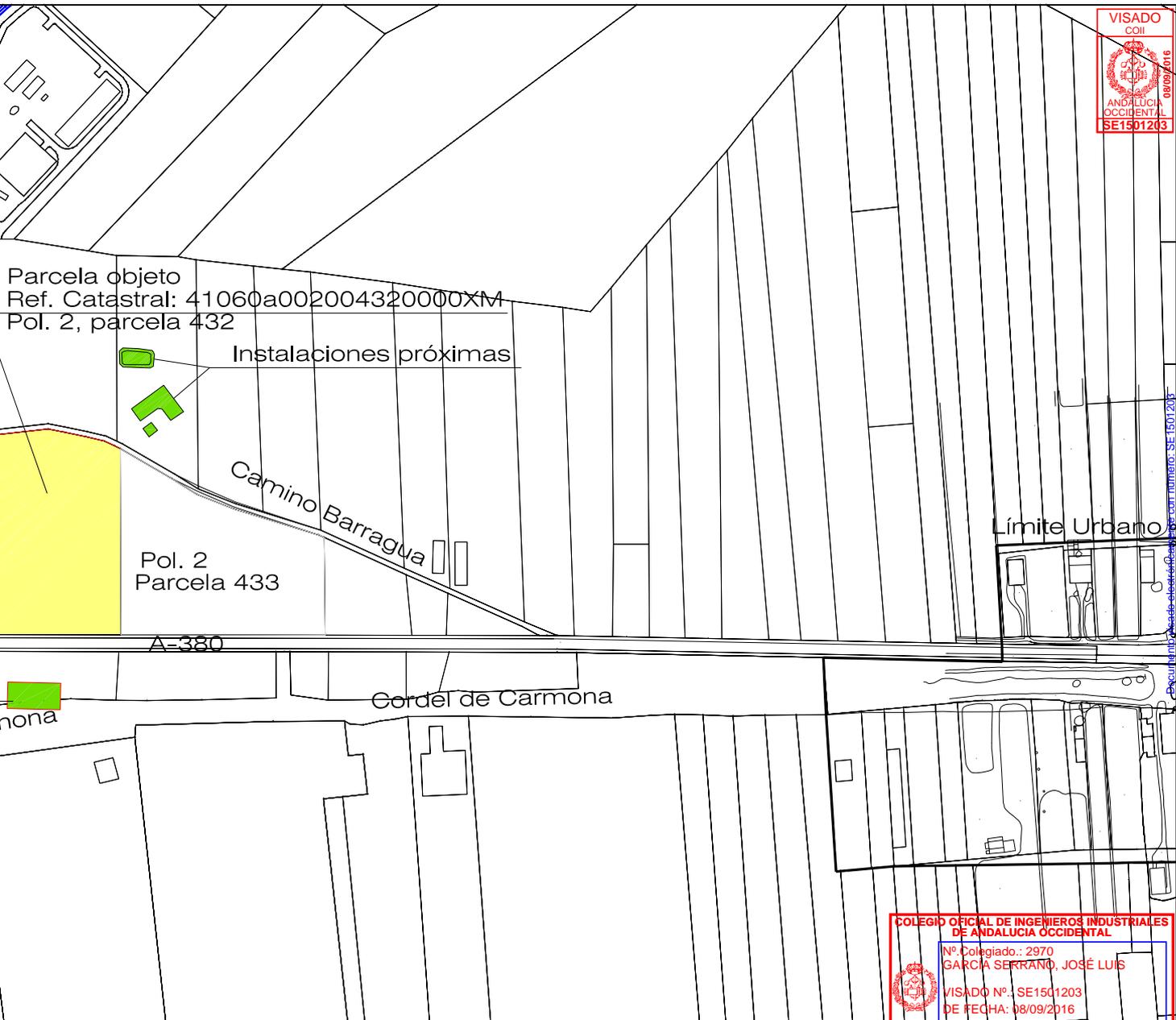
A-380

Cordel de Carmona

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES
DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
Nº. Colegiado.: 2970
GARCÍA SERRANO, JOSÉ LUIS
VISADO Nº.: SE1501203
DE FECHA: 08/09/2016

REDACTOR: EL INGENIERO INDUSTRIAL, Colegiado nº2.970 COIIAOC	TÍTULO DEL PROYECTO PROYECTO DE ACTUACIÓN. CENTRAL DE FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS.	ESCALA: 1/3.000 0 50 100m	PLANO:
Código Seguro De Verificación: Firmado Por	POLIGONO 2, PARCELA 4321 MARCHE W. SE 1501203 A-380	DIBUJADO: jgs FECHA: AGO	Estado Firmado
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	Fecha y hora 16/11/2020 09:47:33
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		



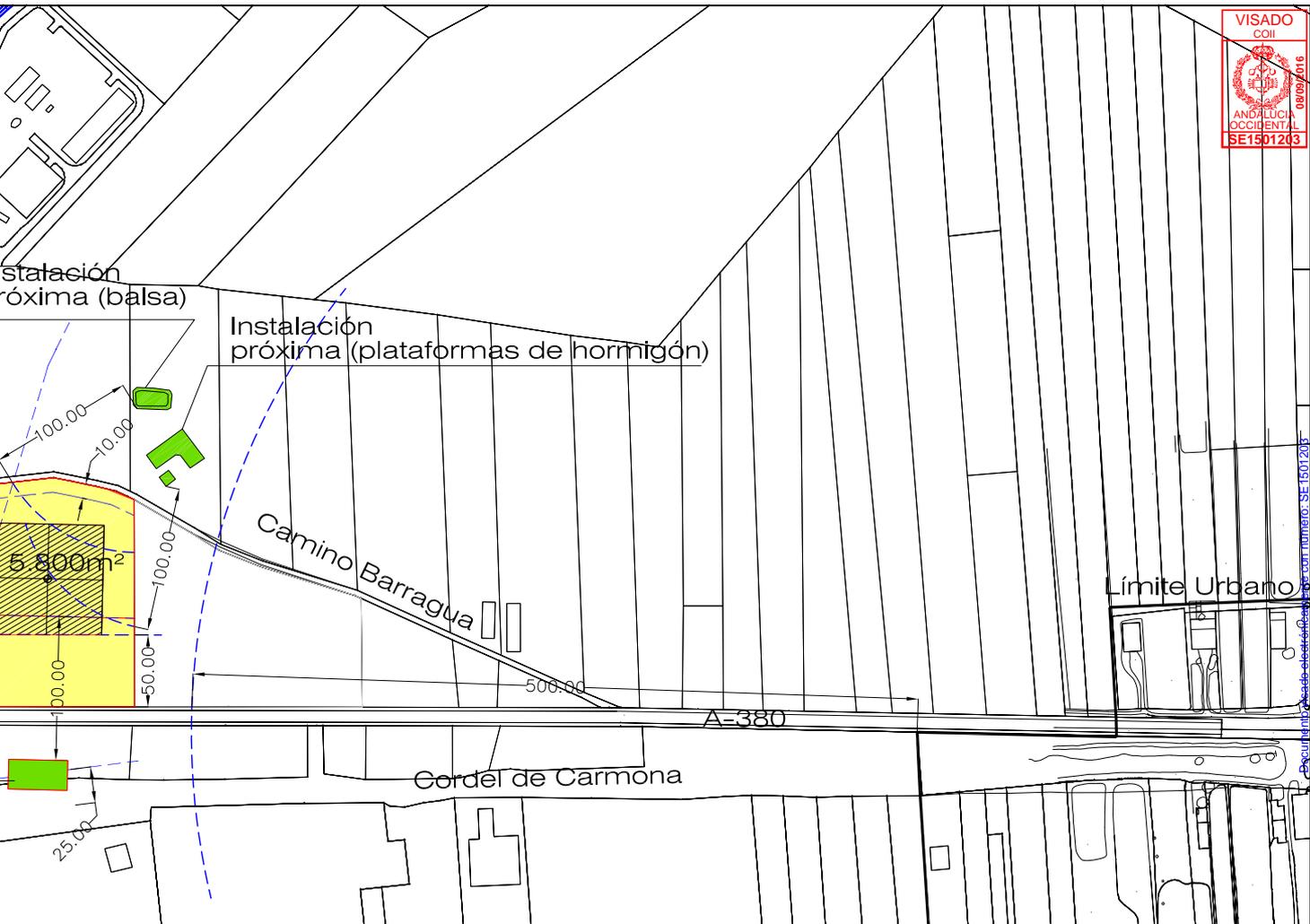


VISADO
COII
08/09/2016
ANDALUCÍA
OCCIDENTAL
SE1501203

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES
DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
Nº Colegiado.: 2970
GARCÍA SERRANO, JOSÉ LUIS
VISADO Nº.: SE1501203
DE FECHA: 08/09/2016

REDACTOR: EL INGENIERO INDUSTRIAL, Colegiado nº2.970 COIIAOC	TÍTULO DEL PROYECTO PROYECTO DE ACTUACIÓN. CENTRAL DE FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS.	ESCALA: 1/3.000 0 50 100m	PLANO:
Código Seguro De Verificación: Firmado Por	POLIGONO 2, PARCELA 432 MARCHE W 88Hw9PN6A==	DIBUJADO: jgs FECHA: AGO	Estado Firmado
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	Fecha y hora 16/11/2020 09:47:33
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULcldgXBRgv88Hw9PN6A==		





LEYENDA:

- POLIGONO 2, PARCELA 432
- SUPERFICIE PROPUESTA DONDE SE UBICARÁN LAS INSTALACIONES
- EDIFICACIONES O INSTALACIONES CERCANAS
- CENTRO GEOMÉTRICO DE LA SUPERFICIE PROPUESTA

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEPARACIÓN:

CAMINO BARRAGUA: 10m de línea externa a exterior de zona propuesta.	CUMPLE
ARROYO BORREGO: 100m de línea externa a exterior de zona propuesta.	CUMPLE
CARRETERA A-380: 50m de línea externa a exterior de zona propuesta.	CUMPLE
VÍA PECUARIA "CORDEL DE CARMONA": 25m de eje a exterior de zona propuesta.	CUMPLE
ZONA URBANA O URBANIZABLE: 50m a centro geométrico de zona propuesta.	CUMPLE
EDIFICIOS O INSTALACIONES: 100m a centro geométrico de zona propuesta.	CUMPLE
EDIFICACIONES RESIDENCIALES NO AGRÍCOLAS:	CUMPLE

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL
 Nº Colegiado: 2970
GARCÍA SERRANO, JOSÉ LUIS
 VISADO Nº.: SE1501203
 DE FECHA: 08/09/2016

VISADO

REDACTOR: EL INGENIERO INDUSTRIAL, Colegiado nº2.970 COIIAOC	TÍTULO DEL PROYECTO PROYECTO DE ACTUACIÓN. CENTRAL DE FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS.	ESCALA: 1/3.000 0 50 100m	PLANO: MARCHE 88Hw9PN6A
Código Seguro De Verificación: Firmado Por Observaciones Url De Verificación	POLIGONO 2, PARCELA 432 MARCHE 88Hw9PN6A DILIGENCIA DE SECRETARIA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	DIBUJADO: jgs FECHA: AGO	Estado Firmado Página Fecha y hora 16/11/2020 09:47:33
https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/L1ULclDgXBRgv88Hw9PN6A==			

