



**PROYECTO DE ACTUACION PARA  
 INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION  
 DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION.  
 POLIGONO 31. PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).**

**Promotor:** ANSEMA 2010, S.L.  
**Arquitecto:** DAVID RAMOS JIMENEZ.  
 Coleg. 4.819 COA Sevilla.



Expte: 163-Marchena - PA Nave Industrial

**OCTUBRE - 2.019**



**ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**David Ramos Jiménez**

**SEVILLA  
 Telf.: 659-74-71-68**

**E-mail: [davidramosjimenez@telefonica.net](mailto:davidramosjimenez@telefonica.net)**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	1/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION. POLIGONO 31. PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).**

**INDICE GENERAL**

**A.- MEMORIA**

**1.- INTRODUCCION**

- 1.1.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- PROMOTOR.
- 1.3.- REDACCION.
- 1.4.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DEL PROYECTO DE ACTUACION.

**2.- DESCRIPCION DETALLADA DE LA ACTIVIDAD**

- 2.1.- SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION.
- 2.2.- CARACTERIZACION FISICA Y JURIDICA DE LOS TERRENOS.
- 2.3.- CARACTERISTICAS SOCIO-ECONOMICAS DE LA ACTIVIDAD.
  - 2.3.1.- ANALISIS ECONOMICO DE LA ACTIVIDAD.
  - 2.3.2.- ANALISIS SOCIAL DE LA ACTIVIDAD.
  - 2.3.3.- ANALISIS AMBIENTAL DE LA ACTIVIDAD.
  - 2.3.4.- ANALISIS FUNCIONAL DE LA ACTIVIDAD.
- 2.4.- CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.
- 2.5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS. FASES DE EJECUCION.

**3.- JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION**

- 3.1.- JUSTIFICACION DE LA UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.
- 3.2.- VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA.
- 3.3.- PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION URBANISITICA DE LOS TERRENOS.
- 3.4.- NECESIDAD DE IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE.
  - 3.4.1.- JUSTIFICACION DE SU UBICACION E INCIDENCIA URBANISTICO TERRITORIAL.
  - 3.4.2.- MEDIDAS PARA LA CORRECCION DE IMPACTOS.
- 3.5.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 3.6.- COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANISTICO.
- 3.7.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.
- 3.8.- JUSTIFICACION DE LA NO INDUCCION DE LA FORMACION DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	2/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		



**4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.**

- 4.1.- DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.
- 4.2.- CONSTITUCION DE GARANTIA DE ACUERDO AL ART. 52.4 DE LA LOUA.
- 4.3.- PAGO DE LA PRESTACION COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.
- 4.4.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA MUNICIPAL.

**5.- OTRAS DETERMINACIONES.**

- 5.1.- DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANISTICAS.

**B.- ANEXOS**

- CIF.
- SOLICITUD MODIFICACION PARCELA CATASTRAL.
- NOTA SIMPLE 2.019.
- ESCRITURAS DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD.
- ESCRITURA DE COMPRA-VENTA DE LOS TERRENOS.

**C.- PLANOS**

- 1.- SITUACION. E=1/6.000.
- 2.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO. E=1/2.000.
- 3.- ESTADO ACTUAL. IMAGEN GOOGLE MAPS. E=1/2.000.
- 4.- CLASIFICACION DEL SUELO EN ADAP A LA LOUA. E=1/2.000.
- 5.- IMPLANTACION. PLANTA Y FASES DE EJECUCION. E=1/1500.
- 6.- IMPLANTACION. ALZADOS NAVES. E=1/400.
- 7.- JUSTIFICACION COND. URBANISTICAS. E= 1/3000.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	3/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



# A. MEMORIA

DAVID RAMOS JIMENEZ, arquitecto

3

C/ Alí Al Gomari nº 5 5º-D

41013 SEVILLA

Colg. Nº 4.819 C.O.A .Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	4/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



## 1.- INTRODUCCION

### 1.1.- ANTECEDENTES

El presente Proyecto de Actuación se realiza para poder realizar la ampliación de la actividad de la industria ANSEMA 2010, S.L., que se dedica a la fabricación de productos metálicos para la construcción en la parcela 1065 del polígono 31 del municipio de Marchena, Sevilla.

Esta empresa ha tenido en los últimos años un fuerte crecimiento a pesar de la situación económica, por lo que sus actuales instalaciones no son suficientes para la nueva demanda de la empresa.

ANSEMA 2010, S.L., ha adquirido los terrenos objeto del presente Proyecto de Actuación para la ejecución de las instalaciones necesarias para la nueva demanda. En dichos terrenos se ubicaba anteriormente la empresa Terrazos San Agustín, S.C.A., con licencia municipal para la actividad nº SE-94/87 y, anteriormente, la empresa Materiales y Tubos Bonna, S.A., que se instaló en estos terrenos en el año 1.973, anterior a la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por lo que se considera con Licencia concedida al no ser obligatoria con anterioridad a dicha Ley.

Todas las edificaciones e instalaciones existentes serán demolidas previamente a la ejecución de las nuevas edificaciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de la nueva actividad de ANSEMA 2010, S.L., en distintas fases de ejecución, como se describirá detalladamente, por lo que la justificación del presente proyecto se realiza como si ya no existieran.

### 1.2.- PROMOTOR

Se redacta el presente Proyecto de Actuación a instancias de ANSEMA 2010, S.L. con C.I.F. B-91.541.896 y domicilio fiscal en c/ Carretera de Carmona s/n, C.P. 41620 Marchena (Sevilla).

### 1.3.- REDACCION

Este Proyecto de Actuación se redacta por el Arquitecto, D. David Ramos Jiménez, colegiado nº 4.819 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y con domicilio profesional en C/ Alí Al Gomari nº 5 5º-D de Sevilla.

DAVID RAMOS JIMENEZ, arquitecto

4

C/ Alí Al Gomari nº 5 5º-D

41013 SEVILLA

Colg. Nº 4.819 C.O.A .Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	5/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**1.4.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DEL PROYECTO DE ACTUACION**

Procede la formulación de la presente Proyecto de Actuación por los siguientes motivos:

a) La importancia principal de este Proyecto de Actuación es la necesidad de una empresa local de poder expandir su negocio, con el consiguiente beneficio que esto conlleva para el municipio, especialmente en la creación de más puestos de trabajo.

b) Por su influencia en la economía local, debida, entre otros a la generación de nuevo empleo, tanto directo como inducido. Repercutiendo todo ello en una mayor competitividad del municipio.

c) Debido a las limitaciones existentes en un suelo urbano para la implantación de industrias de relativo tamaño, se ha buscado un terreno en Suelo No Urbanizable, cercano al Suelo Urbano del municipio y en un emplazamiento privilegiado donde ya hay instaladas otras empresas industriales de similar actividad.

d) La redacción de un Proyecto de Actuación, requiere según la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA en adelante, la no concurrencia de las siguientes circunstancias:

- Comprender terrenos pertenecientes a más de un Término Municipal.
- Tener por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia Territorial Supramunicipal.
- Afectar a la Ordenación Estructural del Planeamiento General.
- Comprender una superficie superior a 50 Has.

Según el Art. 42.3. de la LOUA, las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, en nuestro caso, Proyecto de Actuación, al no concurrir las circunstancias descritas en el párrafo anterior.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	6/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



**2.- DESCRIPCION DETALLADA DE LA ACTIVIDAD**

**2.1.- SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION**

El proyecto se desarrolla en una finca ubicada en el término municipal de Marchena (Sevilla), terrenos que actualmente se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural según las NSM de Marchena adaptadas a la LOUA.

La referencia catastral de la finca es 41060A031010650000XX, que se corresponde con la parcela 1065 del polígono catastral de rústica 31.

Adjuntamos la ficha extraída de la Oficina Virtual del Catastro:

No obstante, existe un error en el Catastro que la propiedad está en trámite de subsanar, ya que la delimitación real de la parcela es la que figura en las escrituras de la propiedad y que coinciden con el levantamiento topográfico realizado. La superficie real de la parcela es de 41.860 m<sup>2</sup>, como se observa en el plano nº 2 “Levantamiento Topográfico”, ratificada en la escritura de compra-venta de los terrenos adjunta a este documento. Se adjunta Anexo 2, con la solicitud cursada en Catastro con objeto de dicha modificación.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	7/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		





Imagen Aérea actual tomada de Google Maps.



Vista frontal de la parcela desde la carretera A-380.

DAVID RAMOS JIMENEZ, arquitecto

C/ Alí Al Gomari nº 5 5º-D

41013 SEVILLA

Colg. Nº 4.819 C.O.A .Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	8/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		







Edificaciones e Instalaciones existentes en la zona próxima al acceso a la parcela que van a ser demolidas.

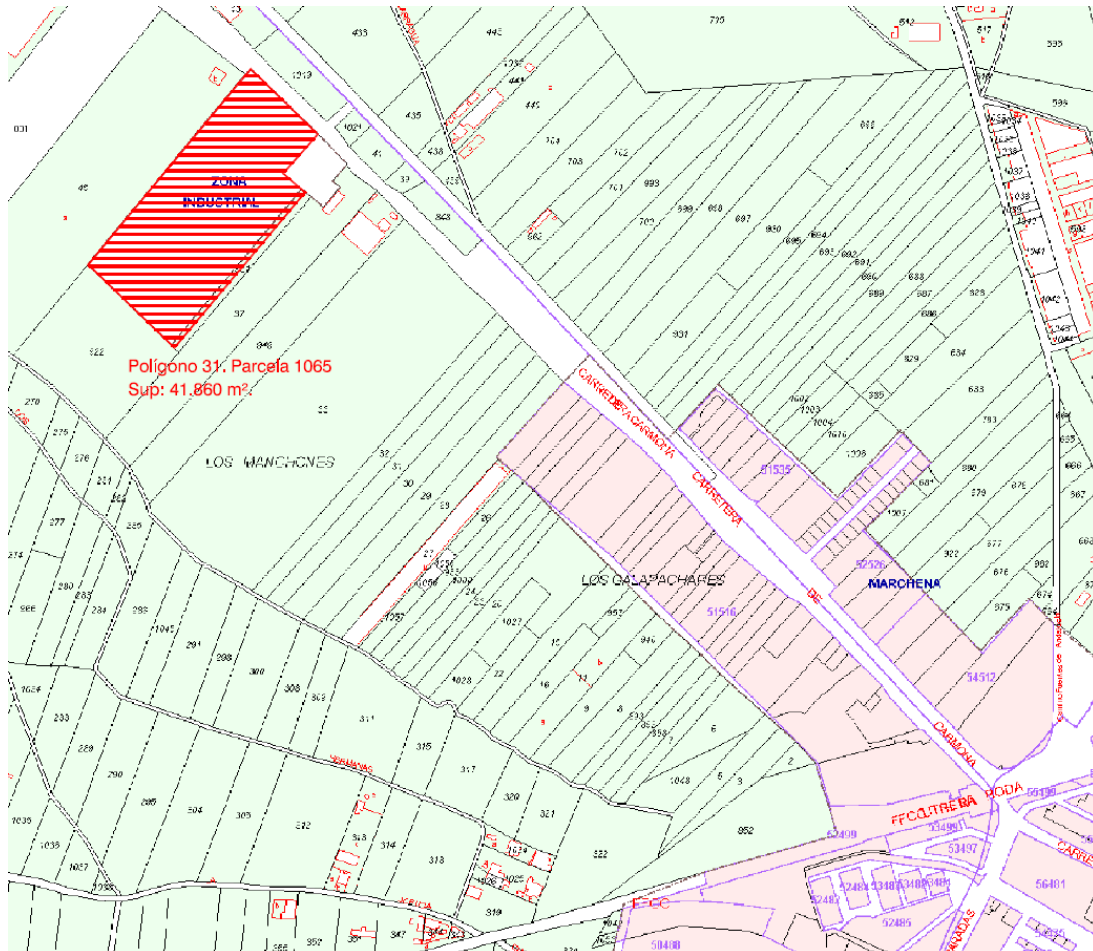


Vacío existente en la zona trasera de la parcela donde van a ubicarse las nuevas edificaciones e instalaciones.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	9/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



El acceso a la parcela es a través de la carretera A-380 (antigua C-339) de Carmona a Marchena, a unos 1.200 metros del núcleo urbano de Marchena, como se describe en el plano nº 1 “Situación” del presente documento.



Adjuntamos unas fotografías históricas del IECA, Instituto de Estadística y Cartografía de la Junta de Andalucía donde puede observarse que la parcela industrial es la que es objeto de este Proyecto de Actuación, y nada tiene que ver con la parcela anexa, con sus lindes perfectamente diferenciados y delimitados desde hace más de 40 años.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolás	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	10/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





**Fotografía Aérea de 1.977**



**Fotografía Aérea de 2.001**

DAVID RAMOS JIMENEZ, arquitecto

10

C/ Alí Al Gomari nº 5 5º-D

41013 SEVILLA

Colg. Nº 4.819 C.O.A .Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	11/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**2.2.- CARACTERIZACION FISICA Y JURIDICA DE LOS TERRENOS**

Se trata de una finca rústica que se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural según las NSM de Marchena adaptadas a la LOUA, con una superficie de 41.860 m².

La morfología de esta parcela rústica es de forma relativamente regular que se asemeja a un rectángulo y sensiblemente plana, sin desniveles de importancia, en la que existen unas edificaciones e instalaciones de la antigua fábrica Terrazos San Agustín en la zona de entrada a la misma, con frente a la carretera A-380 (antigua C-339) de Carmona a Marchena, que como ya se ha comentado, serán demolidas previamente a la ejecución de las nuevas instalaciones. La parte trasera de la parcela se encuentra totalmente diáfana, sin ningún tipo de construcción o instalación, siendo este el lugar elegido para la implantación de las nuevas edificaciones e instalaciones.

La parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad de Marchena, Tomo 1.411, Libro 653, folio 185, finca registral nº 20.525, inscripción 11ª, Diario 140, Asiento nº 803.

Inicialmente, la sociedad mercantil se denominaba “Talleres de la Cruz e Hijos, S.L.”, no obstante, de acuerdo a la escritura de 7 de julio de 2.010, pasó a denominarse ANSEMA 2010, S.L.

Se adjuntan anexos de escrituras de compra-venta de los terrenos de 26 de julio 2.016, escrituras de constitución de la sociedad actual, nota simple actualizada y CIF de la empresa propietaria.

La topografía de la finca presenta como hemos dicho una orografía suave, por lo que no será necesario realizar apenas movimientos de tierra para ejecutar las nuevas instalaciones objeto de este proyecto, prácticamente una limpieza y desbroce del terreno.

Gracias al desarrollo actual de la actividad, la parcela dispone ya de unas infraestructuras urbanas que serán aprovechadas para acometer las nuevas instalaciones a ellas, sin necesidad de otras conexiones exteriores más allá de las necesarias, que en principio no se prevén, al tener ya disponible la parcela infraestructuras semejantes al suelo urbano.

Definimos pormenorizadamente cada una de ellas paralelamente a la definición gráfica detallada en el plano nº 2 “Levantamiento Topográfico”:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	12/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



- Instalación de Energía Eléctrica, actualmente existe una instalación que contenía un centro de transformación de 400 KVA, un equipo de medida en Alta Tensión y Condensadores. Actualmente esa instalación está sin servicio, no obstante, se pretende la reinstalación de esta instalación, aprovechando su conexión a la Red General de Media Tensión, disponiendo por tanto de electricidad en baja tensión para las nuevas instalaciones.



- Instalación de Abastecimiento, existen dos tuberías de abastecimiento de agua de Polietileno (PE) que pasan justo por delante de la parcela objeto de este proyecto. Una de ellas, de suministro exclusivo para la empresa Procavi de 160 mm, y otra, de 110 mm a la cual, de acuerdo al Departamento de Planificación y Obras de Epeciar, podemos acometer.

- Instalación de Saneamiento, existe un emisario al EDAR del municipio de Marchena, ubicado un poco más al norte siguiendo la carretera de Carmona, consistente en un colector de 500 mm de aguas aliviadas. De acuerdo a las conversaciones con Epeciar, no existe inconveniente alguno en acometer las aguas residuales a ese colector de forma excepcional, especialmente, teniendo en cuenta la baja carga que las instalaciones suponen.

Este colector, también discurre paralelamente a la carretera y por tanto al lindero frontal de nuestra parcela, a escasos metros de la misma, por lo que no existe tampoco impedimento para su conexión.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	13/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		



**2.3.- CARACTERISTICAS SOCIO-ECONOMICAS DE LA ACTIVIDAD**

Pasamos a describir las características socio-económicas de la futura actividad a implantar en la parcela objeto del presente proyecto.

**2.3.1.- Análisis Económico de la actividad**

La finca donde se ubica la actividad que se pretende desarrollar es propiedad de ANSEMA 2010, S.L. con C.I.F. B-91.541.896 y domicilio fiscal en c/ Carretera de Carmona s/n, C.P. 41620 Marchena (Sevilla).

Se estima que la presente iniciativa comporta un volumen de inversión inicial para la primera fase de 1.965.466,67 € y para la segunda fase de 1.773.466,67, con un total de inversión de 3.738.933,33 €, cuyo desglose se detallará más adelante en el apartado correspondiente.

La financiación de la actividad se realizará en parte con capital propio aportado por los promotores y en parte con la ayuda de subvenciones ya designadas a tal efecto, aunque en el estudio de viabilidad económica realizado para el proyecto no se han tenido en cuenta ningún tipo de ingresos proveniente de ayudas públicas.

La ampliación y modernización de esta empresa, mediante las nuevas construcciones a ejecutar, conllevará la creación de nuevos puestos de trabajo directos e indirectos, repercutiendo también en una dinámica económica en auge para el municipio de Marchena y sus límites.

Para poner en marcha esta iniciativa, los socios promotores cuentan con una serie de recursos importantes que les permiten obtener una serie de ventajas importantes:

- 1.- Acceso a inversiones.
- 2.- Conocimiento del sector al que se dirigen.
- 3.- Especialización de servicios.
- 4.- Actividad de demanda creciente.
- 5.- Disponer de una oferta de servicios de alta calidad.
- 6.- Formación acorde.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	14/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		



**2.3.2.- Análisis Social de la actividad**

Se trata de una industria dedicada a la fabricación de productos metálicos, actualmente con equipamiento básico como tornos y fresadoras.

La ampliación y modernización de la actividad, conlleva la inclusión en las nuevas edificaciones de nuevos equipos de última tecnología como centros mecanizados, puentes grúa para fabricación de elementos de grandes dimensiones y calderería industrial; todo ello responde a una necesidad de tipo social generada en la comarca mediante la creación de una infraestructura inexistente en la misma, sin tener por tanto, la necesidad de desplazamientos a otros municipios.

Nos encontramos por tanto con una actividad que mejorará esta población, que pretende cubrir unas necesidades presentes y de futuro y cuyo funcionamiento ofrece un beneficio inmediato a la población residente en Marchena y sus alrededores.

**2.3.3.- Análisis Ambiental de la actividad**

De acuerdo en lo expresado en el apartado “Antecedentes”, la finca se ha dedicado durante 45 años a la actividad industrial, en concreto a partir de 1.982 a la actividad de fabricación de terrazos, que según la regulación normativa ambiental de Andalucía necesita de Autorización Ambiental Unificada, según Anexo 1, de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificado por el punto tres del artículo 7 de la Ley 3/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresa y Anexo IV del Decreto 356/210.

La actividad a realizar por Ansema 2010, S.L. en estos terrenos, es una actividad que tiene una incidencia ambiental baja y que según el Anexo 1, de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificado por el punto tres del artículo 7 de la Ley 3/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, cataloga esta actividad en la **categoría 13.20 “Instalaciones de las categorías 13.15, 13.16, 13.17, 13.18 y 13.19, no incluidas en ellas”**, por lo que para este tipo de instalaciones tan sólo es necesario la Calificación Ambiental cuando vaya a solicitarse la Licencia de Actividad.

En concreto, estas instalaciones están en este grupo ya que no se dan de forma simultánea los tres requisitos exigidos en el grupo 13.17 para las instalaciones para el trabajo de metales, así nos dice la normativa:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	15/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



3.17. *Instalaciones para el trabajo de metales; embutido y corte, calderería en general y construcción de estructuras metálicas siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:* AAU\*

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

En el caso que nos ocupa, tan sólo se cumpliría la circunstancia 1ª ya que la parcela está situada fuera de polígonos industriales, sin embargo, no se cumplirían las otras dos circunstancias, la 2ª porque la parcela está situada a más de 500 metros de una zona residencial y la 3ª porque la superficie de la instalación es inferior a 1 hectárea.

Por todo lo anterior, dada la situación del terreno objeto del presente documento, no se entiende necesario la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica, tratándose de un terreno sin uso, que no presenta inconveniente alguno para el desarrollo de la actividad que se pretende.

El posible impacto ambiental se produce antes, durante y al finalizar la vida considerada como útil del proyecto.

Durante esta trayectoria en el tiempo, tendríamos que contemplar, dos fases del proyecto, la primera se refiere a las consecuencias producidas, durante la realización de las obras, denominada fase constructiva y posteriormente, una vez que el proyecto ha pasado por la fase de las obras, entraría a funcionar le llamaremos fase de funcionamiento, que como es lógico, tendrá a partir de entonces un carácter permanente durante la vida media del proyecto.

Finalmente pasada la vida del Proyecto, este, puede ser remodelado y modernizado, pasando de nuevo por las dos primeras fases, o bien, se puede finalizar, en cuyo caso al dejar de ser útil, se podrá utilizar con otra finalidad económica, o definitivamente, sería desechado y derribado. A esta fase se le denomina fase de derribo o abandono.

1ª Fase: Fase de construcción.

Los posibles efectos en esta fase son los más destacables en el informe ambiental. Estos efectos serán disminuidos por el tiempo mínimo que oscilará entre seis y doce meses, intentando que estos efectos acaben una vez terminada la ejecución. El proyecto de ejecución contendrá las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto ambiental.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	16/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		





2ª Fase: Fase de funcionamiento.

Los efectos del ecosistema en la fase de funcionamiento serán mínimos ya que se pretende crear y urbanizar esa parcela para no realizar ningún daño al mismo, más allá del impacto visual del entorno rural.

3ª Fase: Fase de derribo o abandono.

Si ocurriera esta fase, el efecto que quedaría patente en la parcela es el existente hasta el momento, sin ninguna edificación, ya que podría desmontarse y desmantelarse para otra posible ubicación.

Con objeto de compensar los impactos negativos producidos por la actividad, se desarrollarán, entre otras, las medidas de mitigación definidas en el apartado “3.4.2.- Medidas para la Corrección de Impactos” de la presente memoria.

**2.3.4.- Análisis Funcional de la actividad**

El desarrollo de la actividad consistirá en la manipulación de elementos de acero para la obtención de estructuras tanto ligeras como pesadas, incluyendo el proceso de corte y manipulación de ellas para la elaboración de piezas de pequeñas a grandes dimensiones, especialmente éstas, motivo de la modernización de las instalaciones.

Los elementos fabricados serán empleados principalmente en la industria de la construcción, tanto residencial como industrial.

El proceso productivo básico de una empresa de fabricación de productos metálicos comprende:

- Entrada de material base y su almacenamiento.
- Traslado de material base a maquinaria para su tratamiento.
- Corte.
- Unión mediante atornillado o soldado de las piezas que lo requieran.
- Montaje y acabado.
- Repaso, finalización y control de calidad del producto final.
- Almacenamiento de salida previo a la expedición de las piezas.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	17/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		

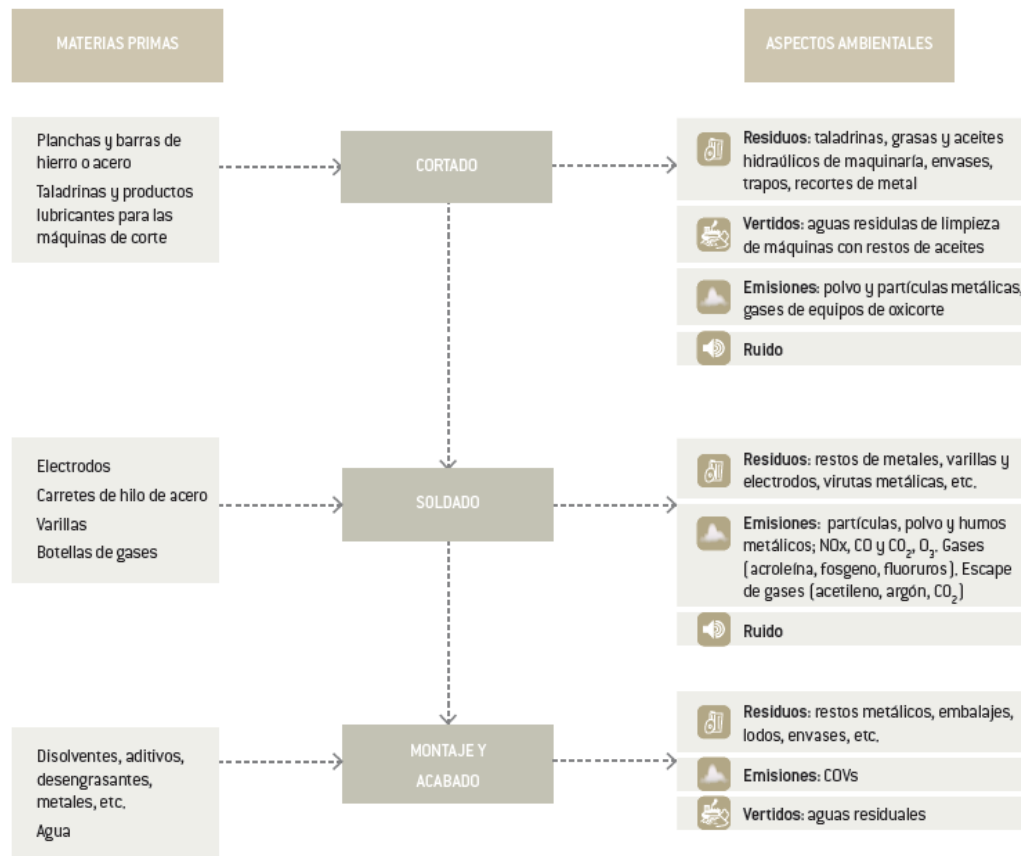


Para todo ello, se emplea una serie de máquinas y equipos: tronzadoras, cortadoras, prensas, troqueladoras, fresadoras, taladros, equipos de soldadura, máquinas y herramientas para enmarcar, etc.

Los aspectos ambientales más significativos de estos procesos son la generación de residuos inertes (restos y virutas de metal) y peligrosos (taladrinas y aceites de maquinaria) y las emisiones a la atmósfera de las operaciones de soldadura.

En la fase de acabado pueden desarrollarse operaciones de recubrimiento y tratamiento superficial del metal mediante baños con disolventes, desengrasantes, aditivos, pintura, etc.

Se representa el diagrama de flujo general para esta actividad:



Fuente: Guía Práctica nº 20 de C.A. de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

La estimación inicial de puestos de trabajo que generarán las nuevas instalaciones es de 9 personas en la primera fase, pudiendo llegar hasta los 27 puestos de trabajo a la finalización de la segunda fase de implantación de la empresa.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	18/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		



**2.4.- CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES**

El presente documento tiene por objetivo la definición básica y desarrollo de las diferentes edificaciones que conforman la actividad expuesta en capítulos anteriores, definiéndose sus características tanto de implantación dentro de la propia finca como sus futuras características formales y superficiales.

Por otra parte para el adecuado funcionamiento de todo el conjunto se hace necesario establecer una importante reserva de terreno para desarrollar el viario interno, las zonas de almacenamiento y manipulación y las zonas libres que este tipo de actividad requiere, todo ello dentro de la parcela objeto de este documento.

Las características principales de implantación se detallan en los planos nº 5 y 6 del presente documento, y se resumen a continuación.

En la entrada de la parcela existirá una gran zona diáfana para posibilitar tanto el aparcamiento privado de los trabajadores y proveedores como el aparcamiento y maniobra de los camiones de cierta envergadura que trasporten el producto final.

En el fondo de la parcela, se ejecutarán las naves y oficinas de la actividad en sus dos fases de ejecución, como se determinará más adelante.

Finalmente, junto a las naves de producción, existirá otra zona libre para almacenamiento de la materia prima, el producto final acabado y la maniobra de los transportes necesarios para toda la manipulación de material.

En la primera Fase, se construirá la primera nave con un total máximo de 3.200 m<sup>2</sup>, junto con una zona de oficinas de 320 m<sup>2</sup>, repartidas en dos plantas. La superficie total construida será por tanto de 3.520 m<sup>2</sup>.

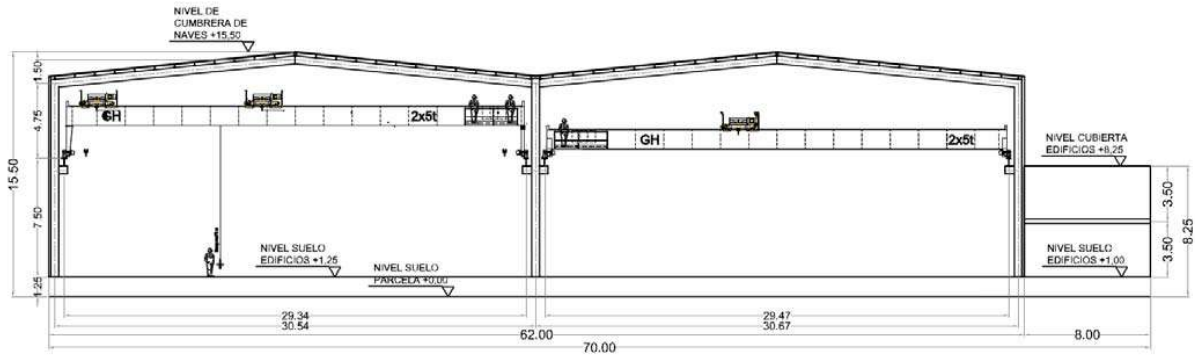
En la segunda Fase, se construirá la segunda nave con un total máximo de 3.100 m<sup>2</sup> construidos.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	19/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		

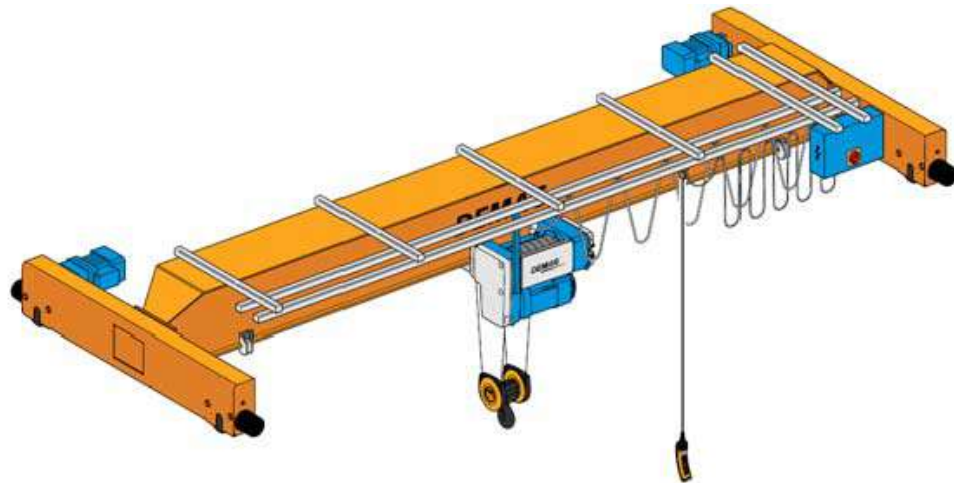


La superficie total construida una vez finalizadas las dos fases será de 6.620 m<sup>2</sup> construidos.

Se adjunta esquema de sección orientativa de las naves a ejecutar, a efectos de justificar el cumplimiento, como se verá en su apartado correspondiente, del Art. 96.1:



Para que la capacidad de producción de la empresa sea máxima, se van a instalar en estas naves puentes grúa monorraíl de 5 tn de capacidad, para permitir la movilización de piezas de cara a facilitar la carga de estructuras prefabricadas en camión con la consecuente mejora en el proceso productivo de la fábrica.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	20/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		



Los puentes grúas son dispositivos electromecánicos utilizado para levantar y desplazar todo tipo de cargas pesadas, ya sea de forma horizontal o vertical según las necesidades.

Este tipo de instalación de grandes dimensiones necesaria para el desarrollo óptimo de la empresa, necesita de una altura de trabajo de casi 5 metros, por lo que sumados a los 7,5 metros necesarios de trabajo efectivo y la cubierta de la edificación con pendientes mínimas, requieren que la altura mínima de estas naves sea de 15,50 metros.

Esta circunstancia, es la que nos obliga a superar los siete metros de altura máxima definidos en las normas urbanísticas de Marchena, no obstante, el Art. 96.1 de las mismas, permite que pueda ser superada esta dimensión para la adecuada funcionalidad de la actividad, lo cual, en una industria de este tipo resulta completamente indispensable, para poder asumir una carga de trabajo sin la cual, la viabilidad y expansión de la empresa, y consecuentemente de sus puestos de trabajo, sería inviable.


La cimentación de las naves se hará a través de zapatas aisladas de hormigón sobre las que descansará la estructura de pórticos metálicos de acero laminado. El cerramiento lateral presumiblemente se realizará mediante placas macizas prefabricadas de hormigón armado.

La cubierta de las instalaciones se desarrollarán a dos aguas, siguiendo el esquema de trabajo de las naves, formadas mediante paneles de chapa grecada de acero galvanizado o paneles sandwich.

La organización del espacio interior de la parcela será adecuada al nuevo uso de la misma, de forma que se pueda dotar al conjunto de la funcionalidad adecuada para su uso.

El acabado exterior deberá intentar en todo momento responder a la fisonomía del municipio mediante la mayor integración posible de sus elementos en el entorno que le rodea.

La urbanización interior de la parcela se dispondrá de manera y con el objeto de causar el mínimo impacto posible dentro del entorno rural en el que se implanta el conjunto. Estas zonas se trataran adecuadamente y con la vegetación mas idónea para conseguir este objetivo en sus diferentes zonas.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	21/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>			

**2.4.1.- Instalaciones de suministro de agua**

El suministro de agua está garantizado al existir una conducción de polietileno de 110 mm en el frente de la parcela, a la que se podrá acometer para dar servicio a las instalaciones, especialmente el edificio de oficinas.

La instalación de conducciones de agua necesarias, se realizará de forma adecuada y conforme a la normativa aplicable, presumiblemente de cobre para inferiores y polietileno para exteriores.

Todos los elementos y accesorios nuevos que integran las instalaciones serán objeto de las pruebas reglamentarias, junto con el conjunto de la instalación.

La mínima producción de agua caliente sanitaria necesaria se realizará mediante calentador eléctrico de capacidad media.

**2.4.2.- Instalaciones de saneamiento**

Se establece un sistema unitario de aguas fecales que se conectará a la conducción existente de PVC de 500 mm existente frente al lindero frontal de la parcela, mediante su conexión a uno de sus pozos de registro, siguiendo siempre las indicaciones de la empresa concesionaria de la instalación.

Esta red de evacuación tendrá los elementos necesarios para asegurar el buen funcionamiento del conjunto de la instalación.

**2.4.3.- Instalaciones de electricidad**

El suministro eléctrico está asegurado con la re-instalación del centro de transformación existente en el interior de la parcela, desde el cual, se abastecerá a las instalaciones de la misma.

Se estará en todo momento a la normativa reguladora de aplicación, y en especial al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, según R.D. 842/2.002 aprobado el 02 de agosto de 2.002.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	22/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



Se dispondrán las puestas a tierra necesarias, de forma que se elimine la tensión que respecto a tierra puedan presentar las masas metálicas, asegurar las protecciones y eliminar el riesgo que supone una avería en el material utilizado.

**2.4.4.- Instalaciones de protección contra incendios.**

Se tendrán muy en cuenta las instalaciones de protección contra incendios, en base a la normativa de aplicación al establecimiento en función de su uso, como es el Documento Básico de Seguridad contra incendios (DB-SI), uno de los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, en el cual nos vendrán definidos los requisitos, ya no solo de las instalaciones propias de protección contra incendios, sino de los materiales constructivos, configuración del establecimiento , condiciones complementarias a las demás instalaciones, etc.

Igualmente, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, RD 513/2017, de 22.05.17, del Mº de Economía, Industria y Competitividad. BOE 12.06.17 y en el Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales, R.D. 2267/2004, de 03.12.04 del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. BOE 17.12.2004.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	23/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==</a>		



**2.5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS. FASES DE EJECUCION.**

Se prevé como plazo de inicio de las obras de ejecución, el menor tiempo necesario a continuación de la fecha de concesión de licencia urbanística municipal de obras por parte del Ayuntamiento de Marchena. La licencia de obras, demolición previa de las edificaciones existentes y obra nueva, será posterior a la aprobación definitiva de este Proyecto de Actuación junto con la declaración de utilidad pública e interés social por parte del Ayuntamiento.

La concesión de esta licencia urbanística, aprobación del Proyecto de Actuación, al tratarse de una actuación de utilidad pública o interés social que ha de emplazarse en el medio rural, no se concede directamente por el Ayuntamiento de Marchena, sino a través de un procedimiento especial, siendo preceptivo, aunque no vinculante, un informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Previamente debe existir un acuerdo municipal de exposición al público del presente Proyecto de Actuación en el que se define y justifica la utilidad pública y el interés social del proyecto, para dar inicio al mencionado procedimiento especial.

Este procedimiento para la aprobación por el Ayuntamiento del presente Proyecto de Actuación se ajustará según el Art. 43 de la LOUA, a los siguientes trámites y plazos:

- a) *Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida.*
- b) *Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en esta Ley.*
- c) *Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.*
- d) *Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.*
- e) *Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.*
- f) *Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.*

Así mismo y según establece esta misma Ley, la propiedad deberá tramitar la solicitud de licencia urbanística municipal de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, aunque como se ha detallado, la propiedad la realizará inmediatamente a la aprobación del Proyecto de Actuación.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	24/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





Las características de este proyecto para la ampliación de una empresa de la localidad que va a generar hasta 27 puestos de trabajo directos, las características de la parcela y la actual urgencia requerida ante la demanda existente de esta actividad en el entorno condicionan que el proyecto de ejecución deba desarrollarse en el menor tiempo posible, siendo esta además la intención del Ayuntamiento y del promotor.

Este Proyecto de Actuación establece distintas fases de ejecución e implantación en base al crecimiento progresivo de la actividad, las obras de cada fase se realizarán en el menor tiempo posible desde la concesión de Licencia de Obras de cada una de ellas.

Como se ha comentado anteriormente, se van a desarrollar dos fases de ejecución, que como se ha descrito también anteriormente consisten en:

Primera Fase, nave de 3.200 m<sup>2</sup> y edificio de oficinas de 320 m<sup>2</sup>. Total 3.520 m<sup>2</sup>.

Segunda Fase, nave de 3.100 m<sup>2</sup>.

La Primera Fase se pretende ejecutar a lo largo del año 2.020.

La Segunda Fase se pretende ejecutar en 2.021.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	25/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



### 3.- JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION

#### 3.1.- JUSTIFICACION DE LA UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL

Según lo establecido en el Art. 42 de la LOUA, son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan régimen de Suelo No Urbanizable, aquellas actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, incidencia en la Ordenación Urbanística en la que concurren los requisitos de Utilidad Pública o Interés Social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelo que tengan este régimen jurídico y que por supuesto dicha actuación sea compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo, a la vez que no induzca a la formación de nuevos asentamientos, teniendo dichas actividades por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, dotaciones o equipamientos u otros análogos.

La actuación que nos ocupa debe ser considerada de Utilidad Pública e Interés Social, al tratarse de una intervención singular de promoción privada que fomenta principalmente el desarrollo industrial y la actividad económica del municipio, así como el mantenimiento y creación de nuevos puestos de trabajo.

ANSEMA 2010, S.L., es una empresa que se dedica a la fabricación de productos metálicos para la construcción desde hace más de 12 años, repercutiendo por tanto no sólo en la ocupación de sus trabajadores de forma directa, sino también de forma indirecta en la actividad industrial y la economía del municipio, al ser una industria “puente” necesaria para la construcción en general y manteniendo así unos puestos de trabajo externos a su empresa.

La necesaria expansión de esta empresa, supondrá el mantenimiento de todos estos puestos de trabajo, además de la creación de unos nuevos puestos al verse ampliadas sus nuevas instalaciones, mayor que las edificaciones existentes actualmente, y por tanto su plantilla.

La no ampliación de estas instalaciones puede suponer que ANSEMA 2010, S.L., pierda la referencia en el sector de productos metálicos que actualmente tiene y una posible pérdida de clientes, lo que implicaría una reducción de carga de trabajo y consecuentemente de actividad industrial y económica en la zona, con la consiguiente pérdida de puestos de trabajo que todo ello conllevaría.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	26/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



La vinculación de esta empresa con las auxiliares no es esporádica o estacional sino que es ya prolongada y permanente, con la consiguiente estabilidad y continuidad de su plantilla, incluso, su tendencia prevista a incrementarse.

La estabilidad laboral de los empleados y el probable incremento de los mismos resultan de innegable interés social, en un sector de la construcción que tras la crisis pasada no se puede permitir cualquier obstáculo en su recuperación.

Estos nuevos puestos generados son puestos directos; los puestos indirectos aunque se generarán son de difícil cuantificación (transporte, limpieza, mantenimiento, logística, consumibles, etc. Indudablemente una localidad con un fuerte tejido empresarial ha de ofrecer a las empresas y profesionales periféricos continuas colaboraciones laborales por prestación de servicios, básicamente. Éste punto es muy importante porque influye favorablemente directamente sobre un sector muy expuesto a la crisis global actual y con muy pocas ayudas estatales: el de autónomos y pymes.

Todo ello contribuye sin duda a alcanzar una mayor competitividad del tejido empresarial de la localidad, fortaleciendo el existente y favoreciendo la aparición de nuevas empresas en base a la teoría de Webber; la cual, estudiando la localización de industrias sobre un espacio isotrópico con recursos y mercado separados geográficamente, concluye la aglomeración de éstas buscando la generación de sinergias entre otras empresas afines o la reducción de costes de mano de obra o de transporte.

La reactivación de esta zona industrial del municipio de Marchena, fortalecerá la existente y contribuirá a evitar la migración de empresas establecidas en el término municipal buscando ámbitos regionales más desarrollados a nivel empresarial, en respuesta a las necesidades colectivas de conservación de empleos existentes en la localidad, por lo que ayudará a ser un elemento generador de actividades económicas a nivel local.

La aprobación de este proyecto de Actuación, también beneficia a la administración, tanto local como estatal debido a una serie de condicionantes, por un lado, la Administración obtiene un beneficio económico directo a cambio de la adjudicación del suelo enajenado donde se pretende desarrollar la actividad, por otro, la Administración obtiene un beneficio económico directo al obtener ingresos en concepto de un nuevo Impuesto de Sociedades mayor del actual.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	27/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



De igual forma, la Administración obtiene también un beneficio económico directo a través de ingresos en concepto de cotizaciones a la seguridad social, generados por los nuevos puestos de trabajo creados por la expansión de la actividad, tantos permanentes como ocasionados durante la ejecución material de la edificación.

En resumen, la repercusión económica y social que esta actuación va a tener en el municipio justifica sobradamente la Utilidad Pública e Interés Social de la misma en base a:

- Aumento de ofertas de empleo, tanto generadas directamente por la propia nueva implantación de la actividad como por la consecuencia de dicha implantación respecto a nuevas empresas emergentes por teorías de creación de empresas.

- Conservación de empleos existentes, por reducción del peligro de emigración de empresas al fortalecer el tejido empresarial con nuevas industrias.

- Posicionamiento estratégico, que ayude a que Marchena sea más universal y referente de expansión económica.

- Potenciar la economía local que influyan por ejemplo en la adquisición de bienes de consumo, compraventa, inmobiliarias, etc.

- Beneficio directo para la Administración tanto local como estatal por los ingresos directos e indirectos que van a ser realizados por diferentes conceptos, prestación compensatoria del uso del suelo, impuestos municipales, impuestos estatales, etc.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	28/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**3.2.- VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA**

**3.2.1.- El Mercado.**

El área geográfica que se pretende cubrir con esta iniciativa, por la propia naturaleza de nuestros principales clientes potenciales puede ser bastante amplia, aunque en principio se compondrá por el propio pueblo en el que se incardina el establecimiento (Marchena) y todos sus alrededores inmediatos. Sin embargo, y aunque el mercado principal se va a desarrollar en este municipio y los limítrofes (se prevé un 65% de su cuota de negocio), van a mover fundamentalmente en un primer momento, cuenta con un volumen poblacional total bastante importante.

Esta actividad nace en un ámbito geográfico básicamente local y comarcal, pero por la propia naturaleza de sus clientes potenciales, es muy posible que parte de los futuros clientes provengan de otras comarcas e incluso provincias. Por todos estos factores, se puede afirmar que en cuanto esta iniciativa empiece a funcionar, tendrá trabajo por delante para afrontarlo de una manera competitiva y eficaz.

**3.2.2.- Identificación de la competencia.**

Dada la naturaleza del servicio que esta iniciativa promueve y a la falta de establecimientos amplios para que la cubran en la población, la competencia empresarial a la que se enfrenta es casi nula.

Después de los análisis realizados por los promotores, tenemos que pensar que este proyecto de nueva empresa va a atraer a sus clientes por una serie de ventajas competitivas importantes:

- 1.- Conocimiento del sector.
- 2.- Profesionalidad de los promotores.
- 3.- Prestación de servicios de alta calidad.
- 4.- Mercado que demanda servicio de calidad.
- 5.- Precios competitivos.
- 6.- Introducción de nuevos servicios y productos.
- 7.- Introducción de las nuevas tecnologías: uso de pagina Web como fórmula de acceso a los servicios y elaboración de diseños.
- 8.- Cartera de clientes potencial.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	29/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**3.2.3.- Identificación de los clientes.**

Esta iniciativa empresarial ofrece una serie de valores añadidos a la oferta que presentan las empresas que desarrollan su actividad en el mismo sector:

- 1.- Se configura en una empresa dedicada a la fabricación y prestación de servicios de alta calidad de forma especializada.
- 2.- Se han previsto márgenes brutos y netos inferiores a la media del sector con la intención de realizar previsiones económicas en las circunstancias más adversas.
- 3.- Es una empresa con una imagen innovadora y de diseño, que viene a contrarrestar las imágenes tradicionales de las empresas convencionales. Una herramienta de especial importancia la constituye tanto la atención al cliente como las técnicas de promoción que se utilizaran.

**3.2.4.- Plan comercial**

Los promotores del proyecto seleccionan los precios en consonancia con las expectativas del mercado seleccionado y las demandas de estos productos.

La estrategia de posicionamiento de precio que van a realizar se concentran en:

- 1.- Respecto a la competencia: Con la intención de abrir un hueco en el mercado se van a establecer precios semejantes a los que ya se ofrecen. De esta manera, y gracias a los márgenes que esta política de precios conlleva, se realizará un servicio de calidad en todas las actividades y servicios.
- 2.- En relación a la cartera de clientes, se cuenta con una muy importante por la experiencia laboral de los socios de esta iniciativa.
- 3.- Los precios por debajo de la competencia responderán en los casos en que se utilicen, no a una estrategia empresarial sino a una técnica a emplear en determinadas ocasiones.

Por la propia naturaleza de los servicios que va a ser objeto la actividad, la distribución del servicio se realizara de forma directa, individualizada y personal por parte del personal.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	30/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



Una vez que las instalaciones se hayan establecido, se llevará a cabo una estrategia de comunicación, para dar a conocer sus nuevos servicios. La acción de comunicación de los servicios que se ofrecen es de especial importancia para la pervivencia de una empresa. De esta manera, se plantean una serie de acciones publicitarias que obtengan el mayor impacto posible:

- 1.- El boca a boca. Se realizarán, por los propios promotores del negocio, visitas a clientes potenciales para llevarlos al convencimiento de contar con los servicios de la industria. A esta modalidad se le da mucha importancia porque esta empresa pondrá bastante énfasis en el trato humano y personal.
- 2.- Cartas de presentación, se enviarán a los clientes una carta de presentación en la que se ofrece un catálogo de servicios.
- 3.- Productos de propaganda como bolígrafos, mecheros calendarios, etc.
- 4.- Tarjetas de visitas enviadas junto a las cartas de presentación u otros escritos que se necesiten.
- 5.- Subcarpetas iguales a las tarjetas de visitas para entregar cualquier documento.
- 6.- Anuncios en páginas amarillas, guía QDQ y revistas especializadas.
- 7.- Se contemplan la acción de anunciarse en Internet, ya que es un medio de comunicación muy rápido y eficaz, con una página Web propia que permita acceder a todos los servicios de la empresa.
- 8.- Empleo del mailing convencional como primera fórmula de acercamiento a los clientes y mailing electrónico.
- 9.- Uso de tarjetas personales.
- 10.- Empleo de carteles y folletos publicitarios.
- 11.- Imagen de diseño moderno en el entorno rústico.
- 12.- Rotulo de la empresa.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	31/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**3.2.5.- Stocks y almacenaje.**

Con respecto al almacenaje de las materias primas, las instalaciones son suficientemente amplias para alojar la materia prima y poder trabajar con amplitud. Al realizarse los pedidos de compra de materia prima, el stock en el almacén no va a ser muy significativo.

**3.2.6.- Plan de producción y organización del servicio**

El proceso de producción va a requerir una mano de obra especializada, apoyada siempre por la maquinaria y herramientas necesarias para realizar la prestación de servicios.

El perfil de los candidatos seleccionables para llevar a cabo las actividades de la empresa, vendrá dado siempre por personal que presente un perfil similar, en el cual, si bien será importante su experiencia profesional, también fomentaremos la contratación de jóvenes procedentes de cursos de FPO o de alguna de las ramas de formación profesional, ya que, la ilusión por trabajar, suele paliar otro tipo de carencias, que con la ayuda y experiencia de nosotros además quedarán rápidamente subsanadas por medio del aprendizaje.

Para la prestación de nuestro servicio contaremos con las instalaciones anteriormente mencionadas además de una plantilla especializada.

**3.2.7.- Estudio económico financiero.**

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se ha elaborado un extenso estudio en el que se contemplan todas las posibilidades de expansión y crecimiento de la empresa, así como la cuenta de ganancias y pérdidas, los estados de flujo de caja, los dividendos y el periodo de ejecución de inversiones entre otros.

Como ya se ha comentado, la financiación de la actividad se realizará en parte con capital propio aportado por los promotores y en parte con la ayuda de subvenciones ya designadas a tal efecto, aunque en el estudio de viabilidad económica realizado para el proyecto no se han tenido en cuenta ningún tipo de ingresos proveniente de ayudas públicas.

El estudio se ha realizado hasta un periodo de 50 años y se ha considerado un incremento de personal inicial de 9 personas hasta 27 en total, aplicándose a este personal el convenio del metal de Sevilla, con incrementos aprobados hasta 2020 y se ha estimado a partir del 2021 el mismo incremento que en el 2020.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	32/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		





Se detallan las inversiones a realizar:

- Inversión Total en obra civil del proyecto de actuación: 3,10 millones €.
- Inversión Total en equipos del proyecto de actuación es de 0.64 millones €.

El resumen de las inversiones es:

Primera Fase (2.020):

Urbanización, Obra Civil e Instalaciones: 1.645.466,67 €.

Instalación de Equipos y Maquinaria: 320.000,00 €.

Total Inversión 1ª fase: 1.965.466,67 €.

Segunda Fase (2.021):

Urbanización, Obra Civil e Instalaciones: 1.453.466,67 €.

Instalación de Equipos y Maquinaria: 320.000,00 €.

Total Inversión 2ª fase: 1.773.466,67 €.

Total Inversiones:

Urbanización, Obra Civil e Instalaciones: 3.098.933,33 €.

Inversión de Equipos y Maquinaria: 640.000,00 €.


Total Inversión Final Completa: 3.738.933,33 €.

Total Periodo en años de recuperación de la inversión: 50 años.

Variables económicas principales:

- TIR de los flujos de caja: 5,83 %.
- VAN de los flujos de caja del proyecto: 4.821.773 €.

Con el análisis de todo ello, en base a una inversión inicial para la primera fase de 1.965.466,67 € y para la segunda fase de 1.773.466,67 €, con un total de inversión de 3.738.933,33 € y su reversión en el beneficio de la empresa. Se adjunta tabla de cálculo:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	33/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>			





**3.3.-PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS**

El Art. 52.4 de la LOUA establece:

*“Los actos e instalaciones previstos en suelo no urbanizable no vinculadas a la explotación agrícola-pecuaria, tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización que requiera su materialización”*

En este caso, debido a la importancia de la inversión necesaria para realizar el proyecto y las dos fases de ejecución, se propone un **plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos** de un mínimo de **50 años**, para amortizar y rentabilizar la inversión necesaria para la instalación de esta industria.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	36/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



**3.4.- NECESIDAD DE IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE**

**3.4.1.- Justificación de su ubicación e Incidencia Urbanístico territorial**

El Art. 42 de la LOUA establece la posibilidad de uso y aprovechamiento del Suelo No Urbanizable para actuaciones de utilidad pública e interés social, y como ya se ha comentado con anterioridad, esta actividad reúne las características necesarias para tales requisitos.

La actividad de ANSEMA 2010, S.L., como también se ha detallado anteriormente, ha experimentado un crecimiento que requiere de unas instalaciones con una superficie de grandes dimensiones, las cuales, no existen en el Suelo Urbano Industrial de Marchena, por lo que la única posibilidad para no estrangular el crecimiento de esta empresa, es su implantación en Suelo No Urbanizable, al no tener las limitaciones del tejido urbano.

La implantación en Suelo No Urbanizable no es condición indispensable para este uso a nivel general, pero sí en este caso, ya que no existe disponibilidad de solares urbanos que posean las dimensiones y características de ubicación y accesibilidad que ofrece esta parcela en cuestión.

A nivel funcional para la actividad que se desarrolla, esta ubicación en esta zona del suelo no urbanizable es ideal, ya que permite la integración con otras empresas también implantadas en la misma zona, creando un tejido de actividad productiva muy beneficioso no sólo para el municipio de Marchena sino también para los colindantes.

El impacto ambiental que esta actividad puede provocar en el entorno es mínimo, hay que tener en cuenta, que actualmente ya se ubica en esos terrenos y no tiene incidencia en el mismo, por lo que ahora que se va a ubicar en una parcela con una superficie muy amplia y diáfana será menor incluso, incluso, el posible impacto visual provocado por estas edificaciones sobre el entorno rural próximo, es mínimo debido a esas condiciones.

Por otro lado, en lo referente a vertidos, no va a haber ningún tipo de consecuencia puesto que obviamente, la actividad que va a desarrollarse es prácticamente inocua y, al igual que actualmente, dispone de una acometida a la red general de saneamiento del municipio donde se evacuarán los vertidos una vez sometidos a los procesos necesarios para un vertido limpio en su caso.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	37/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==</a>		



**3.4.2.- Medidas para la Corrección de Impactos**

Con objeto de compensar los impactos negativos producidos por la actividad, se desarrollarán, entre otras, las siguientes medidas de mitigación:

- Instalar sistemas de separación de aguas de procesos y pluviales.
- Sustituir aceites hidráulicos y lubricantes de maquinaria por otros menos contaminantes.
- Sustituir aditivos y productos químicos en los baños por otros menos contaminantes.
- Recuperar disolventes de los baños de acabado mediante destilación.
- Emplear tecnologías de corte y soldadura con menores emisiones de gases o con emisiones de gases menos contaminantes.
- Emplear sistemas de aspiración de polvo y partículas metálicas.
- Emplear sistemas de extracción localizada de emisiones, cabinas aisladas con extracción de humos y filtros.
- Realizar operaciones de soldadura en lugares ventilados.

Además de lo anterior, analizamos el resto de Impactos sobre los medios ambientales para comprobar que no se producen impactos negativos de consideración.

a) Impacto sobre el medio atmosférico.

Las afecciones por emisiones acústica o de contaminantes atmosféricos no van a tener ningún tipo de incidencia, por lo que carece de interés su estudio.

En cuanto a la calidad del aire solo se consideran e identifican en el transcurso de la fase de construcción y derribo, como las derivadas del uso de la maquinaria de vehículos de obras, que aunque siendo escasa, expulsa gases, siendo estos principalmente dióxido de carbono, monóxido, hidrocarburos, sulfuro y dióxido de nitrógeno, por lo que principalmente se exigirá que los vehículos tengan los correspondientes certificados de ITV.

Debido a las características topográficas del terreno, no será necesario un importante movimiento de tierras, con lo que el impacto por ello no se considera significativo. De igual forma, debido al tipo de actividad que va a desarrollarse, tampoco causarán ningún tipo de impacto ambiental la ejecución de todas las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad.

En cuanto al ruido se establecen los mismos criterios que en el apartado anterior, por lo que se considera que la afección de impacto acústico es escasa.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	38/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==</a>		



En resumen, la afección que se producirá sobre el medio atmosférico llevando a cabo estas obras, no supondrá sobrepasar o acentuar el impacto, que ya existe en la zona, pues los manejos y trabajos realizados tienen una emisión atmosférica mínima.

b) Impacto sobre el medio Abiótico.

En cuanto a la Geología y Geoformología, habida cuenta de la poca incidencia en los movimientos de tierras que van a existir, ya sea excavando o induciendo carga sobre él, se considera que no tiene especial interés la ejecución de las obras que se van a llevar a cabo. Considerándose por otro lado el impacto inapreciable, ya que la topografía de la parcela es prácticamente llana.

Por otro lado se considera estructuralmente necesario la realización del Estudio Geotécnico previo al inicio de la Obra para las construcciones que se pretenden. Así mismo la apertura de accesos, al encontrarse estos ya realizados va a conllevar un Impacto muy similar al descrito anteriormente.

Con respecto a la hidrológica superficial, al no tener prevista su existencia, esta no se vera alterada. Tampoco se realizarán ninguna clase de vertidos hacia ningún cauce, por lo tanto se trata de una afección de carácter nulo.

Con respecto a la hidrológica subterránea, al no existir vertidos que puedan ser susceptibles de filtrarse en el terreno se desecha dicha posibilidad.

c) Impacto sobre el medio Biótico.

Prácticamente no existe vegetación natural, por lo que, no existe ecosistema importante que pueda verse afectado por el cambio de uso que se le pueda dar. Pasaríamos de una actividad industrial a otra industrial, no produciéndose ningún cambio en la vegetación ni de la parcela ni del entorno.

Se considera por tanto irrelevante su impacto, habida cuenta de la vegetación y restauración paisajista no se ve transformada.

Una de las características propias de la fauna es la facilidad que tiene para adaptarse, dentro de ciertos límites, a circunstancias medioambientales cambiantes, siendo las principales afecciones las que se deben a los cambios en el uso del territorio, y será en las consecuentes de las propias de la ejecución de las obra, en el desbroce del terreno, donde se alteraran los hábitat sustentados por la vegetación, no obstante, al no existir, la afección sobre los hábitats faunísticos y especies se consideran poco relevantes.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	39/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



d) Impacto sobre el Paisaje.

Habida cuenta de cómo se desarrolla el Proyecto que nos ocupa, el impacto sobre el paisaje como consecuencia de la introducción de este elemento artificial se concreta en una modificación de las condiciones naturales del medio, que no genera una pérdida de la calidad paisajística, al realizarse la sustitución de unas edificaciones existentes por otras de iguales características.

Por otro lado todos los impactos generados por las instalaciones auxiliares que se plantean en la fase de construcción poseen una importancia baja y una magnitud también baja, considerándose impactos compatibles.

e) Impacto sobre los Espacios Naturales de Interés.

En el ámbito que nos ocupa, no se localizan áreas de calidad ecológica significativas por lo que no se considera ningún tipo de impacto al respecto, además habida cuenta de las construcciones y actuaciones que se llevarán a cabo.

Considerándose únicamente como Impacto la presencia física de las construcciones cuando estén a pleno rendimiento, de manera que la ocupación del espacio por parte de este y el uso del mismo implicara un cambio en el sector que no será adecuado para la biología de algunas aves y especies, pero que no provocará una disminución general de calidad global del territorio, siendo el resultado final un impacto compatible.

f) Impacto sobre el Medio Socioeconómico y Cultural.

Se producirá un impacto positivo sobre el Sector Industrial y Terciario tanto durante la fase de construcción como una vez realizada la implantación, ya sea de la obra de Urbanización como la civil, por los servicios requeridos por parte del personal encargado de la obra así como la necesidad de recurrir a proveedores y servicios.

Así mismo el empleo se verá positivamente afectado por la contratación de mano de obra, procurando el Ayuntamiento de Marchena que parte del empleo motivado por las obras a realizar, sea obtenido de la población del Municipio.

Así mismo durante la fase de funcionamiento, si existirá un impacto sobre los sectores económicos, y que será debido al personal contratado, y el personal directo e indirecto siendo beneficioso por tanto para la economía Municipal, a la vez que generará un desarrollo bastante importante.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	40/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





**3.5.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

El Planeamiento General vigente del municipio de Marchena lo integran las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas a la LOUA, conformando el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, que se compone de:

- Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 27 de septiembre de 1.995 y publicadas en el BOP nº 265 de 16 de noviembre de 1.995.

- Adaptación Parcial a la LOUA según Decreto 11/2008 aprobada definitivamente el 30 de abril de 2.009 y publicada en el BOP nº 232 de 6 de octubre de 2.009.

Conjuntamente con todas las modificaciones de Planeamiento General aprobadas hasta la fecha, donde destacamos especialmente debido a la incidencia en nuestro caso:

- Modificación nº 22-A. Actuaciones declaradas de Interés Social o Utilidad Pública en Suelo No Urbanizable, aprobada definitivamente el 27 de octubre de 2.011 y publicada en el BOP nº 290 de 17 de diciembre de 2.011.

Todo este planeamiento determina que la parcela objeto de este Proyecto de Actuación tiene la Clasificación de **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural**, sin ningún tipo de protección sectorial, legislación o planificación territorial específica, salvo la limitación existente por la cercanía a la carretera A-380 (antigua C-339) de Carmona a Marchena que, no obstante, se sitúa a más de 50 metros del linde de la parcela, no afectando por tanto a la limitación de construcción de edificaciones.

Paralelamente a la carretera A-380, discurre la Vía Pecuaria Cordel de Carmona, que actualmente ha perdido gran parte de su funcionalidad como Vía Pecuaria, ya que su trazado se ha utilizado para la construcción de la carretera A-380, con un ancho de 37,61 metros, queda fuera de los límites de la parcela, por lo que tampoco tiene ninguna afección en nuestro caso.

Entre las determinaciones de aplicación, tenemos que destacar:

- Art. 91 NSM “Condiciones Generales de Usos del Suelo y la Edificación”:  
Párrafo 2º, “...se permitirán en su caso, aquellas edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social.....en lugares en donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, regulado en los artículos 93 y 94 de estas Normas”.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	41/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==</a>		




- Art. 93 NSM "Definición de Núcleo de Población: Condiciones de formación de nuevos núcleos":

Apartado 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 a distancia inferior a 125 m. de instalaciones agropecuarias existentes.
- c) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 100 m entre ellas.
- d) Se construyan edificaciones de utilidad pública o interés social a distancia inferior a 100 m de cualquier otra edificación.

- Art. 96 NSM (Modificación nº 22-A) "Condiciones Generales de las Edificaciones":

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **30 OCT 2011** EL SECRETARIO,




**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**

CIUDAD DE FUTUR

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PRELIMINEMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **19 SEP 2011** EL SECRETARIO,

1. La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros de altura pudiendo ser rebasados estos límites cuando por la naturaleza y características de las edificaciones, construcciones, obras, instalaciones y/o usos se requiera mayor altura para ubicar ciertos elementos vinculados y accesorios que integren, -con inclusión de los exteriores necesarios para la adecuada funcionalidad de la actividad, de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial-, la implantación de actuaciones de interés público y social, y de viviendas unifamiliares, en el modo previsto por la legislación vigente.
2. 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.
3. La edificabilidad máxima será la siguiente:
  - Para parcelas inferiores a 10.000 m2 se podrá ocupar como máximo el 6% de la superficie de la parcela, pudiendo llegar hasta un máximo de 15% de la superficie de la parcela, en los casos de implantación de actuaciones de interés público y social en suelo no urbanizable.
  - Para las parcelas superiores a 10.000 m2 se podrá ocupar hasta 1/3 de la finca con carácter excepcional para aquellas actuaciones de interés público y social en suelo no urbanizable que así lo requieran.
4. Todas las edificaciones, construcciones, obras, instalaciones y/o usos deberán cumplir el procedimiento de prevención y control ambiental legalmente previsto en el momento de su autorización.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	42/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		



- Art. 119 NSM (Modificación nº 22-A):

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
**MARCHENA**



**242 MOD. P.000. P.A. 27.10.11**

**Artículo 119** del Capítulo VII del Título II de la Normativa Urbanística de las actuales Normas Subsidiarias de Marchena.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **27 OCT. 2011**  
EL SECRETARIO

Para quedar redactado de la siguiente manera:

Podrán ser autorizadas cuando:

**a) No exista ninguna otra 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 adjunto a esta modificación y que se presenta como relación no exhaustiva de usos .**

*Se excluye de este cumplimiento a las actuaciones promovidas por las administraciones públicas . Del mismo modo, se excluyen aquellas edificaciones, construcciones, obras, instalaciones y/o usos para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.*

**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 adjunto a esta modificación y que se presenta como relación no exhaustiva de usos medidos de la misma manera señalada en el apartado a) anterior.**

*Se excluyen de este cumplimiento las actuaciones promovidas por las administraciones públicas. Del mismo modo se excluyen aquellas edificaciones, construcciones, obras, instalaciones y/o usos para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.*

**c) 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.**

**d) Con carácter general se podrá, -a los efectos del cumplimiento del presente artículo, y en consonancia con el resto de artículos de aplicación del vigente PGOU, presentar en el Proyecto de Actuación o Plan Especial -,necesarios para autorizar la implantación de edificaciones, construcciones, obras, instalaciones y/o usos de interés público y social-, un "área de movimiento de las edificaciones", dentro de la cual se cumplan los parámetros urbanísticos de aplicación, y que posteriormente permita en el proyecto de ejecución su implantación definitiva en cualquier lugar interior a la misma.**

Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **19 SEP 2011**  
EL SECRETARIO

DAVID RAMOS JIMENEZ, arquitecto

42

C/ Alí Al Gomari nº 5 5º-D

41013 SEVILLA

Colg. Nº 4.819 C.O.A .Sevilla

Código Seguro De Verificación:	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	43/139
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



- Anexo I Modificación nº 22-A:

	13.17. Instalaciones para el trabajo de metales; embutido y corte, calderería en general y construcción de estructuras metálicas 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 500 metros de una zona residencial. 3ª. Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.	500 m	100 m
--	---	-------	-------

Según las determinaciones contempladas anteriormente, podemos considerar que se trata de una actuación que merece estar, por su propia capacidad y uso, de intervención singular, de promoción privada, con incidencia en la Ordenación Urbanística y sin posibilidad de formación de nuevos asentamientos (según Art. 52 de la LOUA) así como que se garantiza la restauración de las condiciones ambientales del entorno, como se verá más adelante.

Por otro lado, no implica una transformación del espacio de su destino o naturaleza ni lesiona el valor específico que se quiere proteger, con lo que se considera viable su ejecución como veremos en el siguiente apartado.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	44/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**3.6.- COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANISTICO**

La compatibilidad con el régimen urbanístico queda garantizará principalmente al ser una actividad de Utilidad Pública e Interés Social, que pueden venir atribuidos por aplicación de su legislación específica. A falta de la previa atribución, habrá de recaer un juicio de valor en el expediente presentado por el solicitante. Se valorará expresamente la necesidad de emplazamiento en el medio rural:

- a) Cuando no es posible otro emplazamiento, por las características de la instalación en sí.
- b) Cuando la Utilidad Pública e Interés Social se obtenga precisamente del emplazamiento en el medio rural.

Como ha quedado expresado en apartados anteriores de este documento, la implantación de este futuro conjunto en estos terrenos se deriva precisamente de la incapacidad de ubicación en el entorno urbano, coincidiendo con otra serie de factores lo que hacen a esta finca como zona idónea para este tipo de actividad.

A pesar de todo lo anterior, nada sería posible sin el cumplimiento expreso de la normativa urbanística de aplicación, cosa que en nuestro caso, se cumple en su totalidad como vemos pormenorizadamente.

a) Ya hemos justificado tanto la Utilidad Pública e Interés Social de la actividad junto con la necesidad de emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

b) Tanto el Art. 91 como el Art. 99 de las NSM, tanto a nivel general como particular por zonas, permiten la Instalación de Usos declarados de Utilidad Pública e Interés Social.

c) El Art. 93 de las NSM limita la implantación de estas instalaciones aunque sean de Utilidad Pública e Interés Social con el objeto de no conformar núcleos de población, por lo que las nuevas edificaciones tendrán que separarse 100 metros de cualquier otra, cuestión que se cumple como puede observarse en el plano nº 7 “Justificación Cond. Urbanísticas”.

d) El Art. 96.1 de condiciones generales, permite superar la altura máxima de 7 metros cuando sea necesario para la adecuada funcionalidad de la actividad, lo cual, como se ha detallado en el Apartado 2.4, es imprescindible en nuestro caso por la maquinaria que requiere esta actividad.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	45/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



e) El Art. 96.2 de condiciones generales establece una separación mínima a linderos, no obstante, como ese mismo artículo determina, para el caso de edificaciones de Utilidad Pública e Interés social como es este caso, remite al cumplimiento del Art. 119 para este tipo de instalaciones, donde no se establece ningún tipo de separación a linderos, por lo que se justifica la compatibilidad con el planeamiento en este punto.

f) El Art. 99 de las NSM, define los usos compatibles en esta zona del Suelo No Urbanizable, siendo el primero de ellos las dotaciones declaradas de Utilidad Pública e Interés Social como ya se ha justificado anteriormente, por lo que nos encontramos ante un uso compatible en esta clase de suelo.

g) El Art. 119 establece que para este tipo de instalaciones para el trabajo de metales (epígrafe 13.17) es necesaria que no exista ninguna otra 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 con un radio mínimo definido en el Anexo I de dicho artículo que, en nuestro caso es:

- Distancia a Suelo Urbano o Urbanizable: 500 metros. Se cumple.
- Distancia a otras edificaciones: 100 metros. Se cumple.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	46/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**3.7.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

Una vez que se han determinado las condiciones según las determinaciones de las NSM adaptadas parcialmente a la LOUA, Plan General de Ordenación Urbanística, hacemos hincapié en las propias de la LOUA.

- a) Queda patente la Utilidad Pública e Interés Social de este proyecto y en aplicación del Art. 52.2 de la LOUA., al no estar adscritos a alguna categoría de especial protección del Suelo No Urbanizable, es por lo que podrán realizarse construcciones o instalaciones previstas y permitidas por las NSM que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a la aprobación y en su caso licencia del presente Proyecto de Actuación.
- b) Se estará también y como contenido urbanístico legal al derecho de la propiedad del suelo a la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino conforme a la legislación que le es de aplicación, y que se ha descrito, y en concreto a las Obras de Urbanización precisas para su desarrollo, mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas y ordinarias que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación del destino original.
- c) En cuanto a los deberes se tendrán que conservar las edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato. También se deberá conservar y mantener el suelo y su masa vegetal.
- d) Según el artículo 52 de la LOUA., en terrenos que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A. *Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B). a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.*

*En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	47/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		




B. *Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencia de:*

- a) *El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.*
- b) *La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.*
- c) *La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.*
- d) *Las características propias del Hábitat Rural Diseminado.*
- e) *La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.*

*Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto vivienda unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento descrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable.*

*Se exceptúan de la regulación anterior, en los términos que determinen reglamentariamente, aquellas segregaciones de naturaleza rústica cuya finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos, y para las que se obtenga la correspondiente declaración municipal de innecesariedad de licencia.*

C. *Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen de suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o proyecto de Actuación.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	48/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>			



**3.8.- JUSTIFICACION DE LA NO INDUCCION DE LA FORMACION DE NUEVOS ASENTAMIENTOS**

De acuerdo al Art. 52.6 de la LOUA, se debe asegurar la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo. Suelo No urbanizable, y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.

A dichos efectos, y según dicho artículo, se considerará que,

*" .. inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de 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".*

Este uso y esta ubicación no generará demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo o de cualquier otro, ya que dispone de todas las infraestructuras necesarias para su desarrollo y puede accederse a la parcela por una carretera ya existente.

El concepto de núcleo de población o nuevos asentamientos afecta a todos los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, tanto de protección como común.

Núcleo de población, es todo asentamiento humano o agrupación de edificios singularizado, diferenciado e identificable y reconocido como tal, habitado permanente o estacionalmente por personas, con determinadas características físicas de consolidación, número y densidad de viviendas, proximidad, etc., que trascienden su función individual de residencia familiar para adquirir vida social organizada y que genera objetivamente demandas o necesidades de obras o servicios comunitarios, sociales, administrativos, de infraestructuras, etc.

En cualquier caso queda claro que el proyecto de actuación propuesto no induce en ningún caso a la formación de nuevos asentamientos, ya que la actividad a la que se destinaran las futuras edificaciones no es la residencial permanente. Así mismo se ubican de forma aislada en el interior de la parcela, no relacionándose con ningún conjunto de edificaciones preexistentes en los alrededores y cumple además con todo el articulado a tal fin dispuesto en las NSM, especialmente el Art. 93, por lo que el presente Proyecto de Actuación cumple por tanto con todo lo anteriormente expuesto.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	49/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



#### 4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

En cumplimiento de las determinaciones para actuaciones mediante edificación en Suelo No Urbanizable, son preceptivas las obligaciones que a tal efecto determina la LOUA, por lo que el promotor de la presente actuación se compromete a asumir dichas obligaciones definidas en el Art. 42.5.D) de la LOUA, y que están constituidas por los siguientes puntos:

##### 4.1.- DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos:

a) El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.

b) Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, los derechos anteriores comprenden:

*b.1)* Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación.

*b.2)* Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	50/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



**4.2.- CONSTITUCION DE GARANTIA DE ACUERDO AL ART. 52.4 DE LA LOUA.**

Una vez aprobado el correspondiente Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia, actos que como se comentaba en apartados anteriores tienen una duración limitada, aunque renovable (no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización), el propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de la inversión que requiera su materialización para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos; todo ello en cumplimiento del Art. 52.4 de la LOUA.

En nuestro caso, al existir varias fases de implantación, se devengará el 10% de la inversión correspondiente a cada fase en el momento de la concesión de la licencia de obras de cada fase.

Según lo anterior, la inversión total de este Proyecto de Actuación es de 3.738.933,33 €, con lo que la garantía será de 373.893,33 €, la cual, se devengará de acuerdo a las distintas fases de ejecución de la siguiente forma:

1ª Fase, Inversión: 1.965.466,67 € - - > Garantía: 196.546,67 €.

2ª Fase, Inversión: 1.773.466,67 € - - > Garantía: 177.346,67 €.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	51/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



**4.3.- PAGO DE LA PRESTACION COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE**

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en dicha clase de suelo, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo, de acuerdo del Art. 52.5 de la LOUA.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen de no urbanizable.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación. Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

El municipio de Marchena ha establecido una Ordenanza municipal para la regulación de las actuaciones urbanísticas de Interés Público y Social en Suelo No Urbanizable, publicada en el BOP de 22 de noviembre de 2.010 y modificada en el BOP nº 243 de 18 de octubre de 2.012, en base a la cual, establece un porcentaje de la prestación compensatoria en relación al montante de la inversión a realizar, según la cual, para una inversión de entre 3.000.000 € y 4.000.000 €, se fija un 7% de prestación compensatoria.

Teniendo en cuenta que la inversión total de este Proyecto de Actuación, excluida maquinaria y equipos, es de 3.098.933,33 €, el 7% supone una prestación compensatoria de 216.925,33 €, la cual, se devengará de acuerdo a las distintas fases de ejecución de la siguiente forma:

- 1ª Fase, Inversión: 1.645.466,67 € - - > Prestación Compensatoria: 115.182,67 €.
- 2ª Fase, Inversión: 1.453.466,67 € - - > Prestación Compensatoria: 101.742,67 €.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	52/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		




**4.4.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA MUNICIPAL**

De acuerdo al Art. 42.5.D) c) de la LOUA, el promotor se comprometerá a la solicitud de licencia urbanística municipal de obras de demolición de las edificaciones existentes y de obra nueva en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación de este Proyecto de Actuación.

Sevilla, octubre de 2.019.




David Ramos Jiménez  
arquitecto

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	53/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>			

## 5.- OTRAS DETERMINACIONES

En cumplimiento de las determinaciones para actuaciones mediante edificación en Suelo No Urbanizable, son preceptivas las obligaciones que a tal efecto determina la LOUA, de acuerdo a esto, incorporamos de acuerdo al Art. 42.5.E) de la LOUA, otras determinaciones que completan la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	54/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>			

**5.1.- DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANISTICAS**


DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE	
Trabajo	Proyecto de Actuación de Instalación de Industria dedicada a la fabricación de productos metálicos para la construcción
Emplazamiento	Polígono 31, Parcela 1065. Marchena (Sevilla).
Promotor	ANSEMA 2010, S.L.
Arquitecto	D. David Ramos Jiménez. Colegiado nº 4.819 COAS.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR												
	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Denominación			Adaptación Parcial a la LOUA								
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación											

<b>PGOU</b> Plan General de Ordenación Urbanística	<b>POI</b> Plan de Ordenación Intermunicipal	<b>PE</b> Plan Especial
<b>NSM</b> Normas Subsidiarias Municipales	<b>PS</b> Plan de Sectorización	<b>PERI</b> Plan Especial de Reforma Interior
<b>DSU</b> Delimitación de Suelo Urbano	<b>PAU</b> Programa de Actuación Urbanística	<b>ED</b> Estudio de Detalle
	<b>PP</b> Plan Parcial	<b>PA</b> Proyecto de Actuación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado <input type="checkbox"/> No consolidado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado (o programado o apto para urbanizar) No sectorizado (o no programado)	<input type="checkbox"/> Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento De carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado
En tramitación	Consolidado <input type="checkbox"/> No consolidado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado No sectorizado	<input type="checkbox"/> Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
Vigente	Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural
En tramitación	

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	55/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>			

**DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANISTICAS (2 de 2)**

**CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS**

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELAÇÃO	Parcela minima	25.000 m <sup>2</sup>		41.860 m <sup>2</sup>
	Parcela maxima			
	Longitud minima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
USOS	Densidad			
	Usos predominantes	AGRICOLA-GANADERO		
	Usos compatibles	Inst. Utilidad Pública		Inst. Utilidad Pública
	Usos prohibidos			
SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA				
ALTURA	Altura máxima, plantas	2		2
	Altura máxima, metros	Art. 96.1 (Según Instalación)		15,50 m (Justificación Apdo. 2.4)
	Altura mínimos			
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	33 % (1/3)		6.620 m <sup>2</sup> (15,82 %)
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto plantas			
	Patios mínimos			
SITUACIÓN	Tipología de la edificación			
	Separación lindero público	Libre (Art. 119 para Utilidad Pública)		CUMPLE
	Separación lindero privado	Libre (Art. 119 para Utilidad Pública)		CUMPLE
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
	Retranqueos			
PROTECCIÓN	Grado protección Patrimonio-Hco.	NO TIENE		NO TIENE
	Nivel máximo de intervención			
OTROS	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamientos			

**DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE**

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE A PARTIR DE UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AÚN EN TRAMITACIÓN.

EL PROMOTOR CONOCE LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, Y SOLICITA A EL VISADO DEL EXPEDIENTE.

PROMOTOR/A/ES/AS  
Fecha y firma

Sevilla, octubre de 2.019.



**ANSEMA 2010, S.L.**

Fdo. ARQUITECTO  
D. David Ramos Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	56/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		





## B. ANEXOS

- CIF.
- SOLICITUD MODIFICACION PARCELA CATASTRAL.
- NOTA SIMPLE 2.019.
- ESCRITURAS DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD.
- ESCRITURA DE COMPRA-VENTA DE LOS TERRENOS.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	57/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==</a>		



Delegación de SEVILLA  
OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA  
PZ MINISTRO INDALECIO PRIETO, 1  
41071 SEVILLA (SEVILLA)  
Tel. 954348000  
Fax. 954226344

Nº de Remesa: 00003450500



9028010852 Nº Certificado: 1099206844963

ANSEMA 2010 SL  
CTRA CARRETERA DE CARMONA S/N  
41620 MARCHENA  
SEVILLA

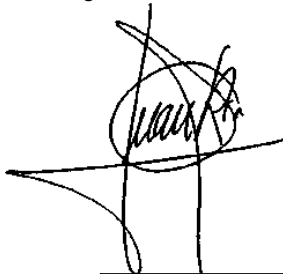
### COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se le envía la tarjeta acreditativa de su NIF, que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar su NIF. Asimismo, si le resulta más cómodo, puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.

Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Utilidades>Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)>Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración tributaria.

SEVILLA, 10 de Diciembre de 2010  
El Delegado de la A.E.A.T.



Juan Rico M.

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es	<b>TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL</b>	
		Número de Identificación Fiscal <b>Definitivo</b>	
		<b>B91541896</b>	
Denominación <b>ANSEMA 2010 SL</b>			
Razón Social			
Anagrama Comercial:			
Domicilio Social <b>CALLE CARRETERA DE CARMONA, S/N</b>			
Social <b>41620 MARCHENA - (SEVILLA)</b>			
Domicilio Fiscal <b>CTRA CARRETERA DE CARMONA, S/N</b>			
Fiscal <b>41620 MARCHENA - (SEVILLA)</b>			
Administración de la AEAT <b>41095 UTRERA</b>			
Fecha N.I.F. <b>Definitivo: 09-06-2006</b>			
		Código Electrónico: <b>97BAA255C50884AE</b>	

Documento firmado electrónicamente (R.D.1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 6FB653E46760AC60 en www.agenciatributaria.gob.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	58/139
<b>Url De Verificación</b>	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==		



**Expediente catastral:** 14212117.97/18

**Nº de registro general:**

2018-00623917-E

## IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

**Apellidos y nombre o razón social:** SEMAS CONSULTORIA SOCIEDAD LIMITADA **NIF:** B90371790  
**Domicilio a efectos de notificaciones:** CL PARRAS 17 Pl.2ª Pt:A  
 SEVILLA 41002-SEVILLA  
**Teléfono móvil:** 647050145 **Correo electrónico:** semasconsultoria@gmail.com  
**Actúa como representante:** SI

## DOCUMENTACIÓN APORTADA ELECTRÓNICAMENTE

La documentación e información aportadas han sido firmadas mediante clave concertada compuesta por el código [CSV] 1ECXZ6MTYV19CAFR único y válido solo para este procedimiento y el NIF utilizado para autenticarse B90371790.

- DOC\_1\_AUTORIZACIÓN DE REPRESENTACIÓN A SÉMÁS CONSULTORÍA SLU, POR PARTE DE ANSEMA 2010 SL.
- DOC\_2\_ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA DE PARCELA.
- DOC\_3\_PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- DOC\_0\_ESCRITO DE COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS ENTRE CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- DOC\_4\_CERTIFICACIÓN LITERAL EMITIDA POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- DOC\_5\_CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA.

### Ficheros anexados:

- DOC\_5\_CERTIFICACION CATASTRO.pdf
- DOC\_0\_ESCRITO COMUNICACION DIFERENCIAS CATASTRO Y REG PROP.pdf
- DOC\_1\_AUTORIZACION REPRESENTACION CATASTRO.pdf
- DOC\_2\_ESCRITURA DE COMPRAVENTA POR ANSEMA.pdf
- DOC\_3\_LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.pdf
- DOC\_4\_CERTIFICACION REGISTRO PROPIEDAD\_1 DE 4.pdf
- DOC\_4\_CERTIFICACION REGISTRO PROPIEDAD\_2 DE 4.pdf
- DOC\_4\_CERTIFICACION REGISTRO PROPIEDAD\_3 DE 4.pdf
- DOC\_4\_CERTIFICACION REGISTRO PROPIEDAD\_4 DE 4.pdf

La documentación se ha aportado en un fichero en formato comprimido [ZIP] cuyo resumen, realizado con el algoritmo SHA256 es:

1781b53ca96dc36de190719658002fd1ef78d797814bcf1f3fbb22cbe86d611a

## DOCUMENTACIÓN PENDIENTE DE APORTAR

La documentación pendiente de aportar debe presentarse en el plazo de diez días, a contar desde la presentación del correspondiente formulario electrónico. Su falta de aportación en dicho plazo podrá dar lugar a su requerimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: ZMNEPN5PHWK0WJNM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/09/2018



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	59/139
<b>Url De Verificación</b>	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==		



Expediente catastral: 14212117.97/18

Nº de registro general:

2018-00623917-E

## ADMINISTRACIÓN

La Administración a la que debe dirigirse para aportar documentación complementaria o para cualquier cuestión relativa al mismo, así como para recabar información sobre su estado de tramitación es:

Gerencia Regional del Catastro de Andalucía - Sevilla, AV INNOVACIÓN, edif. Convención, 41020, Sevilla, SEVILLA

Dirección General del Catastro  
17 de Septiembre de 2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: ZMNEPN5PHWK0WJNM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/09/2018



Código Seguro De Verificación:	rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	60/139
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==</a>		



**GERENCIA REGIONAL DEL  
CATASTRO DE ANDALUCÍA**

**Norberto José Pagés García**, con N.I.F. nº 28832750L, como **Apoderado** de la Empresa **SÉMÁS CONSULTORÍA, S.L.U.**, con N.I.F. nº B90371790, poder que le ha sido otorgado según escrituras de constitución de la empresa ante Notario de Sevilla, Bartolomé Martín Vázquez en fecha 22 de marzo de 2018, con el nº 946 de su protocolo.

**EXPONE**


**Que tiene autorización de la empresa ANSEMA 2010, S.L.** con N.I.F. nº B91541896, para realizar con el catastro cualquier gestión relacionada con la finca de referencia catastral **41060A03109017000XK**, tal como consta en la autorización que se incorpora el expediente como **Documento nº 1**.

Que según consta en el "Expone" Primero de las escrituras de compra-venta de la finca, otorgada ante Notario de Marchena M<sup>a</sup> Jesús de la Puente García-Ganges, en fecha 26 de Julio de 2016, con el nº 664 de su protocolo, mi representado adquirió una superficie de cuatro hectáreas, dieciocho áreas y sesenta centiáreas, lo que equivale a un total de 41860 m<sup>2</sup>. Se adjunta escritura de compra-venta como **Documento nº 2**, así como, Plano de Levantamiento topográfico con el señalamiento de la parcela como **Documento nº 3**.

Que según consta en el Registro de la Propiedad, desde el origen la finca en cuestión tiene las dimensiones señaladas anteriormente. Se adjunta certificación literal de la finca emitida por el Registro de la Propiedad como **Documento nº 4**.

Que según consta en Certificación del Catastro, que se adjunta como **Documento nº 5**, la superficie gráfica, que figura en Catastro, de la parcela es de 44.000 m<sup>2</sup>.

Que según consta en las escrituras de compra-venta, en su "Expone" Primero, el Notario ha dejado constancia de la existencia de diferencias entre la superficie que consta en el Registro de la Propiedad y la superficie gráfica que consta en el catastro.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	61/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>			

En vista de lo anterior,


**SOLICITA**

Que tengan a bien, modificar la superficie gráfica que figura en catastro a los 41860 m2 que figuran en el Registro de la Propiedad, con el objeto de la eliminación de las citadas diferencias.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, firmo el presente escrito en Sevilla a 17 de Septiembre de 2018.



Fdo.: Norberto J. Pagés García

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	62/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>			

## Aviso de incidencias/consultas

Rellene el siguiente formulario con los datos solicitados y nos pondremos en contacto con usted para dar respuesta a su incidencia/consulta.

### DATOS PERSONALES Y DE CONTACTO

1er apellido: GARCIA	2º apellido: GESTOSO	Nombre: ELISA
NIF: 28484717E	Municipio: SEVILLA	Provincia: SEVILLA
¿Es usted usuario registrado de la SEC? <input type="radio"/> si <input checked="" type="radio"/> no	Correo electrónico donde desea recibir la respuesta: elisa@semasconsultoria.com	Teléfono: 647050145

### DATOS DE LA INCIDENCIA/CONSULTA

En caso de existir alguna incidencia o consulta anterior asociada a esta que va a enviar, indiquenos su código:

ASUNTO:  
MANIFESTACIÓN DE DISCREPANCIAS

#### TIPO DE INCIDENCIA:

Para mejorar el servicio de atención a incidencias, le rogamos que califique su petición en uno de estos tipos:

- **CONSULTA GENÉRICA:** Cuestiones generales de Catastro (procedimientos, productos...) o relativas a los datos que ha encontrado (o los que no le ha sido posible encontrar) en la SEC.
- **SOPORTE SEC:** Cuestiones relativas al FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS que proporciona la SEC o al ACCESO DE USUARIOS a dichos servicios.
- **SOPORTE SERVICIOS WEB:** Cuestiones relativas al FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS WEB que proporciona la D.G. del Catastro. Solicitud de alta en el entorno de integración de dichos servicios.
- **SOPORTE GML-IVGA-CARTOGRAFIA:** Dudas e incidencias relacionadas con cartografía catastral, informe de validación gráfica y ficheros gml de parcela catastral.

CONSULTA GENERICA

#### MENSAJE:

¡IMPORTANTE! Si su consulta está relacionada con el estado de tramitación de un expediente, recuerde facilitarnos el número del mismo, provincia y año o los datos del declarante, así como la referencia catastral o la dirección completa del inmueble afectado.

BUENAS TARDES.

EL PASADO 17-09-18, REALIZAMOS DESDE NUESTRA SOCIEDAD (SEMÁS CONSULTORÍA SL) UNA SOLICITUD EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD ANSEMA 2010 SL. EN LA MISMA LES TRASLADÁBAMOS LAS DISCREPANCIAS OBSERVADAS ENTRE EL CATASTRO Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y APORTÁBAMOS DOCUMENTACIÓN PARA LA SUBSANACIÓN DE LA MISMA. A DÍA DE HOY NO NOS HA LLEGADO NINGUNA COMUNICACIÓN, POR LO QUE HE CONSULTADO EN SEDE ELECTRÓNICA Y ME APARECE LO QUE LES MUESTRO:

41	CDIS	14212117	97	18	930	17/09/2018	17/09/2018	26/10/2018
Abierto								

FICHERO ADJUNTO: PANTALLAZOSDIFERENCIA CATASTRO.rar  
(El tamaño máximo admitido será de 20 MB. **Adjuntar un solo fichero comprimido con todos los archivos a enviar.**)

[Información sobre formato zip](#)

Los datos solicitados en este formulario serán utilizados únicamente por la Dirección General del Catastro. El uso de los mismos estará relacionado exclusivamente con la elaboración y envío de una respuesta lo más adecuada posible a la cuestión planteada.

**SU CÓDIGO DE PETICIÓN ES: 308704**

**Su mensaje se ha enviado correctamente. Se ha remitido un correo electrónico de confirmación a la dirección indicada.**

Imprimir página

Cerrar ventana

Código Seguro De Verificación:	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	63/139
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==		



## Información de un expediente

[← Volver](#)

### EXPEDIENTE

Expediente Gerencia  
14212117.97/18

Expediente Origen

Tipo expediente  
MANIFESTACIÓN DE DISCREPANCIAS

Entidad tramitadora  
DRB CARTO

Provincia  
SEVILLA

Municipio  
MARCHENA

Fecha registro catastro  
17/09/2018

Fecha registro entidad  
17/09/2018

Fecha traslado  
26/10/2018


Estado  
Abierto


Fecha cierre

Número de protocolo

Año de protocolo

Notaría

Referencias catastrales declaradas  


Referencias catastrales afectadas  


### DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social  
SEMAS CONSULTORIA. SL

Dirección  
CL PARRAS 17 Pl:2ª Pt:A  
41002 SEVILLA (SEVILLA)

### ETAPAS

Descripción	Fecha Apertura	Fecha cierre	Documentación
REGISTRO	17/09/2018	17/09/2018	
TRASLADO A ENTIDAD COLABORADORA	26/10/2018	26/10/2018	

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	64/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





Información Registral expedida por:

**ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Mesones  
41620 - MARCHENA (SE)  
Teléfono: 954843135  
Fax:  
Correo electrónico: marchena@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**SEMAS CONSULTORIA. SL**

con DNI/CIF: B90371790

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:**P20NT6**

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



C.S.V.: 2410072867E1446A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM0lJ7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	65/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		



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

**Fecha de Emisión:** 01/02/2019 7:49:50

**Solicitante:** SEMAS CONSULTORIA. SL

**-- DATOS DE LA FINCA 20525 --**

**Municipio:** MARCHENA

**Finca:** 20525

**CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA:** 41007000238102

COORDINACION CON CATASTRO: No consta

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

**LOCALIZACIÓN**

**Naturaleza de la finca:** RUSTICA: Terreno. Obra nueva terminada  
**Localización:** PARAJE LAPACHARES Y ALCANTARILLA  
**Referencia Catastral:** 41060A031090170000XK  
**Superficie del Terreno:** cuatro hectáreas dieciocho áreas sesenta centiáreas  
**Linderos:**  
Norte, ANTONIO PEREA MARTIN  
Sur, ANTONIO MARTINEZ ESPINOSA  
Este, VEREDA DE CARMONA  
Oeste, ANTONIO MARTINEZ ESPINOSA

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----  
TIERRA DESTINADA A MANCHON, CON EDIFICIO DE OFICINA, LOCAL, APARCAMIENTO Y DOS NAVES ADOSADAS DIAFANAS.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
<b>ALTA</b>				
-----	-----	-----	-----	-----
<b>ANSEMA 2010 SL</b>	B91541896	1411	653	184

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.  
Formalizada en Escritura Pública de fecha 26 de Julio de 2016, con nº de protocolo 664, por la notaria DOÑA MARÍA JESÚS DE LA PUENTE GARCÍA GANGES, en MARCHENA.  
**Inscripción:** 11ª Tomo: 1.411 Libro: 653 Folio: 184 Fecha: 27 de Septiembre de 2016



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	66/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

----- CARGAS POR PROCEDENCIA -----  
NO hay cargas registradas

----- CARGAS PROPIAS DE LA FINCA -----  
- **HIPOTECA**  
**A favor de:** BANCO POPULAR ESPAÑOL SA  
**Capital Principal:** 249.200 EUROS, mas intereses, costas y gastos.

Formalizada en escritura con fecha 26/07/16, autorizada en MARCHENA, por DOÑA MARÍA JESÚS DE LA PUENTE GARCÍA GANGES, nº de protocolo 665.  
Inscripción: 12ª Tomo: 1.411 Libro: 653 Folio: 185 Fecha: 27/09/2016

-----  
**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 01/02/2019 7:49:50, antes de la apertura del diario.

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

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	67/139
<b>Url De Verificación</b>	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==		



En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día uno de Febrero del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 2410072867E1446A

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



C.S.V.: 2410072867E1446A

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	68/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		



DELACRU1.SL



01/2006



6S9198263

-----NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA.-----

**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA**

En Marchena, a siete de abril de dos mil seis.---

Ante mí, **Javier Feás Costilla**, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, con residencia en Paradas, sustituto por vacante, y para mi Protocolo,-----

**COMPARECEN:**

**DON SEBASTIAN-ALEJANDRO DE LA CRUZ (o CRUZ) GUI- SADO**, mayor de edad, soltero, industrial, de nacionalidad española y vecino de Marchena, con domicilio en calle Marcos Ruiz, 41; con D.N.I. número 48.863.131-E.-----

**DOÑA ANA-ISABEL DE LA CRUZ GUI- SADO**, mayor de edad, soltero, de nacionalidad española y vecina de Marchena, con domicilio en calle Marcos Ruiz, 41; con D.N.I. número 48.863.130-K.-----

**Y DON SEBASTIAN DE LA CRUZ CORTEGANA**, industrial, divorciado, nacido el día 20 de mayo de 1957, con domicilio en calle Xaheriz, 16, 1º, F; con D.N.I. número 75.379.130-B.-----

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	69/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>			

Su INTERVENCION es en nombre propio.-----  
Su IDENTIDAD la determino por el D.N.I.-----  
Su CAPACIDAD la juzgo suficiente para esta escritura de constitución de sociedad limitada.-----

#### EXPOSICION

I.- Don Sebastián-Alejandro y doña Ana-Isabel de la Cruz Guisado, que es su voluntad constituir una Sociedad de la naturaleza y forma dichas, que se regirá por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades, por cualquier otra disposición legal o reglamentaria que sea de aplicación a este tipo de Sociedades, por los Estatutos, que me entregan, extendidos en tres folios de papel común, debidamente reintegrados para el Timbre correspondiente, y por acuerdos sociales posteriores.-----

Los otorgantes leen dichos Estatutos, los aprueban, elevan a públicos firmándolos a mi presencia, y los dejan unidos a esta matriz, para que formen parte de la misma y se copien en las que de ella se expidan.-----

#### ESTIPULACIONES

**Primera:** Don Sebastián-Alejandro y doña Ana-Isabel de la Cruz Guisado, FUNDAN Y CONSTITUYEN una Compañía Mercantil Limitada, bajo la denominación,

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	70/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





6S9198264

01/2006

objeto, duración, domicilio, capital y demás pactos que constan en los Estatutos sociales unidos a esta escritura, los cuales se dan aquí por reproducidos, para evitar repeticiones innecesarias.-----

**Segunda:** El capital de esta Sociedad, de **TRES MIL SEIS EUROS**, representado por tres mil seis participaciones sociales iguales, acumulables é indivisibles, de **UN EURO** de valor nominal cada una de ellas, es totalmente suscrito y desembolsado por los socios fundadores, los señores otorgantes, en la siguiente forma:-----

El socio **don Sebastián-Alejandro de la Cruz Guisado**, suscribe mil quinientas tres participaciones sociales, las números uno al mil tres, ambos inclusive, por su valor nominal de **MIL QUINIENTOS TRES EUROS**, y cuyo desembolso lo realiza mediante ingreso de la expresada suma, en efectivo metálico de curso legal, en depósito bancario abierto expresamente a los efectos del artículo 19 de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	71/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>			

Y el socio doña Ana-Isabel de la Cruz Guisado, suscribe mil quinientas tres participaciones sociales, las números mil quinientos cuatro al tres mil seis, ambos inclusive, por su valor nominal de MIL QUINIENTOS TRES EUROS, y cuyo desembolso lo realiza mediante ingreso de la expresada suma, en efectivo metálico de curso legal, en depósito bancario abierto expresamente a los efectos del artículo 19 de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Tales extremos me lo acreditan con certificado expedido por Don José López Pérez, Interventor de la Entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", Sucursal de Marchena, acreditativo de haberse efectuado tales depósitos; cuya firma que lo autoriza conozco y considero legítima, el cual me entregan y yo, el Notario, dejo incorporado a esta matriz, formando parte de la misma.-----

Con lo cual, el capital de esta Sociedad queda enteramente suscrito y desembolsado.-----

**Tercera:** La forma de deliberar y tomar acuerdos la Junta de Socios, así como la de convocarla y constituirla, queda regulada en los Estatutos incor-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	72/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		







01/2006



6S9198265

porados a esta escritura.-----

**Cuarta:** Esta Sociedad dará comienzo a sus actividades el día de hoy, fecha de la escritura de su constitución.-----

**Quinta:** El nombre de esta Sociedad, "**TALLERES DE LA CRUZ E HIJOS, S. L.**", no es usado por ninguna otra, como demuestran las comparecientes con el correspondiente certificado del Registro Mercantil Central, que me entregan y yo, el Notario, dejo incorporado a esta escritura, formando parte de la misma.-----

**Sexta:** Dando a esta comparecencia el carácter de Junta General Universal de Socios, los señores comparecientes toman por unanimidad el acuerdo de nombrar Administrador Unico de esta Sociedad a **don Sebastián de la Cruz Cortegana**, el cual acepta dicho cargo y manifiesta no estar incurso en ninguna causa de incapacidad, prohibición o incompatibilidad, y muy especialmente en ninguna de las establecidas en la Ley 12/1.995, de 11 de Mayo, en la Ley de 23 de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	73/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>			

Abril de 1.984 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o en cualquier otra disposición de aplicación, ni en cualquier conflicto de intereses a que se refiera cualquier disposición legal de aplicación a este tipo de Sociedades.-----

**Séptima:** Los señores comparecientes, según intervienen, se confieren poder especial entre sí, para que cualquiera de ellos pueda rectificar, complementar y subsanar la presente escritura y sus Estatutos, aceptando las modificaciones que suponga la calificación, verbal o escrita, del Señor Registrador Mercantil.-----

**Octava:** Queda expresamente facultado el citado Administrador Unico de esta Entidad, don Sebastián de la Cruz Cortegana, durante el plazo que media entre la escritura de constitución de esta Sociedad y la inscripción de la misma en el Registro Mercantil de esta provincia, para realizar y otorgar, en nombre y representación de esta Entidad, cualquier acto o contrato de los comprendidos entre las facultades que por virtud del citado cargo se le confieren, de tal manera que no será necesaria la posterior ratificación por la Entidad de ninguno de tales actos o contratos, los cuales quedan desde ahora plenamente

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	74/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



6S9198266

01/2006



autorizados, sean cuales fueren.-----

**OTORGAMIENTO**

Leída por mí esta escritura con su renuncia a leerla y hechas por mí las advertencias fiscales y las demás reservas y advertencias, recojo su **aceptación y firma**.-----

**AUTORIZACION**

De su identidad y capacidad y su legitimación y de su libre consentimiento a este documento extendido, conforme a la legalidad y a su voluntad debidamente informada, en cuatro folios timbrados correlativos a partir del 6S9197149 yo, el Notario, **DOY FE**.-----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: Javier Feás.- Rubricados.- Está el sello de la Notaría.-----

----- DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----

-----

-----

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	75/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>			

ESTATUTOS SOCIALES

Artículo 1.- Bajo la denominación de "TALLERES DE LA CRUZ E HIJOS, S. L.", queda constituida una Compañía Mercantil de la naturaleza que aquélla denominación expresa, que se regirá por las normas contenidas en estos Estatutos y en las disposiciones legales correspondientes.-----

Artículo 2.- Constituye el objeto de esta Sociedad la promoción y construcción de todo tipo de edificaciones, y la actividad de carpintería metálica.-

Artículo 3.- Esta Sociedad se constituye por tiempo indefinido.-----

Artículo 4.- El comienzo de las operaciones sociales tiene lugar en el día de hoy, fecha de la escritura de constitución.-----

El ejercicio social comenzará el día uno de Enero y terminará el día treinta y uno de Diciembre de cada año natural.-----


Artículo 5.- Queda fijado el domicilio social de esta Entidad en Marchena (Sevilla), en calle Xaheriz, 16, 1º, F.-----

Siendo el órgano de administración de esta Entidad, designado en el artículo noveno de estos Estatutos, el encargado de trasladarlo dentro de la misma población y de establecer y cerrar sucursales, agencias y delegaciones, donde estime conveniente, previo el acuerdo correspondiente.-----

Artículo 6.- Su capital social, enteramente suscrito y desembolsado, es de TRES MIL SEIS EUROS, dividido en tres mil seis participaciones sociales de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, y numeradas del uno al tres mil seis, ambos inclusive.----

Artículo 7.- Las participaciones sociales son libremente transmisibles inter vivos, en favor de socios o de ascendientes, descendientes o cónyuges de los mismos, o a favor de Sociedades pertenecientes al mismo grupo que ésta.-----

Las demás transmisiones quedarán sometidas a las

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	76/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>			



01/2006



6S9198267

restricciones de la vigente Ley.-----

Artículo 8.- Igual derecho de adquisición preferente a favor de los socios, se dará también en las transmisiones forzosas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la vigente Ley.-----

Artículo 9.- La Sociedad será regida, administrada y representada por un Administrador Unico, que tendrá todas las facultades y prerrogativas que las Leyes y estos Estatutos le señalan, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiere incurrir. Especialmente, y sin que esta enumeración deba considerarse limitativa, sino meramente enunciativa, le corresponde: -----

1) Administrar los bienes y negocios sociales en el más amplio sentido, con todas las facultades inherentes al cargo de Administrador, según la Ley y costumbre.-----

2) Celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos, y en especial, adquirir, disponer, gravar, hipotecar, permutar y enajenar toda clase de bienes muebles, inmuebles o participaciones indivisas de los mismos, constituyendo sobre ellos derechos reales de cualquier naturaleza, así como realizar agregaciones, agrupaciones, segregaciones, divisiones, extinciones de condominio parciales o totales, declarar obras nuevas o derruidas, y efectuar cualquier acto de disposición o riguroso dominio.-----

3) Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos.-----

4) Contratar y separar empleados, agentes y dependientes, señalándoles retribuciones y puestos de trabajo.-----

5) Efectuar contratos de suministros, transportes y seguros de cualquier naturaleza.-----

6) Tomar parte en toda clase de concursos, subastas o licitaciones, públicas o privadas, hacer las consignaciones pertinentes, depositar y retirar fianzas, así como cualquier acto complementario o accesorio de los anteriores.-----

7) Representar a la Sociedad en juicio y fuera de él; ejercitar ante los Juzgados y Tribunales ordinarios o especiales, Autoridades y Oficinas del Estado, Región, Provincia o Municipio, Sindicatos, Magistraturas o cualquier otro Centro o Funcionario, todas las acciones o excepciones que a la Sociedad corresponda, interponiendo recursos ordinarios o extraordinarios de toda clase, aun cuando no se espe-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	77/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>			

cifiquen en esta cláusula, incluso los de revisión y casación, nombrando Procuradores, Letrados y Agentes que representen a la Sociedad, a los cuales podreá conferir poderes para pleitos y aquéllas otras facultades que fueren precisas en los procedimientos que entablen. Someter a la jurisdicción de determinados Tribunales. Transigir acciones y derechos y someter a la Sociedad a arbitrajes de derecho o de equidad.-----

8) Realizar toda clase de operaciones cambiarias y bancarias, ante personas, Organismos o entes públicos, entidades bancarias, incluso el Banco de España, así como personas físicas o jurídicas privadas. Abrir, disponer, seguir, cerrar y cancelar cuentas corrientes, de crédito y de ahorro, en cualquier establecimiento de crédito, publico o privado, firmando talones, cheques, pagarés, transferencias y cualquier orden de pago contra las mismas, así como aprobando sus extractos. Librar, aceptar, avalar, endosar, protestar, tomar, indicar e intervenir letras de cambio, comerciales o financieras y cualquier otro documento de giro y tráfico mercantil.---


Concertar operaciones de crédito y tomar dinero prestado con garantía personal, pignoraticia e hipotecaria, firmar, renovar y cancelar pólizas. Contratar cajas de alquiler, abrir, depositar, retirar y cancelar depósitos.-----

9) Prestar avales, garantías y fianzas a terceros, cualesquiera que sean las obligaciones que se garanticen.-----

10) Constituir, cancelar, modificar, posponer y prorrogar toda clase de hipotecas, prendas, anticresis y cualesquiera clase de derechos reales. Aceptar y cancelar garantías reales o personales.-----

11) Transferir créditos no endosables. Comprar, vender y negociar valores y efectos públicos o privados.-----

12) Recibir o cobrar las cantidades y créditos en metálico o especie, debidos a la Sociedad por cual-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	78/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==</a>			



01/2006



6S9198268

quier motivo, incluso los que procedan de la Hacienda Pública por libramientos o mandamientos de pago y su importe. Concurrir a cualquier clase de concurso de acreedores, suspensión de pagos o quiebras en que de algún modo esté interesada la Sociedad; asistir a juntas con voz y voto; aceptar y rechazar posibles convenios; ejercitar las acciones y derechos que le asistan y las facultades concedidas a los acreedores de Ley. Hacer justos y legítimos pagos.-----

13) Constituir y fundar toda clase de Sociedades; suscribir y desembolsar acciones y participaciones, aportando metálico o bienes y ejercitar todos los derechos de socios; modificar, prorrogar y disolver toda clase de Sociedades.-----

14) Acordar las convocatorias de las Juntas Generales, preparar el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria explicativa para dichas Juntas.---

15) Nombrar apoderados y gerentes, con las facultades oportunas.-----

Y, en general, ejercitar cualquier acto o contrato aunque no esté comprendido en la enumeración que se acaba de realizar.-----

Artículo 10.- El cargo de Administrador tendrá una duración de diez años, a salvo lo dispuesto en la Ley, en orden a la separación de los nombrados para el mismo, y de la posibilidad de su reelección, tantas veces cuantas se deseen.-----

Artículo 11.- Los socios, reunidos en Junta General, decidirán con la mayoría legal, sobre los asuntos propios de la competencia de la Junta.-----

A tal fin, la convocatoria se realizará por el Organo de Administración, mediante carta certificada con acuse de recibo, remitida con veinte días, al menos, de antelación a la fecha de celebración, y dirigida al domicilio que cada socio tenga designado al efecto o consignado en el Libro Registro de Socios.-----

En los casos de fusión y escisión, la antelación del envío será de un mes.-----

En dichas convocatorias se expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día, y el nombre de la persona que realice la comunicación.- Se harán constar las menciones obligatorias que en cada caso exija la Ley.- Queda a salvo el derecho de información que tienen los socios, de conformidad con el artículo 51 de la Ley.--

Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	79/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>			


Junta Universal.-----

Artículo 12.- El Organo de Administración redactará el acta de las Juntas Generales, que incluirá necesariamente la lista de asistentes , y que deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunion, o en su defecto, por el Presidente y dos interventores, en la forma y plago legal.-----

Artículo 13.- Para la válida constitución de la Junta, será necesaria la asistencia, como mínimo, de personas que representen un número de votos y el porcentaje necesarios para la adopción de los acuerdos, contenidos en el orden del día.-----

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen, al menos, un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital, sin que se computen los votos en blanco.- Para las modificaciones estatutarias o acuerdos específicos que la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada exija porcentajes superiores, serán estos los aplicables.-----

Artículo 14.- En relación a la forma de deliberar y tomar acuerdos en las Juntas que se celebren, se observarán las siguientes normas: Una vez determinada la válida constitución de la misma, el Presidente, que será el designado por los concurrentes, declarará abierta la sesión y procederá a la lectura del Orden del Día, tratándose por separado cada uno de los puntos comprendidos en el mismo. El Presidente, que podrá consumir cuantos turnos estime necesarios, expondrá lo que considere conveniente acerca del asunto del que se trate, concediendo a continuación tres turnos a favor y tres en contra, como mínimo, consumidos los cuales hará un sumario resumen de todo lo expuesto y lo someterá a votación, cuyo resultado se reflejará en el Acta con lo demás procedente. El Presidente, si lo estima oportuno, se auxiliará por un Secretario, nombrado por los asistentes, salvo que la Junta tenga lugar con interven-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	80/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>			





01/2006



6S9198269

ción notarial, en cuyo caso el Acta en que se refleje ésta, deberá transcribirse en el Libro de Actas, archivándose copia de aquélla.-----

Artículo 15.- En lo referente a las cuentas anuales y distribución de beneficios, se estará a lo dispuesto en la Ley vigente.- Durante el plazo que media entre la convocatoria y la celebración de la Junta, los socios podrán hacer efectivo el derecho de examen que concede el artículo 86 de la Ley vigente.-----

Artículo 16.- En lo referente a la fusión, escisión, disolución y liquidación de la Sociedad se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.-----

Artículo 17.- Queda vedada la posibilidad de ejercer cargos en esta Sociedad a cuantas personas estén incurso en prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades, especialmente en cualquiera de las causas expresadas en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo, y en la de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de 23 de Abril de 1.984, y disposiciones que las desarrollan.-----

Artículo 18.- En todo lo no previsto en estos Estatutos y en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, se aplicarán las normas contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas, exceptuándose las que contradigan los principios configuradores de las Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Y en prueba de conformidad, firman los presentes Estatutos, en Marchena, a siete de abril de dos mil seis.-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	81/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



JOSÉ LÓPEZ PÉREZ, INTERVENTOR DE LA SUCURSAL  
0716 MARCHENA DE LA ENTIDAD MONTES DE PIEDAD  
Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA,  
MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA)

**CERTIFICA**


Que en esta Entidad y con el número 21030716 91 0030005294 se ha aperturado una cuenta corriente a nombre de TALLERES DE LA CRUZ E HIJOS S.L. en constitución y que en la misma ha quedado ingresado el importe de 3.006,- EUROS en concepto de aportación a capital.

Y para que así conste, y a petición del interesado, se extiende el presente certificado en MARCHENA a 07 de abril de 2006.



Fdo.: JOSÉ LÓPEZ PÉREZ  
Interventor Sucursal 0716 MARCHENA  
MARCHENA (SEVILLA)

C.I.F.: G 29498086

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	82/139	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRFFFkEryQ==</a>			

AAA



01/2006

REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONES

6S9198270

PRINCIPE DE VERGARA, 94  
TELÉF. 91 563 12 52  
28006 MADRID

## CERTIFICACION NO. 06065342

DON **Jose Luis Benavides del Rey** , Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da. **SEBASTIAN DE LA CRUZ GUIADO**,  
en solicitud presentada con fecha 02/03/2006 y numero de entrada 06065821,

**CERTIFICO:** Que **NO FIGURA** registrada la denominacion

**### TALLERES DE LA CRUZ E HIJOS, S.L. ###**

En consecuencia, **QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION** a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el articulo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Tres de Marzo de Dos Mil Seis.

EL REGISTRADOR,



\*NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de **DOS MESES** contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Código Seguro De Verificación:	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	83/139
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



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 el Protocolo general de instrumentos públicos del año de su fecha. Y yo, JAVIER FEÁS COSTILLA, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, con residencia en Paradadas, Distrito de Marchena, sustituto legal por vacante de la Notaría de Marchena, para los otorgantes, la expido en ocho folios de papel Notarial, serie 6-S, números 9.198.263 y los siete siguientes en orden correlativo, en Marchena, el día veintiuno del mes y año de su autorización, yo, el Notario, DOY FE.-=



Disposición Transitoria 3.ª Ley de Tasas  
 Bases 1 3.006.00€  
 2 \_\_\_\_\_  
 Nº Arancel nos 7 OTROS-  
 Honorarios 773.95€ Ptas.  
 El Notario,

RUE: ITPAJDOL-EH4109-2006/1693 Fecha pres.: 11-05-2006  
 Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 30,06 euros, según carta de pago 600 2 209047624 de 11-05-2006.

Fecha: 11 de MAYO de 2006



ES...

Código Seguro De Verificación:	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	16/11/2020 09:41:27
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Página	84/139		
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>				



...folio que se añade al de la serie 6S, número 9198270, último de primera copia de la escritura otorgada en Marchena, el siete de abril de dos mil seis, ante el Notario, con residencia en Paradas, Don Javier Feás Costilla, número 280.

**REGISTRO MERCANTIL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA**

.....INSCRITO el precedente documento, con fecha de hoy, al folio 112 del Tomo 4.409 de la Sección General, Hoja SE-67.814, inscripción 1ª, no habiéndose practicado de la enumeración de facultades contenida en el artículo 9º de los estatutos sociales, de conformidad con el artículo 185.6 R.R.M. Se han consignado las vigentes Leyes, estatal y autonómica, sobre incompatibilidades. Se hace constar expresamente la no inclusión en el Registro de Resoluciones Concursales, de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 61-bis del Reglamento del Registro Mercantil.-

Sevilla, 31 de mayo de 2006.-  
El Registrador,



INSCRITA EN EL CENSO DE ENTIDADES JURIDICAS DEL  
MINISTERIO DE HACIENDA CON EL C.I. B91541896

9-6-2006  
Carmen Tena López




<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	85/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR MERCANTIL DE LA  
PROVINCIA DE SEVILLA.-

**CERTIFICO:** Que la Sociedad denominada "TALLERES DE LA CRUZ E HIJOS, S.L.", con C.I.F. B-91/541896 y el nombramiento de administrador único, a favor de DON SEBASTIÁN DE LA CRUZ CORTEGANA, por plazo de diez años, han quedado inscritos en este Registro de mi cargo, con fecha de hoy, al folio 112 del Tomo 4.409 de la Sección General, Hoja SE-67.814, inscripción 1ª, hallándose, por tanto, **vigente** el registro de tal Sociedad, que ha sido constituida mediante escritura otorgada en Marchena, el siete de abril de dos mil seis, ante el Notario, con residencia en Paradas, Don Javier Feás Costilla, número 280.-

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos del Registro, a los que me remito.- Y para que conste, expido la presente, que va extendida en una hoja de papel timbrado de esta oficina y numerado al reverso, que firmo en Sevilla, treinta y uno de mayo de dos mil seis. 



Código Seguro De Verificación:	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	86/139
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		



a) Don Natalio Gómez Cabrera interviene como Mandatario verbal, en nombre y representación de la mercantil "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA", de nacionalidad española y duración indefinida; con C.I.F. número A-28/000727; domiciliada en

INTERVIENEN

48.863.131-E.

Marchena, con domicilio en calle Marcos Ruiz, 41, y D.N.I. número LA CRUZ GUIADO, mayor de edad, soltero, industrial, vecino de Y de otra, por la compradora: DON SEBASTIAN-ALEJANDRO DE

identidad número 34.032.884-Z.

tos efectos en calle Blas Infante, 6, 1ª Planta; y documento nacional de mayor de edad, casado, Gestor, vecino de Sevilla, con domicilio a es- De una parte, como vendedor: Don NATALIO GOMEZ CABRERA,

COMPARECEN

del Ilustre Colegio de Andalucía,

Ante mí, MARIA-JESUS DE LA PUENTE GARCIA-GANGES, Notario

cisés.

En Marchena, mi residencia, a veintiséis de Julio del año dos mil die-

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO.

COMPRAVENTA

Teléfono 954 843 624 / Fax 955 846 840

41620 MARCHENA (SEVILLA)

CL MESONES Nº 20

DOÑA M<sup>ª</sup> JESÚS DE LA PUENTE GARCÍA-GANGES

CV4363844



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Código Seguro De Verificación:	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	87/139
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



Madrid, calle Velázquez, número 34; constituida con otra denominación mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don José Toral Sagristá, el día 14 de julio de 1926; modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el notario de Madrid, don José Gastalver Gimeno, el día 8 de marzo de 1947; adaptados sus Estatutos a la Ley de 1.951, en escritura autorizada por el notario de Madrid, don Manuel Amoros González, el día 27 de mayo de 1.953; habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Francisco Javier Die Lamana, el día 31 de mayo de 1.990 (número 783 de orden); inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M-2.715, inscripción 1.279ª.

La entidad BANCO DE ANDALUCÍA, S.A., es continuadora de la entidad denominada "Banco de Jerez, S.A." y cambió su nombre y modificó sus Estatutos mediante escritura otorgada el día 29 de diciembre de 1959, ante el notario de Jerez de la Frontera, don Ramón Fernández Purón y los modificó nuevamente por escritura autorizada por el notario de Sevilla, don Angel Olavarria Téllez, el día 24 de abril de 1972.- Cambió su domicilio de Jerez de la Frontera a Sevilla y adaptó sus Estatutos a la nueva Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura autorizada por el notario de Sevilla, Don Antonio Carrasco García, el día 11 de enero de 1991, bajo el número 124 de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	88/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





advertiéndole, yo, la Notario, de la necesidad de que esta escritura sea  
**Lo hace en su condición de mandatario verbal de dicha entidad,**

excepción alguna.

obligaciones de la sociedad absorbida, sin reserva, limitación ni  
 ESPANOL, S.A." ha quedado subrogada en todos los derechos y  
 consecuencia de la fusión por absorción, "BANCO POPULAR  
 titularidad de todos los bienes y derechos de aquella, y como  
 de tal manera que "BANCO POPULAR ESPANOL, S.A." ostenta la  
 patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida,  
 transmitido en bloque a título universal todos los elementos  
 patrimonio en el de "BANCO POPULAR ESPANOL, S.A.", y habiendo  
 sociedad absorbida disuelta sin liquidación e integrado todo su  
 por parte de BANCO POPULAR ESPANOL, S.A., habiendo quedado la  
 S.A.", han quedado fusionadas mediante la absorción de esta última  
 "BANCO POPULAR ESPANOL, S.A." y "BANCO DE ANDALUCIA,  
 folio 171, Sección 8ª, Hoja M-2.715, inscripción 2.189ª, las entidades  
 protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.165,  
 ante el notario don Antonio Huerta Troles, bajo el número 1.532 de  
 Y mediante escritura autorizada en Madrid el día 3 de agosto de 2009  
 protocolo.

CV4363845



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	89/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



ratificada en tiempo y forma, para alcanzar sus plenos efectos jurídicos, e insistiendo las partes en el otorgamiento.

**Y b) DON SEBASTIAN-ALEJANDRO DE LA CRUZ GUIASADO, INTERVIENE en nombre y representación de "ANSEMA 2010, SOCIEDAD LIMITADA", de nacionalidad española y duración indefinida, dedicada a la promoción y construcción de todo tipo de edificaciones y la actividad de carpintería metálica, constituida con la denominación de "Talleres de la Cruz e Hijos, S. L." por escritura autorizada en esta villa por el Notario de Paradas Don Javier Feás Costilla, el día 7 de Abril de 2.006, como sustituto legal de esta Notaría entonces vacante, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, en el tomo 4.409 de la sección general, folio 122, hoja número SE-67.814, inscripción 1ª, domiciliada en esta villa, en calle Carretera de Carmona, sin número, y con C.I.F. número B-91541896, y C.N.A.E. 2512.**

Ejerce dicha representación en virtud de su cargo de Administrador Único, para el que fue nombrado en virtud de escritura autorizada por la intrascrito Notario de Marchena, el día 7 de Julio de 2.010, donde además dicha Sociedad cambió su denominación social por la actual, que resultó inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, en el tomo 4.409 General de Sociedades, folio 113, hoja número SE-67.814, inscripción 3ª, y cuya copia autorizada me ha exhibido, cargo que me asegura ostenta en la actualidad, así como la plena y actual subsistencia de dicha entidad y su domicilio y objeto social.

Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	90/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



Primero. Que la mercantil "Banco Popular Español, S.A.", es dueña por el título que se dirá, del pleno dominio de las siguientes finca: **RUSTICA, hoy URBANA**. - Tierra destinada a manchón, con cabida de seis y media fanegas, equivalentes a cuatro hectáreas, dieciocho áreas y sesenta centáreas, al sitio de Lapachares y Alcantarilla, de este término, que linda: Norte, Don Antonio Perea Martín; Sur, Don Antonio Martínez Espinosa; Este, Vereda de Carmona, que la separa de la Carmona; y Oeste, Don Antonio Martínez Espinosa.

**EXPONEN**

Le identifico por reseñado documento y tiene, a mi juicio, y en el concepto en que interviene, plena capacidad, interés legítimo y las facultades representativas suficientes para instar esta escritura de compra-venta, por cuya virtud, Tienen a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de COMPRAVENTA, a cuyo efecto, - existe ningún titular real (persona física) con más del 25 % de su capital social. - obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, al manifestar el compareciente que en dicha entidad no

CV4363846



12/2015

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	91/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



Tiene acceso construido por la Entidad vendedora, "Materiales y Tubos Bonna, S. A.", desde la Carretera C-339 de Carmona a Marchena.- Es- ta dotada de energía eléctrica con centro de transformación de 400 K.V.A., equipo de medida en A. T., con condensadores y red de B. T.; de agua potable de la red municipal, con un depósito de reserva de 500 m3; y de red de distribución con equipo de presión; red de teléfono; red de saneamiento y desagüe y edificio de oficina, local y aparcamiento.— Dentro de su perímetro existen Dos naves adosadas diáfanas, con superficies de trescientos setenta y cinco metros cuadrados y seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, sitas ambas en el centro-izquierda de la parcela donde están ubicadas, con la que lindan por todos sus vientos, siendo la nave menor la sita más próxima al edificio de oficina.—

**Código Registral único de finca: 41007000238102.**

**VALOR: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (249.200,00 €).**

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad de esta Villa, al tomo 1.411, libro 653, folio 185, finca número 20.525, inscripción 10ª.—

**CATASTRO:** Le corresponde la referencia catastral número 41060A031090170000XK, según manifiestan, si bien yo, la Notario, hago la advertencia expresa de que en dicha certificación, una vez examinada, consta como titular de la finca el **Ilustre Ayuntamiento de Marchena, constando como zona industrial agraria, vía de comunicación de dominio público.** Dicha certificación catastral descriptiva y gráfica que los comparecientes declaran no se corresponde sustan-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	92/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



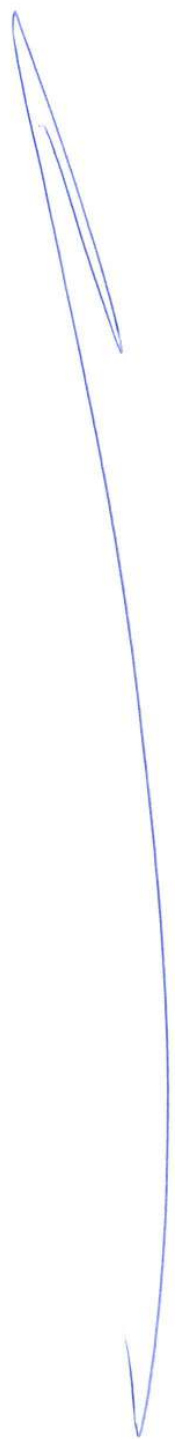
cialmente con su realidad física actual en cuanto a la configuración y superficie de la finca, doy fe de haberla obtenido directamente de la Sede Electrónica del Catastro, y a su requerimiento incorporo a esta escritura como DOCUMENTACION UNIDA, reiterándoles yo, la Notario, las advertencias de la exactitud de la referencia y la titularidad catastral de la misma, insistiendo en el otorgamiento de la presente escritura, y relevándome a mí, la Notario, de toda responsabilidad por tal motivo.

Declara la parte transmitente que la finca se encuentra al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Hago la advertencia de que la finca quedará afectada al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.

**TITULO:** Le pertenece en virtud de escritura de Decreto de adjudicación en subasta judicial, según mandamiento judicial de fecha cuatro de Febrero de 2015, con el número 523.04 del juzgado de lo Mercantil número Uno de Sevilla.

**IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES:** La parte vendedora manifiesta, bajo su responsabilidad, que la finca no constan deudas pendientes en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; les advierto expresa-



CV4363847



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	93/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



mente de que la finca queda afecta al cumplimiento de la citada obligación tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre.

En todo caso, la parte vendedora asume expresamente el pago de las cantidades pendientes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que le fueran legalmente imputables.

La parte vendedora se compromete frente a la compradora a hacerse cargo de todo tipo de reclamación y/o requerimiento procedente de la Administración que pueda dirigirse en el futuro contra esta última, en razón del pago del IBI, tasas de basuras y/o tributo municipal similar cuya exacción se origine por la mera titularidad de la finca transmitida y que se refieran a periodos impositivos devengados con anterioridad a la presente transmisión, siempre y cuando, en el supuesto de que la parte compradora recibiera cualquier tipo de reclamación tributaria procedente de la Administración por dichos conceptos, la traslade a la mayor brevedad posible a la parte vendedora, al objeto de que ésta última pueda, según el caso, alegar lo que estime pertinente en defensa de sus intereses con la suficiente antelación o proceder al pago en los plazos concedidos al efectos por la administración sin entrar en recargos por extemporaneidad.

La parte vendedora manifiesta, bajo su responsabilidad, que la finca no constan deudas pendientes en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; les advierte expresamente de que la finca queda afecta al

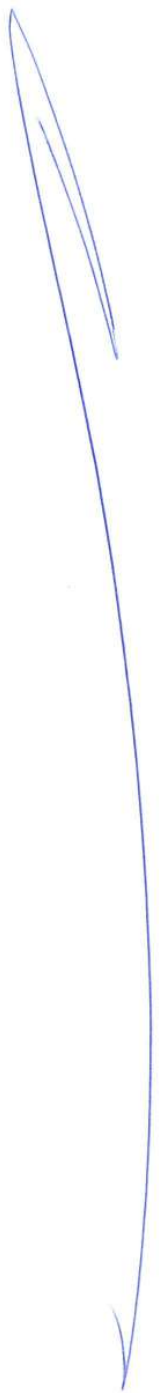
<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	94/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



cumplimiento de la citada obligación tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre.

En todo caso, la parte vendedora asume expresamente el pago de las cantidades pendientes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que le fueran legalmente imputables.

La parte vendedora se compromete frente a la compradora a hacerse cargo de todo tipo de reclamación y/o requerimiento procedente de la Administración que pueda dirigirse en el futuro contra esta última, en razón del pago del IBI, tasas de basuras y/o tributo municipal similar cuya exacción se origine por la mera titularidad de la finca transmitida y que se refieran a periodos impositivos devengados con anterioridad a la presente transmisión, siempre y cuando, en el supuesto de que la parte compradora recibiera cualquier tipo de reclamación tributaria procedente de la Administración por dichos conceptos, la trasladada a la misma por brevedad posible a la parte vendedora, al objeto de que esta última pueda, según el caso, alegar lo que estime pertinente en defensa de sus intereses con la suficiente antelación o proceder al pago en los pla-



CV4363848



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	95/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



zos concedidos al efectos por la administración sin entrar en recargos por extemporaneidad.

**CARGAS.** Asegura la parte transmitente que, salvo determinadas afectaciones fiscales, la finca descrita objeto de la presente escritura se encuentran libre de cargas y gravámenes.

Todo ello en los términos y condiciones que resultan de la nota simple informativa registral incorporada que manifiestan expresamente conocer y a la que se remiten en evitación de innecesarias reiteraciones.

**OTRAS CARGAS.** La parte transmitente declara que la finca descrita está libre de otras cargas y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

**ARRENDAMIENTOS:** Libre de arrendamientos en los seis anteriores a este otorgamiento; todo ello según manifiestan los comparecientes.

**TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO.** De conformidad con lo preceptuado en el artículo 84.1 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, manifiesta el representante de la parte vendedora que no le consta que la finca objeto de la presente escritura esté incluida en área de tanteo y retracto urbanístico.

**INFORMACIÓN REGISTRAL.**

Lo expuesto resulta del título reseñado y de la nota de información consignada, solicitada por telefax, por imposibilidad técnica de realizarla telemáticamente, recibida el día veintuno de Julio del Registro de la Propiedad de Marchena, que tengo a la vista e incorporo, coincidente

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	96/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





de la finca por este otorgamiento.

pradora declara expresamente conocer y aceptar, tomando posesión físico, jurídico y urbanístico en que se encuentran, que la parte com- los usos, derechos y servidumbres inherentes a la misma, en el estado y de gravámenes, así como de arrendamientos y ocupantes, con todos como cuerpo cierto y conocido de la parte compradora, libre de cargas dominio de la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura, DA", que debidamente representada, COMPRA Y ADQUIERE, el pleno VENDE y transmite a la entidad "ANSEMA 2010, SOCIEDAD LIMITA- La mercantil "Banco Popular Español, S.A." según está representada,

**PRIMERA. COMPRAVENTA:**

**CLÁUSULAS**

rior, lo llevan a cabo con arreglo a las siguientes,

tura la **COMPRAVENTA** de la finca reseñada en el expositivo I) ante- **Segundo.** Que, interesando a las partes realizar por la presente escri- copia de esta escritura.

conste en los libros del Registro en el momento de presentar en él la tral y los Libros del Registro, y que se estará en todo caso a lo que to de la posible existencia de discordancias entre la información regis- con lo que manifiesta la parte vendedora, aunque yo, la Notario, advier-

CV4363849



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	97/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		



Los bienes objeto de la presente escritura son vendidos como cuerpo cierto, delimitados por los linderos que los concretan y los determinan. En consecuencia, las partes contratantes renuncian desde ahora en lo menester a las acciones que pudieran corresponderles en los casos que hubiera diferencia, en más o en menos, entre la realidad física y la superficie reseñada en la descripción de las fincas según consta en la parte expositiva.

En consecuencia, la compradora adquiere a su plena satisfacción, como cuerpo cierto y todo unitario, la finca objeto de la presente escritura, aceptando expresamente su situación física y estado de conservación actual, así como su situación jurídico-registral-urbanística medioambiental y catastral que manifiesta conocer y aceptar, renunciando expresamente a cualquier reclamación por los citados conceptos, así como por la mayor o menor cabida de la finca.

Igualmente los bienes se venden por parte de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." y se compran por parte de "ANSEMA 2010, SOCIEDAD LIMITADA", sin considerar expectativa alguna de aprovechamiento urbanístico de cualquier tipo. Por lo que, y de acuerdo también con lo manifestado por la compradora en el expositivo precedente, ninguna obligación o compromiso adquiere la vendedora con la compradora por razón de todo ello.

La venta se realiza con independencia del estado de tramitación en el que se pudiesen encontrar cualquier tipo de permisos, licencias, autorizaciones o concesiones relativos al inmueble, habida cuenta que únicamente

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	98/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



carmente se transmite la finca y, en ningún caso, titularidad alguna so-  
 bre dichos permisos, licencias, autorizaciones o concesiones. \_\_\_\_\_  
 igualmente, la parte compradora declara conocer y aceptar, las normas  
 por las que se rige la Comunidad de Propietarios de la que forman par-  
 te las fincas que adquiere. \_\_\_\_\_  
**SEGUNDA. PRECIO Y MEDIOS DE PAGO:** \_\_\_\_\_  
**PRECIO:** \_\_\_\_\_  
 El precio de esta compraventa es el fijado al final de su respectiva des-  
 cripción, que asciende a la cantidad total de **DOSCIENTOS CUAREN-  
 TA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (249.200,00 €)**. \_\_\_\_\_  
**MEDIOS DE PAGO:** \_\_\_\_\_  
 De dicho precio, con arreglo a la Ley 36/2006 de Medidas de Preven-  
 ción del Fraude Fiscal, confiesa el representante de la entidad transmi-  
 tente haber recibido de la parte compradora, de la siguiente forma: \_\_\_\_\_  
 En el día de hoy, la cantidad **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE  
 MIL DOSCIENTOS EUROS (249.200,00 €)**, mediante cheque bancario  
 nominativo número 2.662.644-0 emitido por la entidad "Banco Popular",  
 que tiene como procedencia la cuenta número 0075 3145 45  
 0600178931, y del préstamo hipotecario que en este mismo acto se  
 otorga, en el siguiente número dem Protocolo, del que me exhibe foto-

CV4363850



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	99/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes que la entrega del bien inmueble que se efectúa mediante la presente escritura es una operación sujeta al IVA a la que le es aplicable la exención renunciable establecida en el artículo 20. Uno (20º terrenos // 22ª segundas entre- gas edificaciones) de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre.

**CUARTA.- RENUNCIA A EXENCIÓN DE I.V.A.-**

Yo, la Notario, advierto a los comparecientes de que la presente cláusula tiene únicamente efectos "inter partes" y, por tanto, no vincula ni obliga en modo alguno a los beneficiarios de las facturas o gravámenes que puedan girarse como consecuencia del otorgamiento de la presente, que podrán reclamar su pago a cualquiera de las personas que, de acuerdo con las respectivas leyes o reglamentos aplicables en cada caso, resulten responsables solidaria o subsidiariamente.

Yo, la Notario, advierto a los comparecientes de que la presente cláusula tiene únicamente efectos "inter partes" y, por tanto, no vincula ni obliga en modo alguno a los beneficiarios de las facturas o gravámenes que puedan girarse como consecuencia del otorgamiento de la presente, que podrán reclamar su pago a cualquiera de las personas que, de acuerdo con las respectivas leyes o reglamentos aplicables en cada caso, resulten responsables solidaria o subsidiariamente.

**TERCERA. GASTOS:**

La parte vendedora declara recibida la totalidad de las cantidades indicadas a su entera satisfacción y por ello otorga la más firme y eficaz copia, que dejó unida a la presente, por cuya cantidad le otorga la más firme y eficaz carta de pago.

La parte vendedora declara recibida la totalidad de las cantidades indicadas a su entera satisfacción y por ello otorga la más firme y eficaz carta de pago.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	100/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



La parte transmitente renuncia expresamente a la exención, sirviendo esta escritura de comunicación fehaciente al adquirente, quien acredita bajo su responsabilidad su condición de sujeto pasivo del IVA, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial y que tiene así mismo derecho a la deducción total del IVA soportado por tal adquisición. En consecuencia, en la compraventa que ahora se instrumenta se devenga el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo del **dos enteros por ciento (2%)** sobre la base del precio del inmueble transmitido, en su total cuantía de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (249.200,00 €)**. En virtud del artículo 84.Uno.2.e) de la Ley 37/1992 es sujeto pasivo el adquirente la entidad "Ansema 2010, Sociedad Limitada", quien queda obligado a la declaración/ingreso de dicho importe en la Agencia Tributaria.

Se solicita, por tanto, la no sujeción de la transmisión al concepto de "transmisiones patrimoniales onerosas" del ITP y AJD, al amparo del artículo 4º. Cuatro de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por el otorgamiento de esta escritura se transmite la propiedad a la parte adquirente, quien igualmente recibe en este acto la po-

CV4363851



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	101/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



sesión de la finca. El otorgamiento de esta escritura produce, por tanto, los efectos jurídicos de la tradición.

La parte compradora renuncia expresamente y libera a la parte vendedora del saneamiento por evicción y por los vicios o defectos ocultos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.475 y 1.485 del Código Civil.

**SIXTA. CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.**

No se aporta, al no ser necesario, a los efectos de lo establecido en el RD 235/2013, de 5 de Abril, sobre el procedimiento básico para la Certificación de eficiencia energética de los edificios.

**SEPTIMA. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PARCIAL:**

Los comparecientes formalizan la presente escritura, en los términos que se desprende de la misma, y SOLICITAN de la Sra. Registradora de la Propiedad, la correspondiente inscripción registral, que podrá ser parcial si, a juicio de la Sra. Registradora, existe algún defecto que impida la inscripción de alguna cláusula o estipulación cuya exclusión no impida la inscripción del resto, lo que se solicita expresamente al amparo de la normativa vigente.

**OCTAVA.- ACTIVIDADES CONTAMINANTES.**- Manifiesta la parte transmitiente que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados, de clara que por esta mercantil no se han realizado actividades potencialmente contaminantes conforme a lo establecido en el texto legal, de tal modo que la parte adquirente declara conocer dicha circunstancia en

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	102/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



la Propiedad competente esté preparado para recibirla, remita copia  
 tes, me requieran a mí, el Notario, para que, siempre que el Registro de  
 susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, los otorgan-  
 pulso de la productividad, y dado que esta escritura contiene actos  
 dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el im-  
 tarial, en desarrollo del artículo 112 de la Ley 24/2001 en su redacción  
 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento No-

**DECIMA. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA:**

ra.  
 cia dicha comunicación, como documento anexo a la presente escri-  
 za Urbana resultante de la presente escritura, e incorpore por diligen-  
 puesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes de Naturale-  
 presentación de la solicitud al Ayuntamiento para la liquidación del Im-  
 de mis empleados, para que pueda llevar a cabo la comunicación o  
 Los otorgantes me solicitan y autorizan a mí, el Notario, o a cualquiera  
 DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.  
 NOVENA. DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE EL INCREMENTO  
 mación contra la misma por tales conceptos.  
 dedora de cualquier responsabilidad y renunciando a cualquier recla-  
 toda su extensión sin reserva sin limitación alguna, relevando a la ven-

CV4363852



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	103/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



electrónica autorizada de la presente escritura a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el mismo. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA FINAL:** Los comparecientes según actúan, aceptan en todos sus extremos la presente escritura. \_\_\_\_\_

**PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-** Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas, y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza, pudiendo ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. \_\_\_\_\_

Así lo otorgan, hechas las reservas y advertencias legales y fiscales, y especialmente las Leyes de Unidades Mínimas de Cultivo y la del retrato de colindantes; y la parte compradora solicita la presentación telemática de esta escritura. \_\_\_\_\_

Por su elección, se la leo, la aprueban y firman conmigo, la Notario, que DOY FE de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro y total del presente instrumento público, que va extendido sobre un total de diez folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie C V, números

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	104/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		





Para dar cumplimiento al párrafo 5º del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, redactado por la Ley 16/2012, de 27 de Diciembre de 2012; he comunicado, por vía telemática, al Excelentísimo Ayuntamiento de MARCHENA, la firma de la escritura de COMPRAVENTA, autor-

MIL DIECISEIS, la expido yo, el Notario autorizante para hacer constar  
**DILIGENCIA: EN MARCHENA, A UNO DE AGOSTO DE DOS**  
 PUENTE GARCIA-GANGES. Rubricado y Sellado.

dados en esta escritura. Doy fe. Signado. Firmado: Mª JESUS DE LA el asiento de presentación oportuno en relación a los efectos comprendidos en esta escritura. Doy fe. Signado. Firmado: Mª JESUS DE LA conforme al artículo 249 del Reglamento Notarial, quedando solicitado CA, conforme al artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y de la Propiedad MARCHENA, COPIA ELECTRONICA VIA TELEMÁTICA. El día 26 de julio de 2016, he remitido al Registro

**APLICACION ARANCEL:**  
 Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989 de 15-04-89.  
 Bases de Cálculo/s: Valor declarado. 249.200,00.  
 Arancel Aplicable, números: 2 y otros.  
 TOTAL IVA INCLUIDO: 751,48 €.

JESUS DE LA PUENTE GARCIA-GANGES. Rubricado y Sellado.  
 Están las firmas de los comparecientes.- Signado. Firmado: Mª  
 4.358.314 y los nueve siguientes en orden.

CV4363853

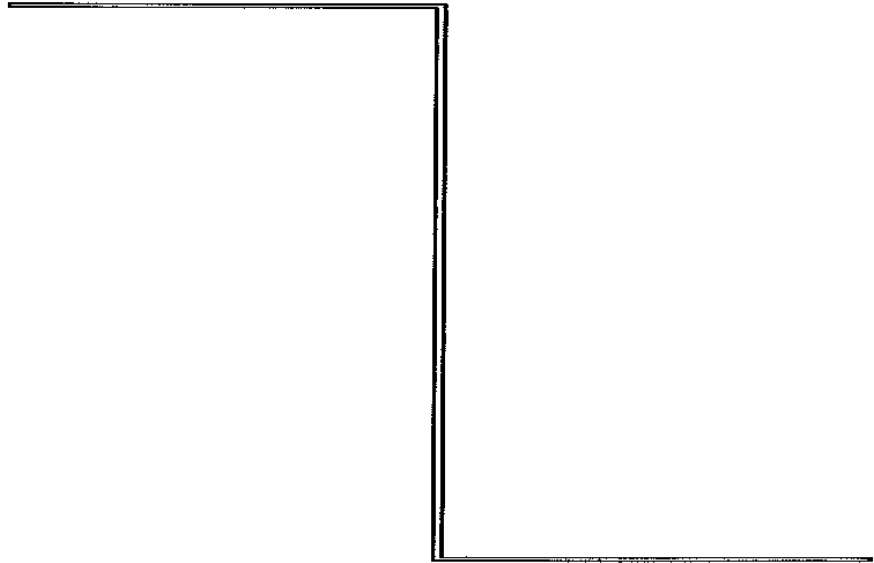


12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	105/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		





**SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS**

zada ante mi el día veintiséis de julio de dos mil dieciséis, bajo el número 664 de mi Protocolo.

Acreditó dicha comunicación incorporando a la presente Justificante de Comunicación realizada el día veintiséis de julio de dos mil dieciséis, a las 18:11 horas. Doy Fe. Signado, Firmado MARIA JESUS DE LA PUENTE GARCIA-GANGES, rubricado y sellado.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el veintisiete de julio de dos mil dieciséis, recibo Notificación Registral Fehaciente del Registro de la Propiedad competente, por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, relativa al asiento de presentación número 803, en el diario número 140. DOY FE. Signado, Firmado MARIA JESUS DE LA PUENTE GARCIA-GANGES, rubricado y sellado.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	106/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



CV4363854



12/2015

21/07 - Tr. de Of. de Notaría Marchena FAX 955846840

REGISTRO DE MARCHENA FAX 955846840

Dña MARIA-JESUS DE LA PUENTE GARCIA-GANGES

NOTARIO  
MESONES, 20 MARCHENA  
(SEVILLA) TLF. 954843624  
FAX 955846840

2356

COLABORACION ENTRE REGISTROS Y NOTARIAS COMUNICACION DE DESCRIPCION Y DEL ESTADO DE CARGAS

Número de Solicitud: 193/2.016.

Solicitamos información continuada de la siguiente finca:

**RUSTICA**- Tierra destinada a manchón, con cabida de seis y media fanegas, equivalentes a cuatro hectáreas, dieciocho áreas y sesenta centáreas, al sitio de Lapachares y Alcantarilla, de este término, que linda: Norte, Don Antonio Perea Martín; Sur, Don Antonio Martínez Espinosa; Este, Vereda de Carmona, que la separa de la Carretera de Marchena a Carmona; y Oeste, Don Antonio Martínez Espinosa.- Tiene acceso construido por la Entidad vendedora, "Materiales y Tubos Borna, S. A.", desde la Carretera C-339 de Carmona a Marchena.- Esta dotada de energía eléctrica con centro de transformación de 400 K.V.A., equipo de medida en A. T., con condensadores y red de B. T.; de agua potable de la red municipal, con un depósito de reserva de 500 m3, y de red de distribución con equipo de presión; red de teléfono; red de saneamiento y desag e y edificio de oficina, local y aparcamiento.-  
Dentro de su perímetro existen Dos naves adosadas diáfanas, con superficies de trescientos setenta y cinco metros cuadrados y sesientos setenta y cinco metros cuadrados, sitas ambas en el centro-izquierda de la parcela donde están ubicadas, con la que lindan por todos sus vientos, siendo la nave menor la sita más próxima al edificio de oficina.

**INSCRIPCION**: En el Registro de la Propiedad de esta Villa, al tomo 1.411, libro 653, folio 185, finca número 20.525, inscripción 10°

Cargas: Libre -

Titulares Registrates: La entidad "Banco Popular Español, S.A."

NOTA. Por favor, la necesitamos para el Jueves día 21.- Muchas Gracias.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	107/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		



**CARGAS**

**BANCO POPULAR ESPAÑOL SA** A28000727 1411 653 185 10  
 100,000000% del pleno dominio por título de adjudicación en subasta judicial.  
 Formalizada en Mandamiento judicial de fecha 4 de Febrero de 2015, con nº de protocolo 523.04.F  
 el Juzgado JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE SEVILLA.  
 Inscripción: 10ª Tomo: 1411 Libro: 653 Folio: 185 Fecha: 22 de Marzo de 2016

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

**TITULARIDADES**

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----  
 TIERRA DESTINADA A MANCHON, CON EDIFICIO DE OFICINA, LOCAL, APARCAMIENTO Y DO  
 NAVES ADOSADAS DIAFANAS.

URBANA: Suente de tierra. Obra nueva terminada  
 Localización: PARAJE LAPACHARES Y ALCANTARILLA  
 Superficie del Terreno: cuarenta y un mil ochocientos sesenta metros cuadrados  
 Linderos:  
 Norte, ANTONIO PEREA MARTIN  
 Sur, ANTONIO MARTINEZ ESPINOSA  
 Este, VEREDA DE CARMONA  
 Oeste, ANTONIO MARTINEZ ESPINOSA  
 La finca NO esta coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de l  
 Ley Hipotecaria

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

FINCA DE MARCHENA Nº: 20525  
 CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 4100700023810J

Peticion nº 193 del Notario de Marchena, María Jesus de la Fuente Garcia Ganges.  
 NºFax Notario: 955.846.840

Fecha de Peticion: 21/07/2016  
 Fecha de Despacho: 21/07/2016 9:44:14  
 Fecha de Emision: 21/07/2016



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**  
 ART. 175-1 R.H.

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

002

REGISTRO DE MARCHENA

REGISTRO DE MARCHENA

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	108/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



12/2015



CV4363855

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

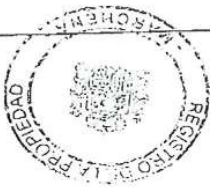
21/07 18 DE 09:38 FAX 03 0433998 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

salvo afectaciones fiscales.

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA



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**

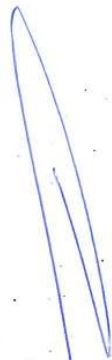
informaciones pendientes de contestar:

NO hay Fax Pendientes sobre esta finca:  
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.  
NO hay Simple Pendientes sobre esta finca:  
NO hay Simple Pendientes sobre esta finca:  
NO hay Certificaciones Pendientes sobre esta finca.  
NO hay notas de esta finca remitidas en los 10 días naturales anteriores:

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

**VISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 21/07/2016 9:44:14, antes de la apertura del diario.

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



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	109/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		



Solicitante: NOTARIA 13 DE MARCHENA (Sevilla)  
 Fecha de emisión: Martes, 26 de Julio de 2016  
 Finalidad: ESCRITURA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 41060A0310901700000XK

**DATOS DEL INMUEBLE**

Polígono 31 Parcela 9017  
**ZONA INDUSTRIAL MARCHENA (SEVILLA)**  
 Agrario (Vía de comunicación de dominio público 00)  
 Valor catastral: 100.000000  
 Valor de adquisición: 0.00  
 Valor de transmisión: 0.00  
 Año de construcción: 2016

**DATOS DE TITULARIDAD**

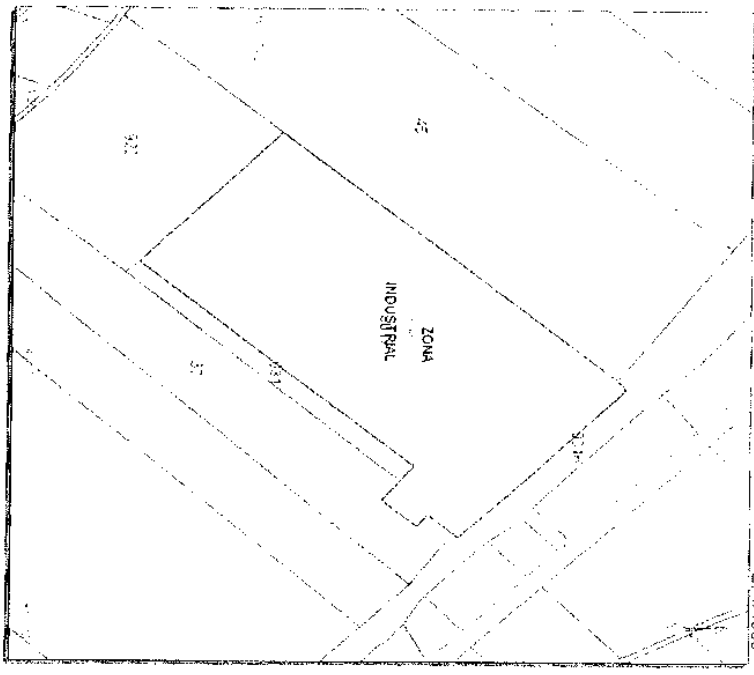
**AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**  
 PZ AYUNTAMIENTO (E)  
 41620 MARCHENA (SEVILLA)  
 100,00% de Propiedad

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

Polígono 31 Parcela 9017  
**ZONA INDUSTRIAL MARCHENA (SEVILLA)**  
 Valor catastral: 44.000

**CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
 Municipio de MARCHENA Provincia de SEVILLA

**INFORMACION GRÁFICA**



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

**VER ANEXO DE COLINDANTES**  
 Límite de parcela  
 Límite de parcela  
 Límite de parcela  
 Límite de parcela  
 Límite de parcela

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	110/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		



Documento firmado con CSV por DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO  
 CSV: GBWRRC1SP3JZJRH6 (verifique en https://www.sedeccatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/07/2016

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE	
4106A031090170000XK	4106A031000370000XU
LOCALIDAD: LOS MANCHONES, MARCHENA (SEVILLA) APELLIDOS Y NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: MORENO GONZALEZ GUILLERMO DOMICILIO FISCAL: CL CID 19 41620 MARCHENA (SEVILLA)	LOCALIDAD: LOS MANCHONES, MARCHENA (SEVILLA) APELLIDOS Y NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: PONCE JIMENEZ ROSARIO DOMICILIO FISCAL: CL GUDIEL 18 41620 MARCHENA (SEVILLA)
28212142C	28562240N
4106A031009220000XR	4106A031000450000XY
LOCALIDAD: LOS MANCHONES, MARCHENA (SEVILLA) APELLIDOS Y NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: GUISADO CONEJERO MIGUEL DOMICILIO FISCAL: CL JEREZ FRONTERA 3 PH:03 P.I.C. 41920 SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA)	LOCALIDAD: LOS MANCHONES, MARCHENA (SEVILLA) APELLIDOS Y NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: LOS MANCHONES, MARCHENA (SEVILLA) DOMICILIO FISCAL: POLIGONO 31 Parcela 45 41620 MARCHENA (SEVILLA)
75413825E	75413921A
4106A031090160000XO	4106A031090170000XK
LOCALIDAD: LOS MANCHONES, MARCHENA (SEVILLA) APELLIDOS Y NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: GUISADO CONEJERO ANTONIO DOMICILIO FISCAL: CL LUNA 5 41620 MARCHENA (SEVILLA)	LOCALIDAD: LOS MANCHONES, MARCHENA (SEVILLA) APELLIDOS Y NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: VEREDA, MARCHENA (SEVILLA) DOMICILIO FISCAL: CA ANDALUCIA C MEDIO AMBIENTE 41620 MARCHENA (SEVILLA)
---	---

ANEXO  
 RELACION DE FINCAS COLINDANTES  
 SECRETARIA DE ESTADO  
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS  
 GOBIERNO DE ESPAÑA  
 DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO  
 Sede Electrónica del Catastro

HOJA 1/2

CV4363856



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Código Seguro De Verificación:	Estado	Fecha y hora
rM0lJ7PDDUx0kRWWFkEryQ==	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Firmado Por	Página	111/139
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: 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/rM0lJ7PDDUx0kRWWFkEryQ==	



Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 CSV: G5MVKCIS7P1Z8B9H6 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/07/2016

SECRETARÍA DE ESTADO  
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 Sede Electrónica del Catastro

**ANEXO**  
 RELACION DE FINCAS COLINDANTES


REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
 41060A03109017000XK

HOJA 2/2

INSENERIA CATASTRAL  
 LOCALIDAD

LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

PELLEJOS Y ANGELES SOCIAL



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	112/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		





Documento firmado con CSV por: DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO  
 CSV: 6679401SPJ25896 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/07/2016

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 (EPSG:25830)

1	284226.02	4135416.45	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
2	284414.92	4135644.01	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
3	284422.11	4135650.00	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
4	284497.61	4135576.36	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
5	284536.02	4135537.17	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
6	284518.83	4135516.46	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
7	284527.61	4135509.17	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
8	284507.71	4135485.20	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
9	284481.63	4135506.85	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
10	284326.06	4135319.65	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
11	284226.02	4135416.45	X	Y	N	X	Y	N	X	Y

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
 41060A031090170000XK

HOJA 1/1

ANEXO  
 COORDENADAS GEORREFERENCIADAS  
 VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

SECRETARÍA DE ESTADO  
 DE HACIENDA  
 Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
 DIRECCIÓN GENERAL  
 DEL CATASTRO  
 Sede Electrónica  
 del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CV4363857



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM0lJ7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	113/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		



**BANCO POPULAR** CHEQUE BANCARIO 0075/1100 9 0 1300000084

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	3145-36 MARCHENA	26-07-2016	EUR ****249.200,00**€
FOR MUESTRA O PARA FOMERTE ORDEN	BANCO POPULAR ESPAÑOL SA *****		
EUROS (en letra)	DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS *****		
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	CLAVE ENTIDAD	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

*[Firma manuscrita]*  
 Nº de cheque: 7500 3

SEPARAR ESTA PARTE ANTES DE PONER EL CHEQUE EN CIRCULACIÓN

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	114/139
<b>Url De Verificación</b>	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==		



C.S.V. : 24100718E01C40A4

El Código Seguro de Verificación (CSV) generado por el sistema de verificación de la Administración Pública Local, garantiza la autenticidad de la información que se genera en el momento de la presentación de un documento electrónico. Este código se genera a partir de los datos que se ingresan en el momento de la presentación del documento electrónico y de la información que se genera en el momento de la presentación del documento electrónico. Este código se genera a partir de los datos que se ingresan en el momento de la presentación del documento electrónico y de la información que se genera en el momento de la presentación del documento electrónico.

Servicio web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(+) C.S.V. : 24100718E01C40A4



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA a día veintiseis de Julio del año dos mil dieciséis.

Asiento: 803    Diario: 140  
Fecha Presentación: 27/07/2016

**Datos Presentación**

Nº Entrada: 2844    Hora: 18:22:44  
Fecha: 26/07/2016    Escritura Pública  
Nº Protocolo: 664 / 2016  
Notario: MARIA JESUS DE LA PUENTE GARCIA GANGES  
Presentante: MARIA JESUS DE LA PUENTE GARCIA GANGES

**Datos Entrada**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA**

**Comunicación Registral de Asiento de Presentación**

CV4363858



12/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	115/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



C.S.V. : 24100719E05042A2

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARTA CRISTO VILLEGAS registradora de la Propiedad de MARCHENA a día veintiocho de Julio del año dos mil dieciséis.



(\*) C.S.V. : 24100719E05042A2

Servicio Web de Verificación: <http://www.registradores.org/cov>

Asiento: 803    Diario: 149  
 Fecha Presentación: 27/07/2016

**Datos Presentación**

Nº Entrada: 2844  
 Nº Protocolo: 664 / 2016  
 Notario: MARTA CRISTO DE LA FUENTE GARCIA CAMERON  
 Presentante: MARTA JESUS DE LA FUENTE GARCIA CAMERON

**Datos Entrada**

MARTA CRISTO VILLEGAS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA, CERTIFICA que el presente documento ha sido firmado y expedido en el lugar y fecha que se expresa.

**Notificación Registral Rehabiente de Asiento de Presentación**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	116/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



ES...

Documento generado el 26/07/2016 a las 19:24

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

2016072618130000219609b8b93d89

El Ayuntamiento de Marchena, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 26/07/2016 a las 18:16 con el siguiente código de comunicación:

A las 18:11 del día 26/07/2016 he comunicado al Ayuntamiento de Marchena la escritura número 664 de 2016 de D./Dña María Jesús de la Puente García Ganges y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

**Justificante de comunicación**

Ayuntamiento de Marchena



12/2013

CV4363859

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	117/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Notary seal: NOTARIA D<sup>a</sup> MARÍA JESUS DE LA NIÑAL PIRENEA, MARCHENA (Sevilla)]*

*[Notary seal: CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL, NOTARIADO EUROPEO]*

*[Notary seal: FE PÚBLICA NOTARIAL]*

*[Notary seal: 0208958068]*

**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 yo, Notario Autorizante la expido PARA LA PARTE COMPRADORA, en dieciséis folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie CV, números 4363844 y los quince siguientes en orden correlativo, y en otro folio más de la misma serie, número 4363860, en blanco que queda habilitado para los sellos y cajetines correspondientes. En MARCHENA, a uno de agosto de dos mil dieciséis. Doy fe.-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	118/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



CV4363860



12/2015

Folio agregado a la presente escritura, para la consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Código Seguro De Verificación:	Estado	Fecha y hora
rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Firmado Por	Página	119/139
Maria Carmen Simon Nicolas		
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>	



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM0lJ7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	120/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR FLOT1" (Base de datos Central de índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado de datos es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "La identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los

El estado de cargas de la finca coincide con el consignado en el documento. Se acompaña nota simple (artículo 253-2º de la Ley Hipotecaria).

pleno dominio de la misma, por título de COMPRAVENTA.

de la cual ha quedado inscrito a favor de la entidad ANSEMA 2010 SL, el 20525 DE MARCHENA, en el folio 185, del libro 653, tomo 1.411 en virtud del año dos mil dieciséis bajo el asiento de presentación número 803 del Diario 140, causando la inscripción 11, de la finca registral número precedente documento en virtud de la copia TELEMATICA del mismo, que fue presentada a las nueve horas y un minuto del día veintidós de Julio del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA



Handwritten signature or mark.

C/ Mesones, 11 - 2ª Planta  
Tel: 95 484 31 35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
MARCHENA



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM0lJ7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	121/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



C.S.V. : 241007127335EA11



(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 4.º b) del RD 1671/09)

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

(\*) C.S.V. : 241007127335EA11



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARTA CRESPO VILLEGAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día veintisiete de Septiembre del año dos mil dieciséis.



Marchena

Valor comprobado fiscalmente:.....  
 Valor  
 Declarado.....  
 Disp. Adic. 3: Ley 8/89 de 13 de Abril  
 N.ºs  
 Art.:.....  
 Honorarios.....

otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.º Orden de 23 de febrero de 1999)  
 3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".  
 4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad de asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legítimamente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	122/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



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

NO hay cargas registradas

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

Salvo afecciones fiscales.

CARGAS

-----  
Inscripción: 11º Tomo: 1.411 Libro: 653 Folio: 185 Fecha: 23 de Septiembre de 2016  
MARCHENA.  
protocolo 664, por el notario DON MARIA JESUS DE LA PUENTE GARCIA GANGES, en  
Formalizada en Escritura Pública de fecha 26 de Julio de 2016, con nº de  
100,00000% del pleno dominio por título de compraventa.

ANSEMA 2010 SL B91541896 1411 653 185

ALTA

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO

TITULARIDADES

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----  
TIERRA DESTINADA A MANCHON, CON EDIFICIO DE OFICINA, LOCAL, APARCAMIENTO Y DOS  
NAVES ADOSADAS DIAFANAS.

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

Línderos:  
Norte, ANTONIO PEREA MARTIN  
Sur, ANTONIO MARTINEZ ESPINOSA  
Este, VEREDA DE CARMONA  
Oeste, ANTONIO MARTINEZ ESPINOSA  
Superficie del Terreno: cuarenta y un mil ochocientos sesenta metros cuadrados  
Referencia Catastral: 41060A031090170000XX  
Localización: PARAJE LAPACHARES Y ALCANTARILLA  
RUSTICA Suerte de tierra. Obra nueva terminada

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturalaleza de la finca: RUSTICA

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000238102

Finca: 20525

Municipio: MARCHENA

-- DATOS DE LA FINCA 20525 --

ART. 19 BIS DE LA L.H.



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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	123/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





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).

Número 804 del Diario 140 de fecha 27/07/2016, HIPOTECA del notario DON MARÍA JESÚS DE LA PUENTE GARCÍA GANGES.

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:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	124/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

3º.- Que previa calificación registral de dicho título de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ha quedado:

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria ha quedado acreditado el pago del impuesto devengado por el título presentado según carta de pago que, previa comprobación de su validez, integridad y autenticidad, queda archivada en este Registro.

1º.- Que bajo el asiento de presentación número 803 del Diario 140, previa su calificación y comprobación, bajo la responsabilidad del Registrador que suscribe, de la validez y vigencia de la firma electrónica reconocida del Notario remitente, don/dona Don María Jesús de la Puente García Ganges, quedo presentada la copia electrónica de la escritura autorizada en MARCHENA por el citado Notario, el día veintiséis de Julio del año dos mil dieciséis, con el número de 664/2.016 protocolo, remitida telemáticamente.

CERTIFICO:

DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

DOÑA MARIA MARTA CRESPO VILLEGAS REGISTRADORA DEL REGISTRO



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	125/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		



Por todo lo cual, el Registrador de la Propiedad que suscribe califica parcialmente de positiva la escritura presentada considerando que puede inscribirse, pero **SUSPENDIENDOSE** en cuanto a la modificación de la naturaleza de la finca de

**PARTE DISPOSITIVA**

No es posible hacer constar el cambio de la naturaleza rústica de la finca, que consta en el Registro, por la de urbana, que consta en el título, por no aportar el documento acreditativo para ellos exigido por la Ley, es decir, la cédula urbanística o certificado expedido por el Ayuntamiento al que compete determinar la naturaleza de dicha finca, según se desprenda de las Normas de Planeamiento vigentes.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

En esta escritura de compraventa, se realiza el cambio de naturaleza de la finca de RÚSTICA, que consta en el Registro, por la de URBANA, que consta en el título,

**HECHOS**

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos previstos en la legislación hipotecaria, especialmente y en su caso los consignados en los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

El estado de cargas de la finca, después de practicado el asiento, es el que expresa la nota simple que se acompaña (artículo 253-2º de la Ley Hipotecaria).

Aportada la referencia catastral 41060A031090170000XK, que NO resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del RLIC.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal. Se han cancelado, 8 notas al margen de afección fiscal por haber incurrido en caducidad.

Se advierte a los interesados, que habida cuenta de la existencia de condiciones generales, el contrato objeto del precedente documento, queda sujeto a los efectos de la Ley 7/98, de 13 de Abril, sobre condiciones generales de la contratación.

**INSCRITO** por la inscripción 11ª, de la finca registral número **20525 DE MARCHENA**, en el folio 185, del libro 653, tomo 1.411 en virtud de la cual ha quedado inscrito a favor de la entidad **ANSEMA 2010 SL**, el pleno dominio de la misma, por título de **COMPRAVENTA**.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rm01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	126/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		



.....

3) Asimismo, conforme el artículo 19 bis) de la vigente Ley Hipotecaria según su última redacción -Ley 24/2001 de 27 de diciembre de 2001 de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, asiste al interesado la posibilidad de solicitar calificación sustitutiva de la calificación negativa en la forma y plazos establecidos en el RD 1039/2003 de 1 de agosto.

2) Impugnaria directamente en el plazo de dos meses antes de los juzgados de la capital de provincia por los trámites del juicio verbal.

1) Potestativamente recurrirla, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de esta calificación, ante la Dirección General de los Registros y Notariado o ante la Dirección General de Derechos y Entidades Jurídicas conforme la Ley 4/2005, de 8 de abril siempre que en este último caso, el conocimiento del recurso este atribuido por la Ley a este organismo.

Contra la presente calificación, efectuada conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, el interesado podrá, en la forma y de conformidad con los art. 322 y ss. de la Ley Hipotecaria:

Por todo lo cual, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha calificado positivamente la escritura presentada y, en consecuencia, ha considerado posible su inscripción pero suspendiéndola en cuanto al usufructo, por observarse el defecto subsanable antes apuntado.

**PARTE DISPOSITIVA**

rústica a urbana, por causa del inconveniente antes apuntado.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	127/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Calle Mesones, 11  
 CP - 41620 MARCHENA  
 Tfno y Fax: 954843135

ART. 19 BIS DE LA L.H.

-- DATOS DE LA FINCA 20525 --

Municipio: MARCHENA

Finca: 20525

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000238102

Naturaleza de la finca: RUSTICA

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA Suerte de tierra. Obra nueva terminada  
 Localización: PARAJE LAPACHARES Y ALCANTARILLA  
 Referencia Catastral: 41060A03109017000XK  
 Superficie del Terreno: cuarenta y un mil ochocientos sesenta metros cuadrados  
 Linderos:  
 Norte, ANTONIO PEREA MARTIN  
 Sur, ANTONIO MARTINEZ ESPINOSA  
 Este, VEREDA DE CARMONA  
 Oeste, ANTONIO MARTINEZ ESPINOSA  
 La finca NO esta coordinada graficamente con el Catastro en los terminos del  
 articulo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA -----  
 TIERRA DESTINADA A MANCHON, CON EDIFICIO DE OFICINA, LOCAL, APARCAMIENTO Y DOS  
 NAVES ADOSADAS DIAFANAS.

TITULARIDADES

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

ANSEMA 2010 SL B91541896 1411 653 185

100,00000% del pleno dominio por titulo de compraenta.  
 Formalizada en Escritura Publica de fecha 26 de Julio de 2016, con n.º de  
 MARCHENA. Protocolo 664, por el notario DON MARIA JESUS DE LA PUENTE GARCIA GANGES, en  
 Inscripción: 11.º Tomo: 1.411 Libro: 653 Folio: 185 Fecha: 23 de  
 Septiembre de 2016

CARGAS

Salvo atenciones fiscales.

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	128/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFkEryQ==</a>		





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).

Número 804 del Diario 140 de fecha 27/07/2016, HIPOTECA del notario DON MARIA JESÚS DE LA PUENTE GARCIA GANGES.

Documents 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 cargas registradas

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

Código Seguro De Verificación:	rm01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	Página	129/139
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		







(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

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

(\*) C.S.V. : 24100724CC0BB66



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARTA CRESPO VILLEGAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día veintiseis de Septiembre del año dos mil dieciséis.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	131/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		



## C. PLANOS

- 1.- SITUACION. E=1/6.000.
- 2.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO. E=1/2.000.
- 3.- ESTADO ACTUAL. IMAGEN GOOGLE MAPS. E=1/2.000.
- 4.- CLASIFICACION DEL SUELO EN ADAP A LA LOUA. E=1/2.000.
- 5.- IMPLANTACION. PLANTA Y FASES DE EJECUCION. E=1/1500.
- 6.- IMPLANTACION. ALZADOS NAVES. E=1/400.
- 7.- JUSTIFICACION COND. URBANISTICAS. E= 1/3000.

DAVID RAMOS JIMENEZ, arquitecto

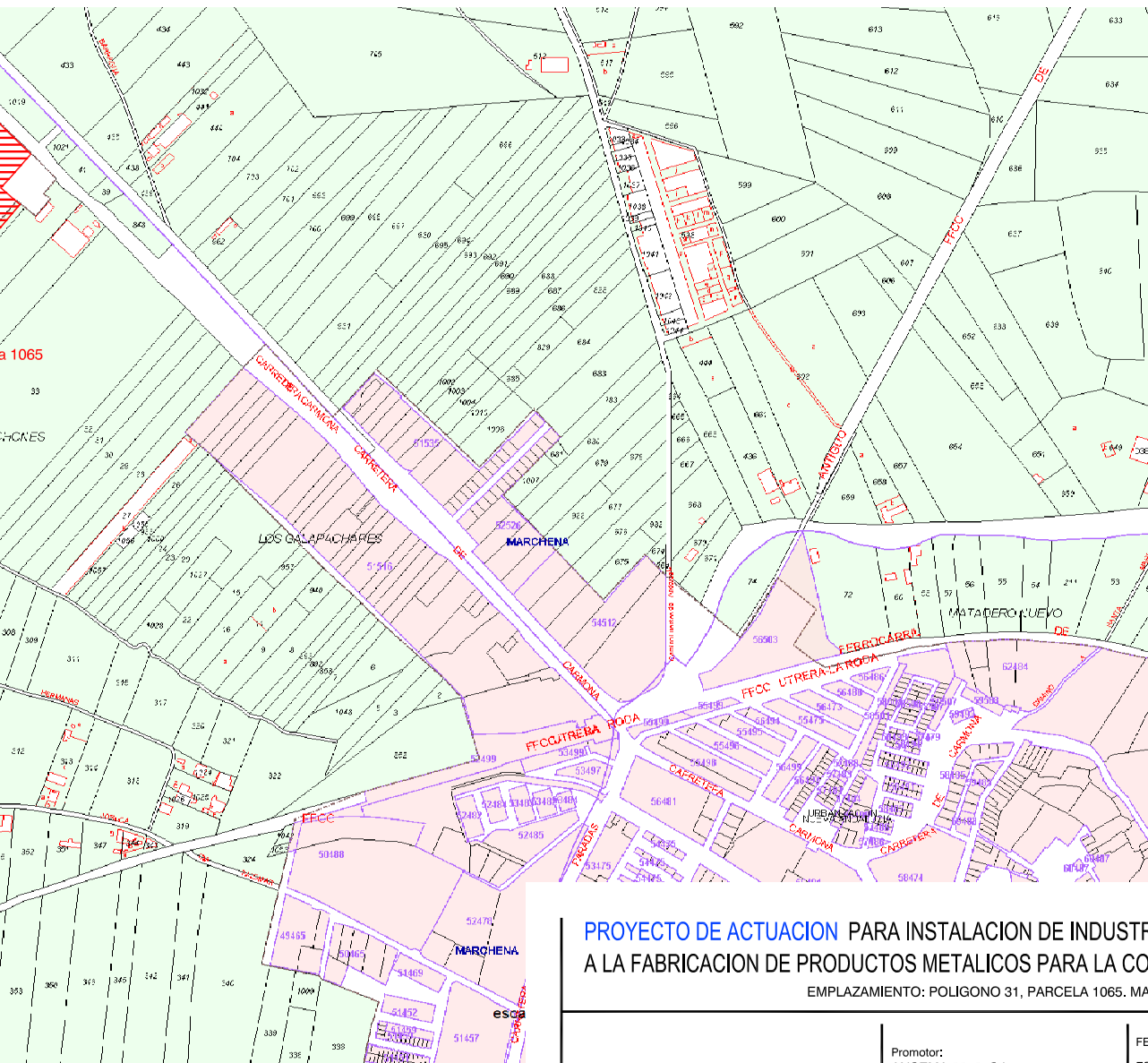
C/ Alí Al Gomari nº 5 5º-D

41013 SEVILLA

Colg. Nº 4.819 C.O.A .Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	132/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWWFFkEryQ==</a>		





**PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION**

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 31, PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).

PLANO DE SITUACION

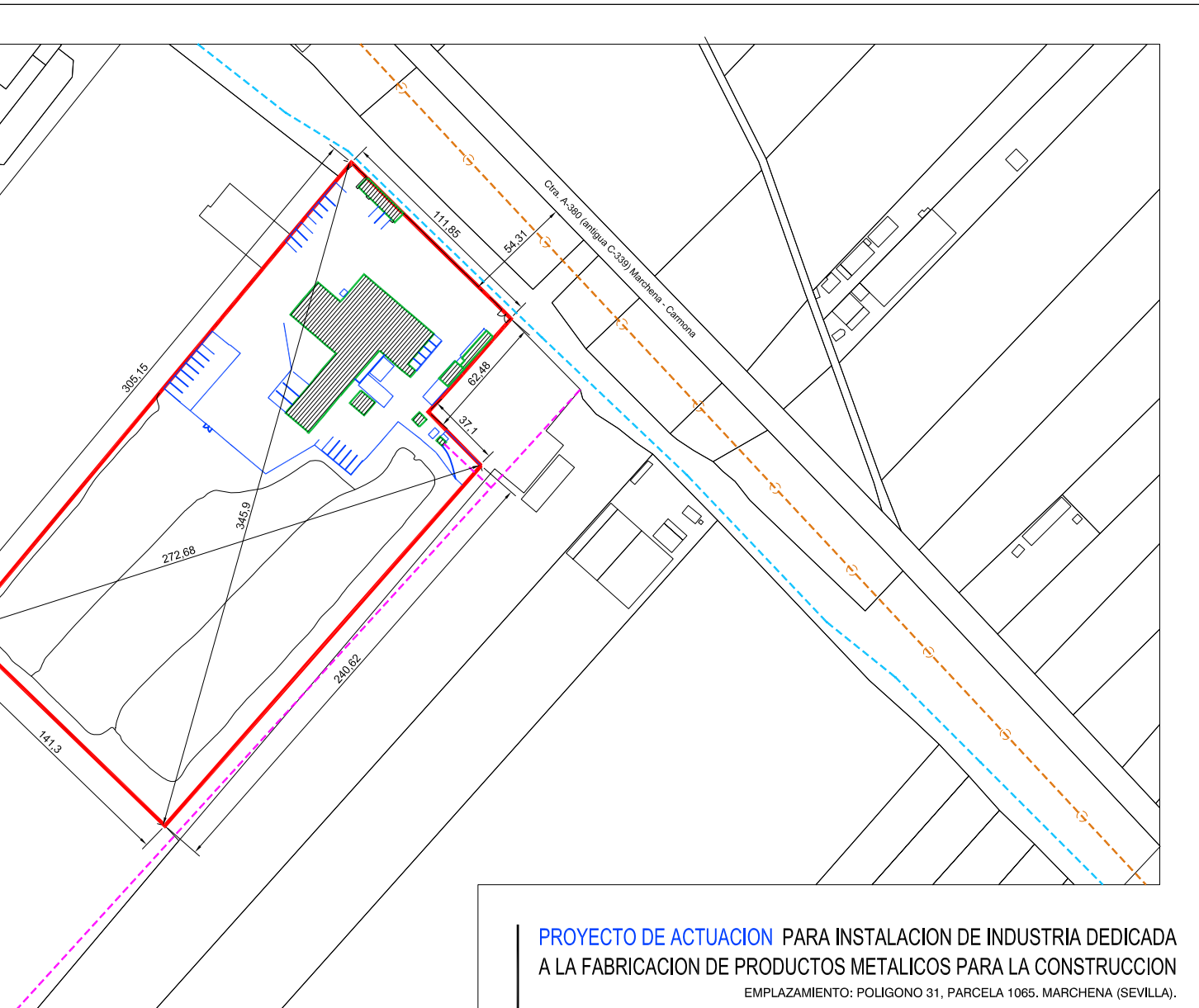
Promotor:  
ANSEMA 2010, S.L.

FECHA: OCTUBRE-2019

ESCALA: **1:6.000**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	rM0lJ7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	133/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





**PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION**

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 31, PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).

- ABASTECIMIENTO DE AGUA (PE Ø 110 mm)
- COLECTOR DE SANEAMIENTO (PVC Ø 500mm)
- LINEA ELECTRICA MEDIA TENSION (MT 15 Kv)



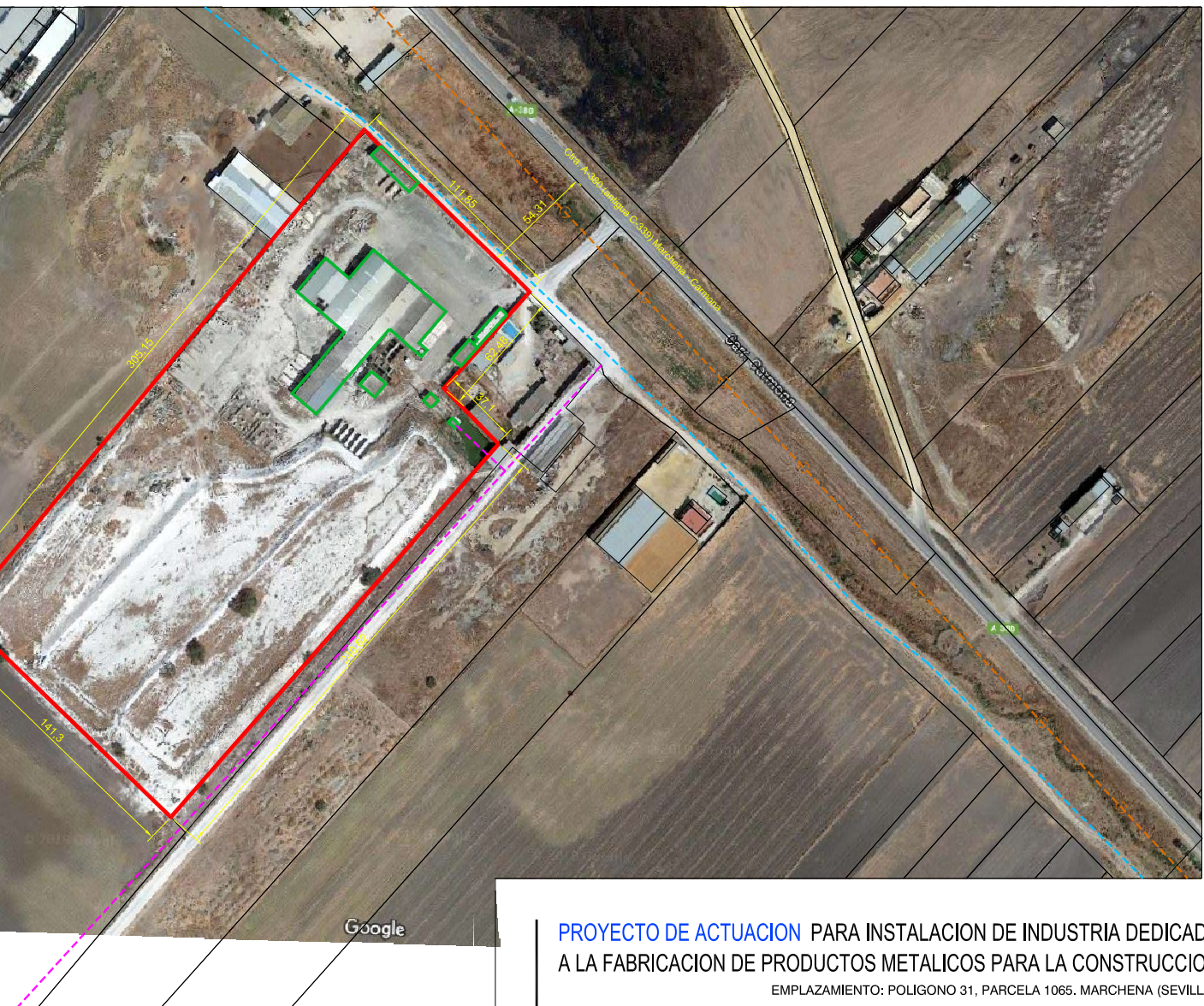
EMPLAZAMIENTO  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Promotor:  
ANSEMA 2010, S.L.

FECHA: OCTUBRE - 2.019  
ESCALA: **1:2.000**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	7PDDUx0kRWFFkEryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	134/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFFkEryQ==</a>		





**PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION**

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 31, PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).

- ABASTECIMIENTO DE AGUA (PE Ø 110 mm)
- COLECTOR DE SANEAMIENTO (PVC Ø 500mm)
- LINEA ELECTRICA MEDIA TENSION (MT 15 Kv)



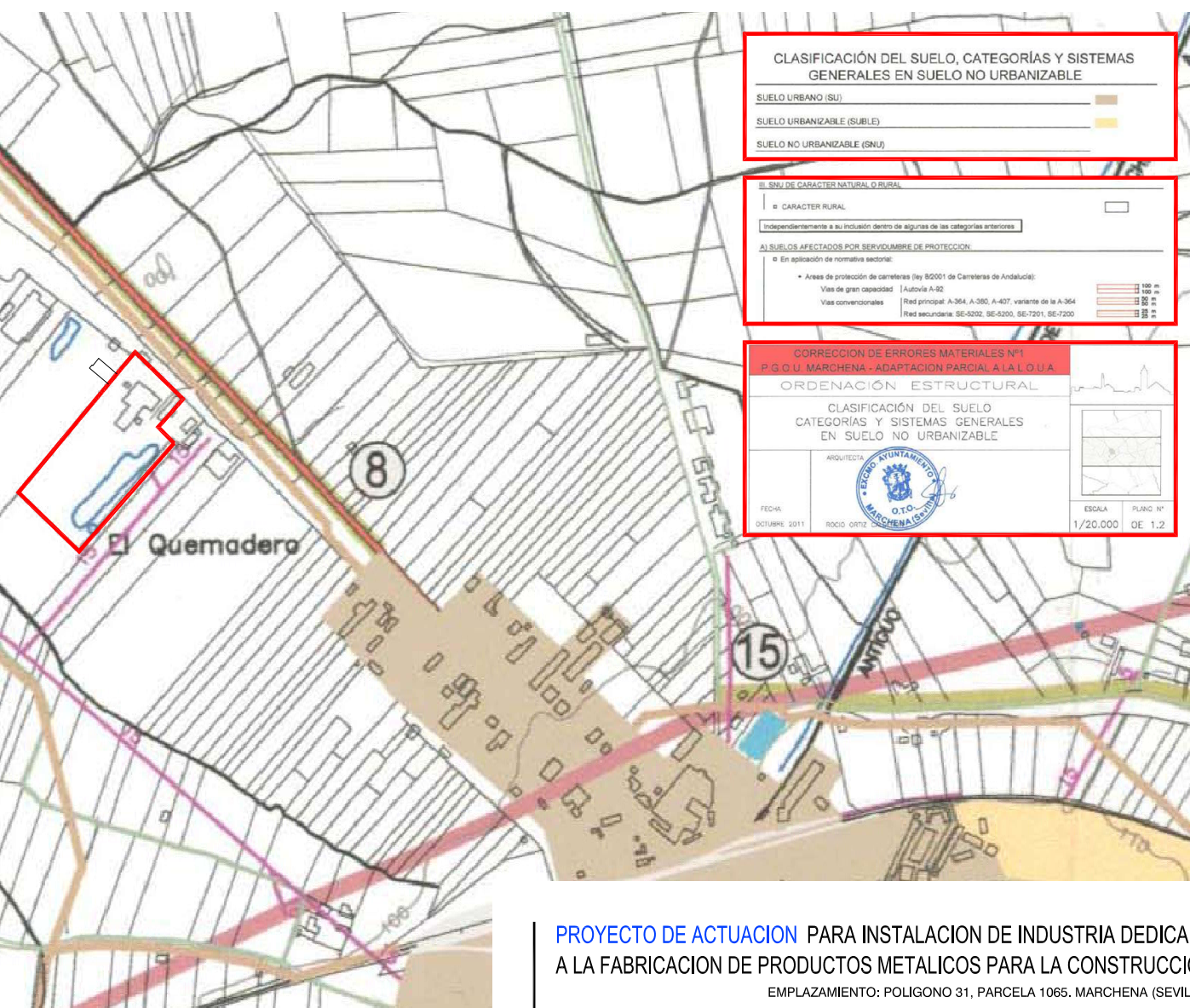
ESTADO ACTUAL  
IMAGEN GOOGLE MAPS

Promotor:  
ANSEMA 2010, S.L.

FECHA: OCTUBRE - 2.019  
ESCALA: **1:2.000**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	135/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		





**CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CATEGORÍAS Y SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE**

SUELO URBANO (SU) ■

SUELO URBANIZABLE (SUBLE) ■

SUELO NO URBANIZABLE (SNU) ■

**III. SNU DE CARACTER NATURAL O RURAL**

CARACTER RURAL

Independientemente a su inclusión dentro de algunas de las categorías anteriores:

**A) SUELOS AFECTADOS POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN**

En aplicación de normativa sectorial:

- Áreas de protección de carreteras (ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía):
  - Vías de gran capacidad | Autovía A-92 ■ 100 m
  - Vías convencionales | Red principal: A-364, A-390, A-407, variante de la A-364 ■ 50 m
  - Red secundaria: SE-5202, SE-5200, SE-7201, SE-7200 ■ 25 m

**CORRECCION DE ERRORES MATERIALES Nº1**  
**P.G.O.U. MARCHENA - ADAPTACION PARCIAL A LA L.O.U.A.**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO  
 CATEGORÍAS Y SISTEMAS GENERALES  
 EN SUELO NO URBANIZABLE

ARCHITECTA

FECHA: OCTUBRE 2011

ESCALA: 1/20.000

PLANO Nº: 02 DE 1,2

**PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION**  
 EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 31, PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).

Ácter Natural o Rural



CLASIFICACION DEL SUELO  
 ADAP. PARCIAL NSM A LA LOUA

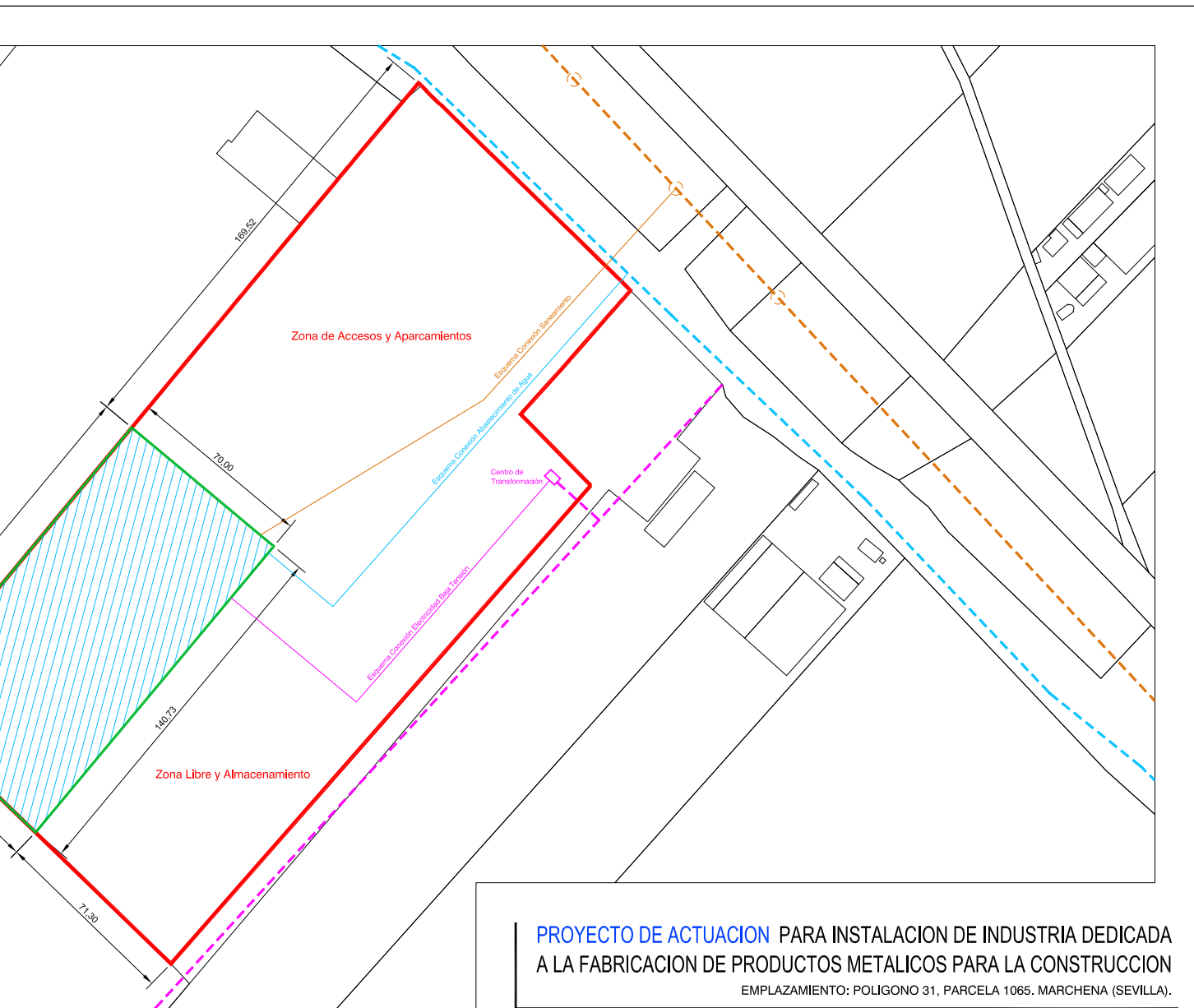
Promotor:  
 ANSEMA 2010, S.L.

FECHA: OCTUBRE - 2.019  
 ESCALA: **1:2.000**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.	<b>Página</b>	136/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>		







**PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION**  
 EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 31, PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).

Fase 1 (Nave 1), 1 Planta, Sup. Estimada: 3.200 m².  
 Fase 1 (Oficinas), 2 Plantas, Sup. Estimada: 320 m².  
 Fase 2 (Nave 2), 1 Planta, Sup. Estimada: 3.100 m².



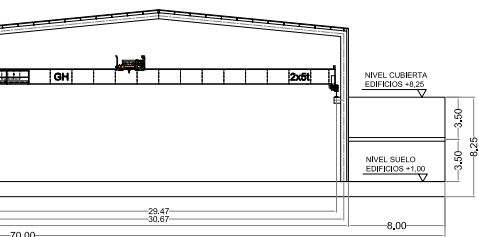
IMPLANTACION. AREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIONES

Promotor:  
 ANSEMA 2010, S.L.

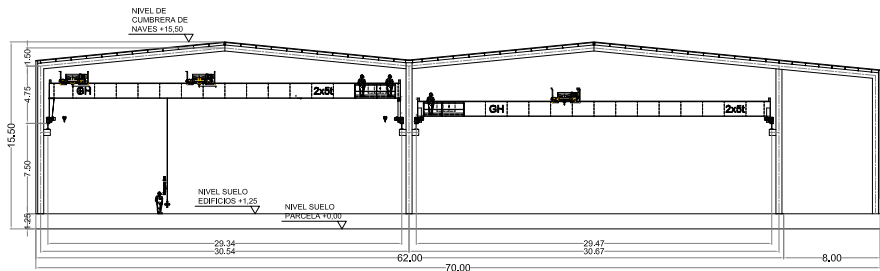
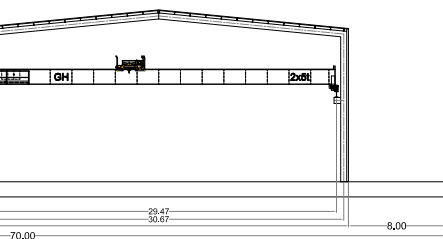
FECHA: OCTUBRE - 2.019  
 ESCALA: 1:1.500

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	7PDDUx0kRWFfKeryQ==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	16/11/2020 09:41:27
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas	<b>Página</b>			137/139
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.				
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>				





+ Edificio de Oficinas de 2 plantas de 320 m<sup>2</sup>



ALZADO DE 3ª FASE DE EJECUCION (PREVISION FUTURA). Nave de 3.300 m<sup>2</sup>

Justificación Art. 96.1 Altura naves Superior 7.00 metros)

**PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION**

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 31, PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).



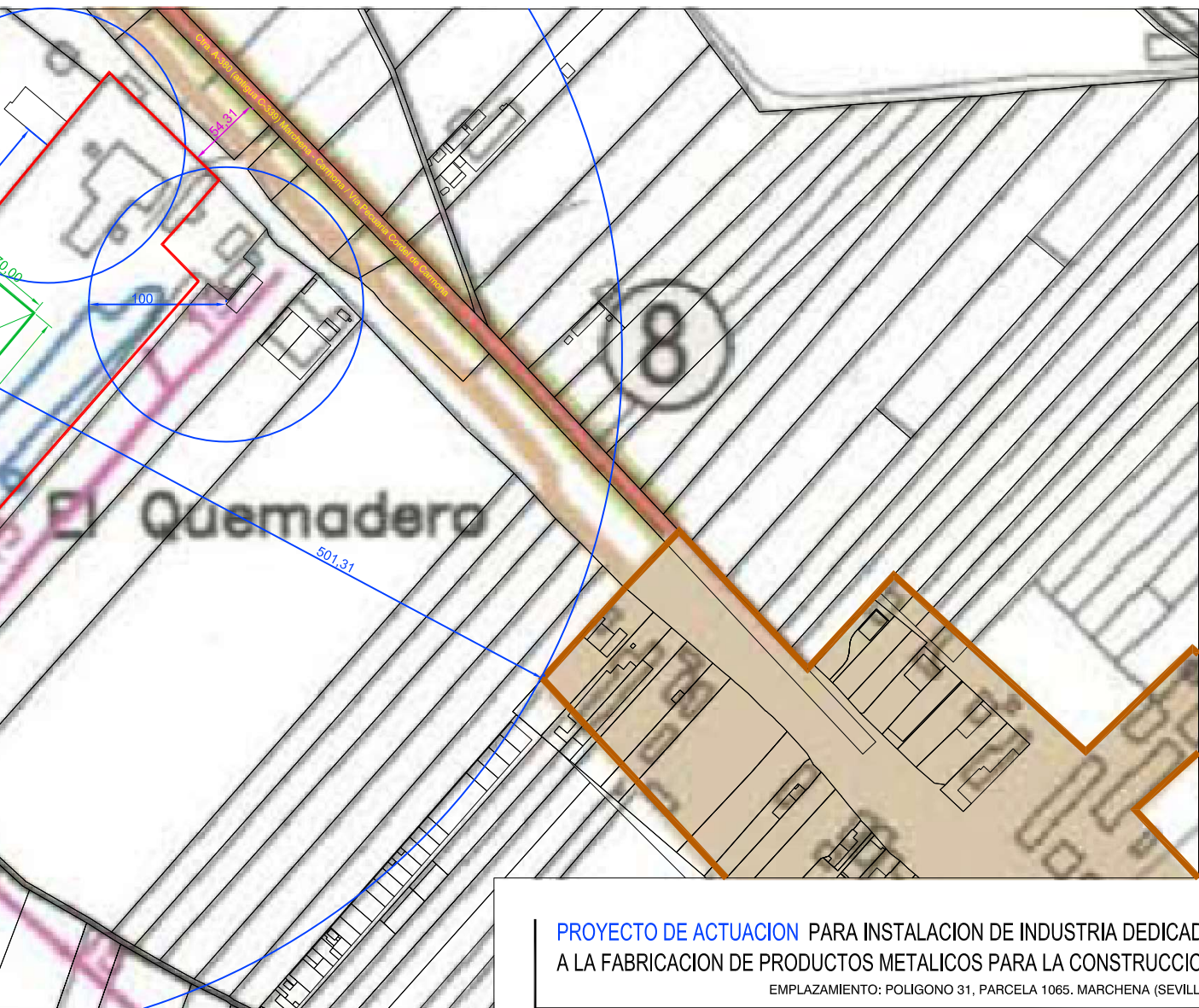
IMPLANTACION NAVES  
ORIENTATIVO (NO VINCULANTE)

Promotor:  
ANSEMA 2010, S.L.

FECHA: OCTUBRE - 2.019  
ESCALA: **1:400**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	SEMAS CONSUMIDOR 7PDDUx0kRWFfKeryQ==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas		Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.		<b>Página</b>	138/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFfKeryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/rM0lJ7PDDUx0kRWFfKeryQ==</a>			





**PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE INDUSTRIA DEDICADA A LA FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION**  
 EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 31, PARCELA 1065. MARCHENA (SEVILLA).

54,31 Distancia a Ctra. A-380 y Vía Pecuaria Cordel de Carmona. Sin Afección

Superficie: 6.620 m². (Ocupación: 15,82 % < 33%).



JUSTIFICACION  
COND. URBANISTICAS

Promotor:  
ANSEMA 2010, S.L.

FECHA: OCTUBRE - 2019  
ESCALA: **1:3.000**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	7PDDUX0kRWFFkEryQ==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Carmen Simon Nicolas		Firmado	16/11/2020 09:41:27
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Este Proyecto de Actuación fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno municipal en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.020.		<b>Página</b>	139/139
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUX0kRWFFkEryQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rM01J7PDDUX0kRWFFkEryQ==</a>			

