

AYUNTAMIENTO DE MARCHENA
REGISTRO DE ENTRADA
21/05/2021 12:28
ENTRADA NÚMERO: 6479

El Carrascal

IMPLANTACIÓN DE GRANJA AVÍCOLA DE ENGORDE DESPROAVE III
POLÍGONO 36 · PARCELA 28. MARCHENA (SEVILLA)

INTEGRACIONES DESPROAVE S.L.

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0001/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA


PROYECTO DE ACTUACIÓN

17 mayo 2021

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	1/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





ÍNDICE

I. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

2. ENTIDAD PROMOTORA

3. PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA

4. OBJETO DEL PROYECTO

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

- 5.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS
- 5.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS
- 5.3 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD
- 5.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
 - 5.4.1 Descripción general de la actividad
 - 5.4.2 Sistema de explotación y manejo de la actividad
 - 5.4.3 Tramitación y clasificación de la actividad a efectos ambientales
- 5.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES DEL PROYECTO
 - 5.5.1 Descripción general
 - 5.5.2 Descripción de las edificaciones
 - 5.5.3 Descripción de la urbanización
 - 5.5.4 Descripción de las instalaciones
 - 5.5.5 Descripción de las infraestructuras y redes
- 5.6 PLAZOS DE INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

6. JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA O DEL INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO

7. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y DEL PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

- 7.1 JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN
 - 7.1.1 Presupuesto de inversión
 - 7.1.2 Estudio económico-financiero
- 7.2 PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0002/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	2/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCECENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, DE LA UBICACIÓN PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO - TERRITORIAL Y AMBIENTAL, Y MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES

- 8.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
- 8.2 JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN PROPUESTA
- 8.3 INCIDENCIA URBANÍSTICO - TERRITORIAL
- 8.4 INCIDENCIA AMBIENTAL Y MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES

9. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

- 9.1 DISPOSICIONES GENERALES
- 9.2 NORMAS DE PROTECCIÓN SEGÚN ZONAS
- 9.3 NORMAS DE PROTECCIÓN DE LA ZONA DE MANTENIMIENTO DE USOS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA
- 9.4 NORMAS DE REGULACIÓN DEL RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

10. JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

11. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

12. CONCLUSIÓN

ANEJOS

- A1. FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
- A2. INFORMACIÓN REGISTRAL
- A4. INFORME OCA MARCHENA
- A4. RESOLUCIÓN CAPTACIÓN DE AGUAS
- A5. SOLICITUD NUEVO SUMINISTRO ELÉCTRICO

II. PRESUPUESTO

III. PLANOS

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0003/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	3/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





I. MEMORIA

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0004/0138

RECIBIDO
11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	4/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





1. INTRODUCCIÓN

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, en su artículo 42 regula las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable. En el apartado 3 del citado artículo, se establece que estas actuaciones requieren la aprobación de un Proyecto de Actuación y el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística.

La entidad Integraciones Desproave S.L. tiene intención de implantar una granja avícola de engorde en una finca ubicada en suelo no urbanizable del término municipal de Marchena.

Se redacta el presente Proyecto de Actuación con objeto de justificar ante los organismos competentes que, para la actuación prevista, procede la aplicación del artículo 42 de la LOUA, por

- tratarse de una intervención singular de promoción privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en la que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la necesidad de implantarse en suelo no urbanizable,
- ser una actividad compatible con el régimen correspondiente a su categoría,
- no inducir a la formación de nuevos asentamientos y
- tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones no vinculadas al uso residencial.

Conforme al art. 42.4 de la LOUA, procede la formulación de un Proyecto de Actuación, que tendrá el contenido mínimo indicado en el art. 42.5 de la citada Ley.

2. ENTIDAD PROMOTORA

La entidad promotora es Integraciones Desproave S.L., con CIF: B 90124264 domicilio fiscal en la calle Alfarería, nº 3 puerta D de Marchena, 41620 (Sevilla) y teléfono 955 84 72 16. Su representante legal es D. Juan Carlos Fernández Fontanilla con DNI 52.296.254-G.

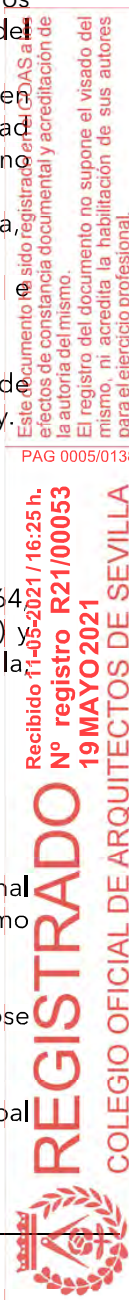
3. PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA

Integraciones Desproave S.L. es una empresa marchenera con proyección nacional con amplia experiencia en la gestión de salas de despiece de pollo para consumo humano.


En los últimos años, y como evolución a su trayectoria empresarial, viene dedicándose a la cría intensiva de pollos de engorde.

En la actualidad, cuenta con dos granjas avícolas de engorde en el término municipal de Marchena:

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	5/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





- La Pastora. Polígono 63, Parcela 13. (Desproave I), con cuatro naves de engorde e instalaciones complementarias, para una capacidad productiva de 135.000 pollos/camada.
- Las Medianas. Polígono 63, Parcela 45, (Desproave II), con cuatro naves de engorde e instalaciones anexas, para una capacidad productiva de 135.000 pollos / camada. En trámites para su ampliación al doble de instalaciones hasta alcanzar una capacidad productiva de 270.000 pollos/camada.

Debido a la inclusión de Integraciones Desproave,S.L. en el mercado de cría de pollos de engorde y a las previsiones de crecimiento de la empresa, se hace necesaria la implantación de una nueva granja avícola de engorde en el término municipal de Marchena, a una adecuada distancia de las granjas existentes.

4. OBJETO DEL PROYECTO

La finalidad del presente Proyecto de Actuación es definir las actuaciones necesarias para llevar a cabo la implantación de una granja avícola de engorde de 270.000 pollos/camada en el polígono 36, parcela 28 del término municipal de Marchena.

Este Proyecto servirá para la obtención de las distintas autorizaciones e inscripciones en los correspondientes registros y órganos competentes.

Integraciones Desproave S.L. encarga la redacción del presente Proyecto de Actuación a la arquitecta que suscribe, D^a María de la Luz Baco Castro, colegida 6.143 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

5.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS

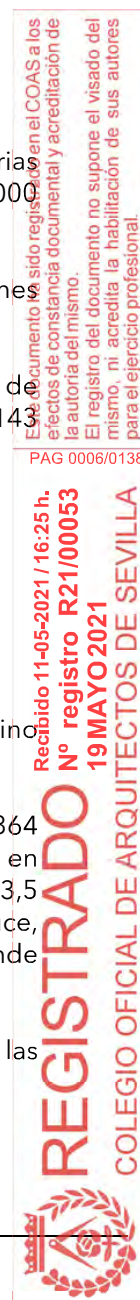
La parcela objeto del presente Proyecto de Actuación se localiza en el término municipal de Marchena (Sevilla), al N.E. del mismo.

La parcela tiene acceso, desde la localidad de Marchena, mediante la carretera A-364 que une esta localidad con Écija. Tras un recorrido por ésta de unos 6 km., parte, en dirección Este, el carril llamado Camino del Carrascal, por el que ha de recorrerse 3,5 km. hasta, finalmente, encontrarse éste con el Camino de Palmarete, que conduce, tras escasos 70 m, hasta la parcela objeto del Proyecto de Actuación, formado la linde más septentrional de la misma.


Las coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 del centro de la parcela catastral son las siguientes:

X: 293.310,95
Y: 4.136.739,32

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	6/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





La parcela es la designada catastralmente con el Polígono 36, parcela 28, Palmarete, del término municipal de Marchena. Presenta límites con:

- Norte: Camino de Palmarete.
- Sur: Parcelas 31 y 33.
- Este: Parcela 12.
- Oeste: Parcela 35.

5.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

La parcela objeto del presente Proyecto de Actuación cuenta con una planta casi cuadrada, cuyos lados se disponen según la orientación norte - sur, con una desviación hacia el oeste inferior a 20° (acimut máximo 340°).

El relieve es suave, dispone de un pozo de captación de aguas subterráneas y una pequeña edificación anexa a éste. Su uso actual es agrícola.

La superficie de la parcela es:

- según datos catastrales: 72.736 m².
- según escrituras: 73.300 m² (7 Has y 33 a).
- según levantamiento topográfico: 73.513 m².

La planimetría del presente Proyecto de Actuación tiene como base el levantamiento topográfico realizado por D. Juan Jesús Bernal Ponce en febrero de 2021, que comprende una superficie de parcela de 73.513 m².

A efectos de edificabilidad, se considera la superficie registral, 73.300 m².

La edificación existente se sitúa en el extremo nordeste, separada unos 23,5 m del lindero con el camino y unos 5,5 m del lindero Este de la parcela.



Este documento ha sido registrado en el COA a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0007/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	7/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





Es una nave diáfana de una planta de altura. Presenta una planta rectangular de 11,50 m x 7,00 m, y una cubierta a un agua, con altura máxima en cumbre de 5,40 m.

Dispone de un cerramiento de muro de ladrillo enfoscado y pintado, con un zócalo inferior, y de una cubierta de chapa metálica ondulada.

Su uso actual es el de almacén, albergando, además, los equipos de bombeo de agua del pozo situado inmediato a la edificación, en el lado más alejado del camino.

Los terrenos son propiedad de la entidad Integraciones Desproave S.L., conforme a Escritura de Compraventa de fecha de 11 de noviembre de 2020 ante el Notario Antonio Luis Ruiz Reyes, con número de protocolo 3032. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Marchena.

Datos registrales:

Titular: Integraciones Desproave S.L. CIF B90124264.

Finca nº: 24.419 del Registro de la Propiedad de Marchena.

Inscripción: Tomo 981, libro 439, folio 68, alta 2.

Naturaleza de la finca: Rústica. Secano.

Descripción:

Rústica. Secano. Suerte de tierra de secano al sitio del Salado del Término de Marchena.

Localización: Paraje Salado.

Superficie del terreno: 7 Ha y 33 a.

Linderos: Norte, vereda real; Sur, resto de finca matriz y otra de D^a Rocío Aguilar Galindo Ternero; Este, Concepción Aguilar Galindo Ternero; Oeste, Mariano Ternero Suárez.

Cargas: No hay cargas registradas.

Datos catastrales

Localización: Polígono 36, Parcela 28. Palmarete. Marchena (Sevilla).

Clase: rústico.

Uso principal: Agrario.

Cultivo: labor o labradío regadío.

Superficie construida: 60 m².

Año de construcción: 2004.

Superficie gráfica: 72.736 m².

Referencia catastral 41060A036000280000XT.

Se cuenta con tendido eléctrico de Endesa próximo a la parcela, habiendo que prolongar hasta ésta la línea de media tensión existente.

A modo de conclusión, diremos que es una parcela bien comunicada y próxima a las otras granjas de las que ya dispone el promotor en el término municipal de Marchena. Además, presenta algunos requisitos básicos: orografía, abastecimiento de agua en la finca mediante pozo, proximidad de la red eléctrica y cercanía a núcleo urbano que la hacen idónea para implantar la actividad prevista.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0008/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	8/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





5.3 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

La actividad a desarrollar por el promotor se enmarca dentro del sector avícola, en concreto, la producción de aves para carne de consumo humano.

Como sabemos, el aumento en el nivel de vida de la población actual va aparejado a un aumento en la demanda de carne para su consumo. Para atender este aumento, se requiere de una especie animal que aporte una carne nutritiva y económica de producir al mismo tiempo que logre un alto grado de aceptación en la sociedad actual.

Todos estos requisitos son satisfechos por el pollo de engorde, o broiler (*Gallus gallus domesticus*). Este tipo de ave necesita un corto periodo de tiempo de crecimiento de engorde, por lo que se ha convertido en el principal tipo de ave destinada al consumo humano.

En la situación económica actual, derivada de la crisis sanitaria que padecemos, el consumo de carne de pollo se ve incrementado de manera aún más acentuada debido a su precio y facilidad de su acceso en el mercado.

Todo ello viene a propiciar que, en la actualidad, se estén construyendo tanto a nivel nacional como autonómico nuevas granjas o instalaciones ganaderas donde la cría y el engorde del pollo se realicen bajo unas condiciones controladas que permitan aumentar los rendimientos de producción y hacerlo bajo unas condiciones sanitarias y medioambientales acordes con la legislación europea.


A nivel local, la implantación de una nueva granja avícola de engorde viene a completar el tejido socioeconómico de Marchena, en el que predominan las actividades relacionadas con las labores agrícolas e industrias derivadas (cultivo de trigo, girasol y olivar para aceite y aceituna de mesa); pero donde, desde hace unos años, viene haciéndose hueco el sector avícola junto con el sector servicios.

Habrà que tener en cuenta que la actividad generará mano de obra eventual para la retirada de los animales, así como la intervención de diferentes gremios tanto en la construcción de las instalaciones como en el mantenimiento de las mismas. También generará actividad de transporte tanto de pienso, yacija, residuos, etc., con las consiguientes actividades asociadas de manera indirecta (restauración, repostaje, etc.). Lo cual redundará de forma positiva en la economía local, muy necesitada de este tipo de iniciativas empresariales.

Por todo ello, esta actividad supone un impacto socioeconómico positivo en la zona, generando tanto mano de obra eventual para los trabajos que hemos descritos con anterioridad, como mano de obra fija para el control y manejo de la explotación, considerando al menos tres operarios necesarios para desarrollar tal trabajo.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	9/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





5.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

5.4.1 Descripción general de la actividad

La actividad que se pretende implantar es la de cría de pollos de engorde (broiler) procedentes de granjas reproductoras. En la actualidad, esta actividad está ampliamente desarrollada con un alto nivel de tecnificación.

Se trata del sistema "todo dentro-todo fuera", donde los animales ingresan en la nave de engorde como pollitos de un día con un peso aproximado de 40 g. Se desarrollan en las instalaciones previstas en el presente Proyecto de Actuación en un ciclo aproximado de 45 días, para alcanzar pesos que rondan los 2,8-3,2 Kg. Luego se retiran para su sacrificio.

Una vez terminado un ciclo de cría o camada, las naves son limpiadas, desinfectadas y acondicionadas para la siguiente camada, en un período de 15 días, denominado vacío sanitario.

El número de camadas anuales prevista en nuestro caso es de cinco y media.

Se prevén densidades iniciales de pollitos de un día de 17-19 pollos/m² planificándose clareos con destino pollo de asador con un peso de 1,7-1,9 Kg, a los 30-35 días, de tal forma que la densidad de animales que llegarán al final de la camada no supere los 15 pollos/m², con un peso medio anual de envío a matadero de 2,8 Kg; garantizándonos así el cumplimiento del artículo 5 del Real Decreto 692/2010, de 20 de mayo, por el que se establecen las normas mínimas para la protección de los pollos destinados a la producción de carne y se modifica el Real Decreto 1047/1994, de 20 de mayo, relativo a las normas mínimas para la protección de terneros, de tal manera que no se superen en ningún momento los 42 kg de peso vivo por metro cuadrado. Ello supone que la capacidad de entrada de animales en las instalaciones sea de 342.000 animales. Si bien una vez "clareadas" las naves se bajaría la densidad de animales hasta completar el total de 270.000 animales llevados hasta un peso final medio de 2,8 kg.

De acuerdo a lo explicado anteriormente, adoptaremos como capacidad productiva de la explotación el número de 270.000 pollos/camada.


Cabe destacar que la inmensa mayoría del sector del broiler se encuentra regulado por contratos en empresas de integración, estas empresas proporcionan al avicultor los animales y el pienso, también asesoramiento técnico; el granjero aporta las instalaciones y el trabajo, pero es la empresa integradora quien retira los animales pagando un precio por ellos en función del rendimiento obtenido.

5.4.2 Sistema de explotación y manejo de la actividad

El sistema previsto se centra en la actividad de engorde de los pollos dentro de una atmósfera controlada por medio de tecnología de vanguardia. Se cuenta con todo tipo de automatismos para controlar el abastecimiento de pienso y agua, sistemas de

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	10/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





tratamiento de agua y medicación en bebida, equipamiento para propiciar un ambiente adecuado, así como sistemas de registro y monitorización de los diferentes parámetros (consumos, temperaturas, velocidad del aire, humedad, etc.).

El manejo de la instalación es totalmente automatizado requiriendo una labor de supervisión a través de personal cualificado. El sistema de control automatizado actúa según los parámetros registrados en los distintos sensores instalados.

Se prevé que, en esta granja, trabajen de continuo tres empleados realizando las tareas básicas de mantenimiento, supervisión y alimentación de los animales, recibiendo ayuda puntual de personal de refuerzo en los días de retirada de la camada.

5.4.3. Tramitación y clasificación de la actividad a efectos ambientales

La Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación, establece en su ANEXO I las actividades que deben estar sometidas a Autorización Ambiental Integrada (AAI).

El Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Emisiones Industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación, actualiza las categorías de actividades en instalaciones sometidas a AAI del ANEXO I de la Ley 16/2002, apareciendo en este decreto en su apartado 9.3. **las instalaciones de engorde con capacidad superior a 85.000 pollos.**

En Andalucía, a efectos de la Ley 7/2003 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y del Decreto Ley 5/2014, de 22 de abril, de Medidas Normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, la actividad que nos ocupa entraría dentro de la categoría 10.8, apartado a), relativa a las actividades **de cría intensiva de pollos de engorde con capacidad en sus instalaciones superior a 85.000 pollos**, la cual debe estar sometida a Autorización Ambiental Integrada (AAI).

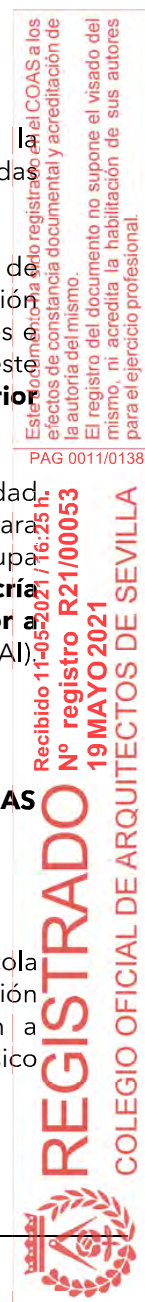

5.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES DEL PROYECTO

5.5.1 Descripción general

Mediante el presente Proyecto de Actuación se pretende implantar una granja avícola de engorde en los terrenos indicados con anterioridad. Dado el nivel de definición exigible a un Proyecto de Actuación, todas las indicaciones que se dirán a continuación son de carácter orientativo, siendo el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución el que determine las soluciones definitivas.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	11/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





Se prevé que la granja esté compuesta por:

Edificaciones

- 8 naves para la cría de pollos de engorde.
- 4 módulos de control (uno cada dos naves de engorde).
- 2 naves de usos varios.
- 1 caseta de acceso.
- 1 caseta del pozo (reformando, ampliando o reemplazando la existente).
- 2 casetas de impulsión.

Urbanización

- Acceso.
- Vallado perimetral.
- Zona de aparcamientos y maniobras.
- Viales interiores.
- Acerados perimetrales.

Instalaciones

- Pozo de captación de aguas subterráneas.
- Vado de entrada sanitario.
- Báscula de pesaje.
- Fosa de almacenamiento de aguas residuales.
- Transformador eléctrico.
- Bolsa de almacenamiento de agua (20 % del volumen de captación de agua).
- Alumbrado.

Infraestructuras y redes

- Red de propano.
- Red eléctrica.
- Red de abastecimiento de agua.
- Red de aguas residuales.
- Red de aguas pluviales.
- Infraestructuras medioambientales.
- Infraestructuras sanitarias.

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0012/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	12/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE LAS EDIFICACIONES

Edificación	Superficie construida (m2)
Nave 1	2.250,00
Nave 2	2.250,00
Nave 3	2.250,00
Nave 4	2.250,00
Nave 5	2.250,00
Nave 6	2.250,00
Nave 7	2.250,00
Nave 8	2.250,00
Cuarto de control 1 - 2	60,00
Cuarto de control 3 - 4	60,00
Cuarto de control 5 - 6	60,00
Cuarto de control 7 - 8	60,00
Nave de usos varios 1	450,00
Nave de usos varios 2	450,00
Caseta de impulsión 1	20,00
Caseta de impulsión 2	20,00
Caseta del pozo	100,00
Caseta de entrada	10,00
Superficie total construida	19.290,00

CUADRO DE SUPERFICIES OCUPADAS POR LAS INSTALACIONES

Instalación	Superficie (m2)
Vado de entrada sanitario	48,00
Báscula de pesaje	61,20
Fosa de aguas residuales de aseos	20,25
Bolsa de almacenamiento de agua	2.600,00
Superficie total	2.729,45

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0013/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	13/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





5.5.2 Descripción de las edificaciones

A. NAVES DE ENGORDE Y CUARTOS DE CONTROL.

Se prevén 8 naves de 150 x 15 m, aproximadamente.

Dadas las características de manejo de las naves avícolas se prevén edificaciones exentas y rectangulares, con objeto de satisfacer la necesidad de alcanzar la máxima diafanidad.

Las naves serán a dos aguas, con altura máxima en cumbrera inferior a 4,50 m y altura mínima en alero de 2,80 m.


Cada dos naves, se contará con un módulo adosado a la cabecera de las naves, de dimensiones aproximadas 12 x 5 m, que se destinará a cuarto de control. Este módulo se ubicará en la parte central de las mismas en el sentido longitudinal de forma que conectan a ambas naves en el centro. La altura, podrá ser ligeramente inferior a la de las naves principales.

Características constructivas previstas:

- Estructura: Estructura modular a base de pórticos metálicos de 15 m de luz y correas de acero.
- Cimentación: Cimentación conforme a las indicaciones del estudio geotécnico que se realice.
- Solera: Solera de hormigón armado de 10 cm de espesor con mallazo electrosoldado.
- Cubierta: A dos aguas de panel sándwich termoaislante, compuesto por chapas de acero prelacado en color gris y relleno de poliuretano inyectado.
- Falso techo: Mediante panel sándwich termoaislante, compuesto por chapas de acero prelacado en color blanco y relleno de poliuretano inyectado.
- Cerramientos: De panel termoaislante con dos chapas de acero prelacado en color blanco y relleno poliuretano inyectado entre ellas.
- Puertas: Cada nave, dos portones de grandes dimensiones en los extremos, por donde se introducirán los pollos. Además, contarán con puertas de menores dimensiones repartidas a lo largo de las fachadas longitudinales, que permitirán la evacuación en caso de emergencia.
- Ventanas: Ventanas abatibles de PVC de giro horizontal, tipo buzón, con apertura hacia el interior, a lo largo de las dos fachadas.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	14/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





Equipamiento previsto:

- Tomas de agua: 5 tomas por nave, repartidas en su sentido longitudinal.
- Líneas de bebederos automáticos: 10 líneas colgadas de bebederos de tetinas con cazoleta.
- Dosificador de productos de tratamiento del agua: un dispositivo dosificador de productos de tratamiento del agua por nave.
- Silos de pienso: 2 silos de pienso de 28 m3 de volumen, cada nave.
- Líneas de comederos: 8 líneas colgadas de comederos.
- Sistema de refrigeración del interior de las naves: mediante cooling (refrigeración evaporativa).
- Sistema de ventilación: doble ventilación (transversal y túnel), mediante ventanas y ventiladores.
- Ventanas: hilera de ventanas a lo largo de las dos fachadas de cada nave, de eje horizontal tipo buzón, accionadas por motor.
- Ventiladores: ventiladores instalados a lo largo de las dos fachadas de cada nave.
- Sistema de calefacción: generadores de calor de aire caliente, tipo cañón de combustión indirecta automatizado, con alimentación de gas.
- Iluminación interior: 2 pantallas estancas de LED por pórtico.
- Iluminación exterior: 1 luminaria LED en cada extremo de las naves (2 luminarias por nave).

B. NAVES DE USOS VARIOS.


Se prevén dos naves de usos varios, que contarán con planta rectangular de dimensiones aproximadas 15 x 30 m y cubierta a dos aguas. La altura de cumbrera, será, en todo caso, igual o inferior a 7,00 m. Sus características constructivas serán similares a las de las naves de engorde de pollos. Albergarán diversos usos necesarios para el desarrollo de la actividad implantada.

Está previsto que una de ellas (la más próxima al camino), disponga de vestuarios, aseos, comedor, sala de personal, así como una zona de oficina, reuniones y almacén.

La otra nave, se destinará previsiblemente a almacén y a contener las infraestructuras sanitarias que se requieran.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	15/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





Estas indicaciones son orientativas, siendo el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución el que determine las soluciones definitivas.

C. EDIFICACIONES AUXILIARES TIPO CASETA.

Se prevén casetas para usos auxiliares de la actividad. Contarán con planta sensiblemente rectangular y cubierta a una o dos aguas, dependiendo de las dimensiones de la caseta.

Estas edificaciones auxiliares serán:

- Casetas de impulsión.
- Caseta de acceso.
- Caseta del pozo.

En general, se prevén de estructura metálica, con cerramiento y cubierta de panel sándwich termoaislante, compuesto por chapas de acero prelacado y relleno de poliuretano inyectado.

En el caso de la caseta del pozo, como se ha dicho con anterioridad, existe en la actualidad una edificación próxima al pozo. Este Proyecto de Actuación tiene previsto integrar esta edificación existente en el conjunto edificatorio propuesto, habiendo de reformarla y/o reemplazarla, según se determine en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución.

5.5.3 Descripción de la urbanización

A. ACCESO.

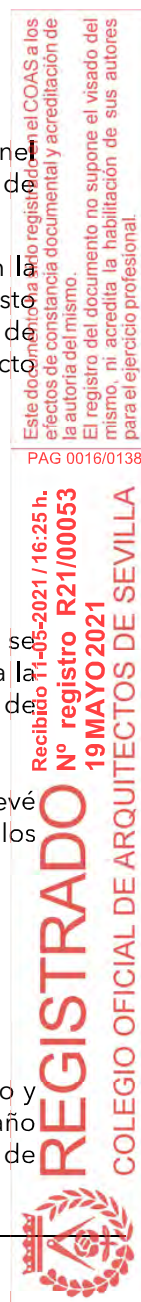
Se prevé una explanada delantera en la esquina nordeste de la parcela, que se acondicionará como acceso desde el camino de Palmarete, por el que se llega a la parcela. La explanada de acceso contará con espacio suficiente para los camiones, de manera que éstos no obstaculicen el camino.

La entrada y salida a las instalaciones es única y se realizará en un único carril. Se prevé la colocación de una puerta corredera tipo verja y una caseta de acceso en uno de los laterales de la puerta.

Al exterior, se prevé la instalación del rótulo de la granja.

B. VALLADO PERIMETRAL.

La parcela estará vallada en todo su perímetro mediante un cerramiento continuo y uniforme de 2 m de altura mínima, de malla metálica de simple torsión, de tamaño adecuado para evitar la entrada de animales no deseados. Se prevé la colocación de



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	16/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





postes de acero sobre bases hormigonadas, y con los necesarios tensores y soportes de giro.

C. ZONA DE APARCAMIENTOS Y MANIOBRAS.

En el interior de la parcela, se prevén explanadas para maniobra y aparcamiento de vehículos.

Las plazas de aparcamiento, podrán quedar marcadas el pavimento, respetando unas medidas mínimas de 2,50 x 5,00 m por unidad de plaza, dejando pasillos de circulación que permitan el paso y radio de giro adecuados.

D. VIALES INTERIORES.

Se prevén viales interiores, tanto para la circulación de vehículos como para su maniobra y preparación en las labores, de carga, descarga, pesaje, etc.

Todos los recorridos de los vehículos en el interior estarán señalizados. Se prevé que el tráfico de camiones se realice en un solo sentido y con velocidad limitada. En los puntos donde se efectúan cruces existirán señalizaciones, preferentemente del tipo horizontal, marcada con pintura inalterable sobre el pavimento.

E. ACERADOS PERIMETRALES.

Las naves cuentan con acerado perimetral con pendiente hacia el exterior.

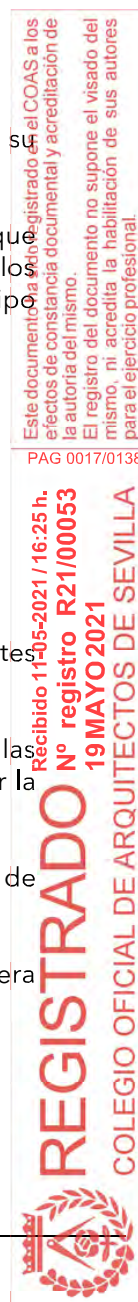
Características constructivas previstas en la urbanización:

En los planos, se representan todos los elementos de la urbanización antes descritos: acceso, vallado, explanadas, viales interiores y acerados.


Será el Proyecto Básico y de Ejecución correspondiente el que determine las soluciones definitivas, no obstante, se prevé que, con objeto de favorecer la circulación y maniobra de camiones y vehículos pesados:

- El acceso y las explanadas cuenten con pavimento fijo tipo solera de hormigón y/o asfalto.
- En los viales interiores, se alternen zonas con pavimento fijo tipo solera de hormigón y/o asfalto, con zonas de árido compactado.
- Los acerados se resuelvan con solera de hormigón.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	17/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





5.5.4 Descripción de las instalaciones

A. POZO DE CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS.

La finca dispone de un pozo de captación de aguas subterráneas registrado (nº expediente: M-8979/2008). Actualmente, cuenta con autorización para un volumen máximo anual de captación de aguas de 32.500 m², destinado al uso agropecuario – regadío.

B. VADO DE ENTRADA SANITARIO.

En el acceso, se prevé un vado sanitario y arco de desinfección de vehículos. Las medidas aproximadas del vado son 8 m x 6 m: 48 m².

C. BÁSCULA DE PESAJE.

Próximo a la entrada y a la zona de maniobra de vehículos, se dispone la báscula de pesaje de camiones. Las medidas aproximadas de la báscula de pesaje son 18 m x 3,4 m: 61,2 m².

D. FOSA DE ALMACENAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

Se prevé una fosa para el almacenamiento de aguas residuales provenientes de la zona de personal, vestuarios y aseos que se proyecten en la granja. Las dimensiones aproximadas son 4,50 m x 4,50 m: 20,25 m².

E. TRANSFORMADOR ELÉCTRICO.

Se tiene prevista la ejecución de un centro de transformación trifásico propio, próximo a la alineación oficial de la parcela, para lo que se está redactando el correspondiente Proyecto Eléctrico, que prevé la prolongación de una línea de media tensión de Endesa existente próxima a la parcela.


F. BOLSA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA.

Se prevé colocar una bolsa neumática de geotextil dispuesta sobre el terreno, para almacenaje de agua previo a la distribución por la finca, a modo de almacén general – pulmón. Las dimensiones aproximadas de las bolsas son 40 m x 65 m: 2.600 m².

El volumen máximo almacenado será el 20% de la captación autorizada en del pozo.



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	18/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





G. ALUMBRADO.

En el frente principal de la parcela, así como en los dos extremos de cada nave, se prevé la colocación de iluminación exterior para vigilancia y seguridad nocturna.

5.5.5 Descripción de las infraestructuras y redes

A. RED DE PROPANO.

Sé prevé una red de gas propano para abastecer a los equipos del sistema de calefacción de las naves de engorde.

El propano es suministrado directamente a los generadores de calor por la red de tuberías que parten desde el depósito exterior de gas. Se prevé un depósito de gas por nave.

B. RED ELÉCTRICA

La granja dispondrá de red eléctrica de baja tensión, que partirá de un transformador trifásico propio, alojado en módulo transformador y alimentado por línea de media tensión, habiendo de prolongar la línea de media tensión que discurre próxima a la parcela.

Se estima una potencia total instalada de 200 kW.

Los permisos necesarios para realizar esta conexión se están tramitando mediante Proyecto Eléctrico independiente, que deberá incorporarse junto con el Proyecto Básico y de Ejecución y presentarse ante el Excmo. Ayuntamiento de Marchena junto con la solicitud de la Licencia de Obras. Se ha realizado solicitud de acometida a Endesa.

En el interior de la parcela, desde el transformador (propio), ya con tensión de 400/240 V, partirá la acometida a módulo de contador y cuadro general de protección. Desde ese punto, partirán las líneas individuales de derivación a cada nave, en las que se habilitará un cuadro general de distribución que controlará los elementos de fuerza e iluminación propios de cada nave. Se prevé que todas las canalizaciones se realicen enterradas en zanjas ejecutadas a tal efecto.

La instalación eléctrica contará, además, con uno o varios generadores eléctricos autónomos para que entren en funcionamiento en caso de fallo del suministro eléctrico.

Adicionalmente, en la cubierta de las naves, se prevé la instalación plantas solares fotovoltaicas para producción de electricidad, conectadas a la red eléctrica de la granja para autoconsumo energético de la misma.

Este documento ha sido registrado en el COA de Sevilla los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0019/0138


Recibido 11-05-2023 a las 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	19/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





C. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El agua de la red de abastecimiento de la granja provendrá del pozo existente en la parcela, en su extremo nordeste.

El agua será almacenada, previa a su consumo, en la bolsa neumática de material geotextil dispuesta sobre el terreno en la ubicación indicada en los planos.

La instalación de suministro y distribución de agua en la granja partirá del pozo y/o de la bolsa de almacenamiento, desde donde el agua será bombeada para abastecer a los depósitos reguladores enterrados, que se prevén serán dos (uno por cada grupo de cuatro naves).

Desde estos depósitos partirán las tuberías de suministro a las naves, para alimentar

- Tomas de agua en nave y caseta de control.
- Líneas de bebederos automáticos.
- Dosificador de productos de tratamiento del agua.
- Sistema de refrigeración evaporativa.

La instalación de bombeo estará equipada con grupos de presión con capacidad suficiente para atender a todos los puntos de suministro a la presión necesaria.

Se prevé un consumo de 32.000 m³/año. Se estima que tanto la captación autorizada en el pozo como el almacenamiento son suficientes para las necesidades de la actividad que nos ocupa.

D. RED DE AGUAS RESIDUALES

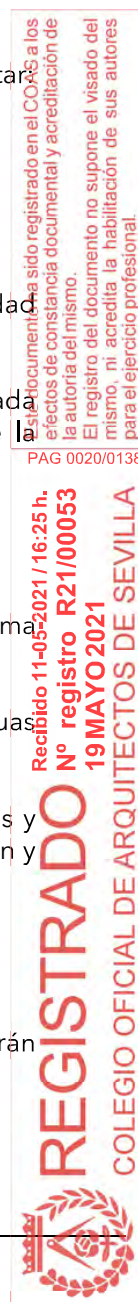
La explotación no generará prácticamente ningún agua residual, ya que el sistema previsto para la limpieza de las naves no producirá aguas residuales.

No se realizará, por tanto, ningún tipo de vertido de fangos, ni lodos, ni de aguas sucias.


El único residuo líquido será el que provenga de la zona de personal, vestuarios y aseos que se proyecten, que será dirigido a una fosa estanca dispuesta para tal fin y que será retirada a demanda por un gestor autorizado.

E. RED DE AGUAS PLUVIALES

Se contará con recogida de aguas pluviales de las cubiertas de las naves, que serán conducidas para ser vertidas respetando el flujo natural de escorrentías.



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	20/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





F. INFRAESTRUCTURAS MEDIOAMBIENTALES

F.1 Sistema de recogida de las deyecciones

En este sistema de explotación, "todo dentro todo fuera", la cama permanecerá inalterada durante 45 días, que es el período que permanece cada camada en la nave. Durante ese tiempo, no se retirarán deposiciones, solo se retirarán cadáveres.

Una vez se retiren los pollos se procederá a recoger el total de la yacija, que será retirada de la granja por gestor de residuos autorizado.

F.2 Sistema de limpieza de las instalaciones

La limpieza y desinfección de la nave se realizará equipos de alta presión y bajo caudal de agua y, en su caso, con los productos químicos específicos reflejados en la Memoria Sanitaria de la granja.

El agua de limpieza será eliminada por evaporación, quedando las naves totalmente abiertas después de la limpieza, durante el periodo de vacío sanitario.

F.3 Sistema de recogida de aguas residuales y tratamiento previsto si procede

La actividad que nos ocupa no genera aguas residuales, más que las provenientes de la zona de personal, vestuarios y aseos que se proyecten en la granja, tal como se ha indicado con anterioridad.

La actividad en las naves de engorde no genera aguas residuales, ya que, por una parte, el agua empleada para la limpieza de las naves es eliminada por evaporación y, por otra parte, los sistemas de bebederos y refrigeración previstos no originan pérdidas de agua.

No se contempla, por tanto, ningún tratamiento ni reciclaje del agua.

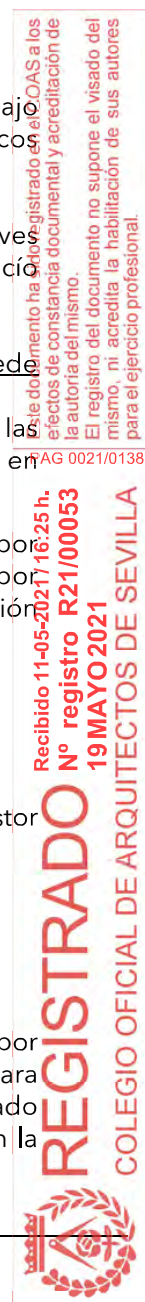
F.4. Estercolero y sistema de tratamiento del estiércol si procede

No se dispondrá de estercolero, ya que el estiércol será retirado por gestor autorizado en el momento de la limpieza de la camada.


No se contempla, por tanto, ningún tratamiento del estiércol.

F.5 Contenedores de residuos

Se dispondrán contenedores homologados para otros residuos, a retirar por gestores autorizados, con sistemas constructivos impermeabilizantes para garantizar su estanqueidad. El contenido de estos contenedores será retirado desde camión grúa situado en el camino, sin que sea necesario entrar en la explotación.



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	21/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





G. INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS

En una de las naves de usos varios, se dispondrá de un espacio destinado a lazareto o zona de tratamiento y recuperación de aves.

La función de este espacio es el de aislar aquellos pollos enfermos hasta su recuperación con objeto de atajar cualquier brote infeccioso.

Como conclusión, cabe señalar que la explotación se proyecta con las máximas exigencias sanitarias y ambientales, constituyendo un núcleo avícola modelo de eficiencia energética y producción, tal como ya lo son los otros dos núcleos con los que cuenta el promotor en el término municipal de Marchena.

5.6 PLAZOS DE INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

El plazo de inicio depende, en primera instancia, de la aprobación del presente Proyecto de Actuación (ley 7/2002 L.O.U.A.) por el Excmo. Ayuntamiento de Marchena, y posteriormente, de toda la tramitación exigible para la concesión de la licencia de obra y la licencia de actividad, en atención al cumplimiento de la ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, descrita en la categoría 10.8. (9.º de la Ley 16/2002), habiéndose de resolver, por la autoridad competente la Autorización Ambiental Integrada para la implantación de la granja avícola de engorde propuesta.

Una vez realizada toda la tramitación y con todas las licencias oportunas, la duración prevista para la ejecución de las obras es de 8 a 10 meses, aproximadamente, ejecutándose en una sola fase.


6. JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA O DEL INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO

El presente Proyecto de Actuación propone la implantación de una granja avícola de engorde de pollos en una parcela de Marchena situada en el suelo no urbanizable, sin protección especial.

Como sabemos, conforme a la LOUA, son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, **las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.** Dicha actuación habrá de ser compatible con el

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	22/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

En los últimos años, la actividad avícola viene haciéndose un hueco en la economía local de Marchena, donde están afincadas empresas de gran experiencia en el sector avícola, como es el caso de Integraciones Desproave S.L.

La implantación de una nueva granja de engorde de pollos con la envergadura, la capacidad productiva y el grado de tecnificación que se propone en el presente Proyecto, favorecerá, sin dudas, el afianzamiento del sector avícola en la localidad. Y, con ello, el fortalecimiento del tejido económico derivado de esta actividad, que, como sabemos implica la creación de nuevos puestos de trabajo, tanto directos como indirectos.

Conviene recordar aquí, que la nueva actividad a implantar:

- Demandará mano de obra para el funcionamiento normal de las instalaciones. Por una parte, será necesario personal fijo y cualificado para el manejo de las instalaciones y, por otra parte, será necesario refuerzo de personal, con carácter eventual, para la retirada de los animales y residuos.
- Requerirá de la intervención de diferentes gremios, tanto en la construcción de las naves, como en el mantenimiento de las mismas durante su vida útil.
- Generará necesidades de producción y transporte de pienso, yacija, residuos etc.

Todo ello, supondrá un impacto positivo y necesario en la economía de la zona, contribuyendo a su dinamización y crecimiento.


Asimismo, no podemos olvidar el fin último de la actividad, que no es otro que asegurar y producir alimentos para la población en general, formando parte de un sector fundamental (o esencial) tanto en la economía como en la sociedad; también a escala global, como ha quedado demostrado en los últimos meses con motivo de la situación generada por la crisis sanitaria de la Covid 19.

La granja propuesta en el presente Proyecto viene a resultar modélica entre las de su índole, tanto por la innovación tecnológica que implementa como por las garantías sanitarias que ofrece. En la granja del Proyecto, se prima el máximo confort de las aves, que se crían en un ambiente confortable y seguro, lo cual redundará en la calidad del producto final y, en última instancia, en una mejora en la oferta alimentaria y nutricional de la población.

Por todo lo anterior, se considera justificado el interés social de la actuación propuesta en el presente Proyecto de Actuación.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	23/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





7. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y DEL PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

7.1 JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN

A continuación, se presenta el resumen del presupuesto estimado de la inversión, así como un estudio económico-financiero de la actuación, considerando un plazo de duración de la misma, a estos efectos, de 30 años.

7.1.1 Presupuesto de Inversión

Se ha realizado una estimación de la inversión total necesaria para llevar a cabo todas las actuaciones descritas en el presente Proyecto de Actuación.


En la estimación presupuestaria, no se incluye el valor de la finca puesto que, en el momento de redacción de este Proyecto, ya es propiedad de Integraciones Desproave S.L., no constituyendo un valor diferencial a tener en cuenta para estudiar la viabilidad de la actuación.

Se han empleado precios acordes con la media obtenida en proyectos ejecutados con anterioridad de similares características.



María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	24/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

CAPÍTULO	SUBOTAL
I. URBANIZACIÓN	190.000,00 €
Movimiento de tierras	
Acceso	
Vallado perimetral	
Viales, Acerados y Explanadas	
Alumbrado exterior	
II. ACOMETIDAS Y REDES	60.000,00 €
Acometida y red de electricidad	
Red de propano	
Red de abastecimiento de agua	
Red de evacuación de agua	
III. EDIFICACIONES	1.450.000,00 €
Cimentaciones	
Estructura	
Cubiertas y cerramientos	
Albañilería	
Instalaciones	
Acabados	
IV. EQUIPAMIENTO	500.000,00 €
Equipos exteriores:	
vado sanitario, báscula de pesaje y silos de pienso con sistema de transporte interno	
Equipos interiores:	
alimentación y bebida, condiciones de confort y automatización.	
V. GASTOS GENERALES	150.000,00 €
Trabajos técnicos y honorarios profesionales	
Licencias y tasas	
Gastos financieros	

TOTAL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	2.350.000,00 €
---------------------------------------	-----------------------

Como resumen se indican estos valores:
Inversión total necesaria: 2.350.000,00 €
Repercusión: 121,82 €/m2 construido.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com


Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0025/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	25/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





7.1.2 Estudio económico-financiero

En lo siguiente, se realiza un estudio económico-financiero a partir de los siguientes supuestos:

- Inversión total necesaria: 2.350.000 €.
- Vida útil de las instalaciones: 30 años.
- Financiación: 15% con capital propio y el resto con préstamo hipotecario.
- Explotación de la granja: contrato de integración.

Como se ha indicado con anterioridad, se prevé que la explotación de la granja sea mediante contrato de integración, con el sistema de "todo dentro todo fuera". Así, la empresa integradora proporcionará al avicultor los animales, el pienso, el asesoramiento técnico y sanitario durante el proceso de engorde, retirando finalmente los animales y pagando un precio por ellos en función del rendimiento obtenido.

Habrà que tener en cuenta que la actividad genera mano de obra eventual para la retirada de los animales, así como la intervención de diferentes gremios tanto para el mantenimiento de las instalaciones, como para el transporte del pienso, de la yacijas de los residuos, etc. Además, serán necesarios tres puestos fijos de trabajo en la granja.

INGRESOS

Como ingresos directos de la producción (sin incluir la venta de estiércol y otros subproductos) en una granja de similares características, tendríamos una media de ingresos de 0,35 € por pollo y camada.

Conforme los cálculos realizados recogidos en las tablas que se presentan a continuación, se estiman unos ingresos brutos de 555.660 €/año.


GASTOS

- Gastos ordinarios, que comprenden los gastos de electricidad, de calefacción, de agua, de yacija y otros.
- Gastos de personal, que comprenden el salario de tres personas contradas a tiempo completo y el gasto de seguridad social de los mismos.
- Gastos de amortización de la inversión.
- Gastos financieros, que comprenden los intereses del préstamo solicitado.

En los cálculos realizados, se consideran fijos todos los gastos anteriores, a excepción de los gastos financieros, que varían durante el plazo de amortización del préstamo solicitado (12 años). A modo de resumen:

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	26/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





- En el año 1, los gastos totales ascienden a 432.888 €/año.
- A partir del año 13, una vez liquidado el préstamo, el total de gastos estimados es de 372.963 €/año.

RESULTADOS

Debido a los gastos financieros, el resultado es variable en los primeros 12 años de actividad:

- Para el año 1, se estima un beneficio de 122.771 €/año.
- A partir del año 13, el beneficio estimado se establece en 182.696 €/año.

FLUJO DE CAJA (CASH FLOW)

La actividad genera cada año un conjunto de ingresos o cobros y exige para su desarrollo una serie de pagos, dando lugar a un balance neto al final del ejercicio que, en términos económicos, se conoce como flujo de caja o *cash flow*.

En nuestro caso, el flujo de caja es positivo desde el primer ejercicio. Para los 12 primeros años de actividad, el flujo de caja estimado asciende a 43.356 €/año. A partir del año 13, el flujo de caja estimado se establece en 244.030 €/año.

PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

Conforme a los cálculos realizados, el periodo de recuperación que ha de transcurrir para que se recupere la inversión realizada es de **15 años**.

CONCLUSIONES

Desde un punto de vista económico y financiero, la actuación propuesta en el presente Proyecto de Actuación, es viable, atendiendo a los siguientes motivos:


- Se obtienen resultados positivos desde el primer ejercicio de actividad.
- El flujo de caja es positivo desde el primer ejercicio de actividad.
- Tiene un plazo de recuperación de la inversión de **15 años**, que es apropiado para este tipo de inversiones.

A continuación, se presentan los cálculos realizados para la justificación de la viabilidad económica y financiera de la actuación.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	27/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA GRANJA AVÍCOLA
DE ENGORDE EN EL POLÍGONO 36, PARCELA 28. MARCHENA (SEVILLA)
"El Carrascal" · DESPROAVE III

INTEGRACIONES DESPROAVE S.L. EXPLOTACIÓN AVÍCOLA EL CARRASCAL (DESPROAVE III) PLAN DE VIABILIDAD A 12 AÑOS																													
		Nº AVES		Nº NAVES																									
		270.000		8																									
		Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5		Año 6		Año 7		Año 8		Año 9		Año 10		Año 11		Año 12		Año 13			
		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000		270.000	
		2%		2%		2%		2%		2%		2%		2%		2%		2%		2%		2%		2%		2%		2%	
		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600		264.600	
		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6	
		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000		1.620.000	
		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600		1.587.600	
		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €		0,350 €	
		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €		555.660,00 €	
		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €		225.180,00 €	
		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €	
		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €		64.800,00 €	
		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €		16.200,00 €	
		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €		35.640,00 €	
		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €		43.740,00 €	
		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €		86.450,00 €	
		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €		65.000,00 €	
		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €		21.450,00 €	
		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €		61.333,33 €	
		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%	
		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%	
		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%		3,00%	
		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%		3,33%	
		3%		3%		3%		3%		3%		3%		3%		3%		3%		3%		3%		3%		3%		3%	
		432.888,33 €		428.885,89 €		424.316,78 €		419.837,19 €		415.223,22 €		410.470,82 €		405.575,86 €		400.534,04 €		395.340,97 €		389.992,11 €		384.482,79 €		378.808,18 €		372.963,33 €		367.896,67 €	
		122.771,67 €		126.994,11 €		131.343,22 €		135.822,81 €		140.436,78 €		145.189,18 €		150.084,14 €		155.125,96 €		160.319,03 €		165.667,89 €		171.177,21 €		176.851,82 €		182.696,67 €		188.726,67 €	
		34,83%		36,03%		37,26%		38,53%		39,84%		41,19%		42,58%		44,01%		45,48%		47,00%		48,56%		50,17%		51,83%		53,54%	
		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €	
		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €		43.356,98 €	
		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%		12,30%	
		Flujo de Caja = Resultado contable + amortización - devolución principal deuda																											
		Inversión		Capital		15%		352.500,00 €		1.997.500,00 €		Salario medio		Nº Navas															
		Coste por plaza		8%		8%		1.997.500,00 €		8																			
		Urbanización		3%		3%																							
		Alimentación y Redes		62%		62%																							
		Equipamiento		21%		21%																							
		Gastos Generales		5%		5%																							
		Préstamo		12 años																									
		Amortización Capital		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12			
		Capital amortizado		140.748,02 €		144.970,46 €		149.316,57 €		153.799,16 €		158.413,13 €		163.165,53 €		168.060,49 €		173.102,31 €		178.295,38 €		183.644,24 €		189.153,56 €		194.828,17 €			
		Capital pendiente Amort.		1.896.751,98 €		1.711.781,53 €		1.562.481,96 €		1.408.862,80 €		1.250.249,67 €		1.087.094,14 €		919.023,85 €		745.921,35 €		567.925,97 €		393.981,73 €		194.828,17 €		1.802.871,83 €		1.997.500,00 €	
		Intereses		59.925,00 €		55.702,56 €		51.353,45 €		48.873,86 €		46.259,88 €		44.259,88 €		42.259,88 €		40.259,88 €		38.259,88 €		36.259,88 €		34.259,88 €		32.259,88 €		30.259,88 €	



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA GRANJA AVÍCOLA
DE ENGORDE EN EL POLÍGONO 36, PARCELA 28. MARCHENA (SEVILLA)
"El Carrascal" · DESPROAVE III

INTEGRACIONES DESPROAVE S.L.
EXPLOTACION AVICOLA EL CARRASCAL (DESPROAVE III)
PLAN DE VIABILIDAD A 12 AÑOS

Herramientas económicas				Características del complejo			
Inversion detallada							
Urbanización		190.000,00 €					
Acometidas y Redes		60.000,00 €					
Edificaciones		1.450.000,00 €			150	Ancho	m2/nave
Equipamiento		500.000,00 €			18	Aves/m2	2250
Gastos Generales		150.000,00 €			40.500	Aves/nave	

Nº NAVES	8						
Urbanización	190.000,00 €			Amortización	% Amortización	Vida útil	% V. Residual
Acometidas y Redes	60.000,00 €			5.700,00 €	3,00%	30	10,00%
Edificaciones	1.450.000,00 €			1.800,00 €	3,00%	30	10,00%
Equipamiento	500.000,00 €			33.833,33 €	2,33%	30	30,00%
Gastos Generales	150.000,00 €			15.000,00 €	3,00%	30	10,00%
Total	2.350.000,00 €			5.000,00 €	3,33%	30	0,00%
				61.333,33 €			510.000,00 €

Amortizacion = (Valor inicial - Valor residual) / años vida útil



7.2 PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

Se estima que la duración de la cualificación urbanística de los terrenos será, como mínimo, de 30 años, que es la vida útil de las instalaciones considerada en los cálculos anteriores.

Esta cualificación será renovable tal y como se indica en el art. 52.4 de la LOUA.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCECENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, DE LA UBICACIÓN PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO - TERRITORIAL Y AMBIENTAL, Y MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES

8.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCECENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

La actividad del presente Proyecto, una granja de engorde de aves, puede considerarse una actividad propia del medio agrario, siendo el suelo no urbanizable el ámbito habitual y tradicional de ubicación de este tipo de instalaciones, teniendo difícil encaje en otro tipo de suelos (suelo urbano y/o urbanizable).


Desde un punto de vista normativo, sobre todo, en cuanto a las limitaciones de uso del suelo y a las distancias mínimas según el tipo de actividad, no sería factible la implantación de una granja avícola en otro tipo de suelos que no fuera el suelo no urbanizable del municipio.

Además, existen otros motivos que hacen necesaria la implantación de este tipo de instalaciones en el suelo no urbanizable:

- El tamaño de la explotación, en la que se requieren naves de grandes dimensiones, así como edificaciones auxiliares (almacén, oficinas, aseos, etc.) y espacios para estacionamiento y maniobra de vehículos.
- La frecuencia de operaciones de entrada y salida de camiones de gran tonelaje para el suministro y retirada de los animales, del pienso, de la yacija, de los residuos, etc.
- Las posibles molestias a la población y las cuestiones de índole sanitaria, que marcan distancias mínimas para las explotaciones ganaderas de cría intensiva.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	30/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





8.2 JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA PROPUESTA

Una vez asumida la necesidad de implantar la actividad que nos ocupa en el suelo no urbanizable de la localidad, la ubicación propuesta responde a varios requisitos:

1. Cumplir con las distancias mínimas y condiciones establecidas por la normativa:
 - Urbanística: distancias mínimas a suelo urbano y a otras edificaciones por razón de la actividad, así como condiciones para no inducir nuevos asentamientos urbanos (cumpliendo tanto las determinaciones de la LOUA y como los parámetros establecidos en las Normas Subsidiarias de Marchena).
 - Sanitaria: distancias mínimas a otras explotaciones.
2. Posicionarse en un ámbito del término municipal de Marchena que, de alguna manera, aproveche las sinergias generadas por la existencia de las otras dos granjas que el promotor tiene en funcionamiento en la localidad.
3. Ocupar unos terrenos adecuados a la actividad a desarrollar, en cuanto comunicaciones, topografía, recursos hídricos, acceso a infraestructuras, etc.

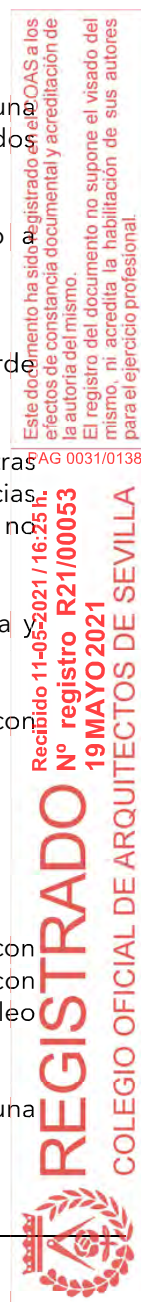
En este sentido, el lugar elegido para la implantación de la nueva granja de engorde de pollos se presenta como idóneo, por:

- estar a suficiente distancia del núcleo urbano de Marchena y de otras de otras edificaciones y/o explotaciones, de manera que se cumplen las distancias mínimas exigidas, evitando la formación de núcleo de población y no comprometiendo sanitariamente el normal desarrollo de la actividad.
- estar situado en el ámbito nordeste del término municipal de Marchena y próximo a la Ctra. A-364, al igual que las otras dos granjas del promotor.
- ser una finca bien comunicada, con abundante agua para las crías y con fácil acceso al tendido eléctrico.

8.3 INCIDENCIA URBANÍSTICO - TERRITORIAL

El terreno donde se prevé implantar la granja avícola, como se indica con anterioridad, se localiza en el nordeste del término municipal de Marchena, con acceso desde un camino rural público que parte de la A 364, a más de 6 km del núcleo urbano de la localidad.

La superficie comprobada de la parcela es de 73.513 m², siendo en la actualidad una finca rústica dedicada al cultivo de herbáceas de regadío.



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	31/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





La finca se emplaza en una zona rural, donde tanto las fincas con las que linda como las fincas del entorno se dedican al cultivo tradicional de la Campiña sevillana, con la existencia de alguna edificación tradicional asociada a la actividad agraria.

La finca cuenta con un pozo registrado, del que se prevé captar el agua para el suministro de la actividad prevista. El suministro eléctrico deberá resolverse mediante la ejecución de un centro de transformación alimentado por la red de media tensión que discurre por las proximidades de la finca.

Desde un punto de vista urbanístico, el suelo previsto para instalar la actividad es suelo no urbanizable de carácter rural en su categoría de zona de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera.

En este tipo de suelo, conforme a los art. 118 y 119 de las Normas Subsidiarias de Marchena y a los art. 52 y 42 de la LOUA, podrá autorizarse la actuación propuesta en el presente Proyecto de Actuación:

Normas Subsidiarias de Marchena:

Art. 118. Definición.

"Se refiere el presente capítulo a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural [...]"

Art. 119. Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. (Modificación nº 22 y 26 de las Normas Subsidiarias de Marchena).


"Las actuaciones [...] de nueva implantación podrán ser autorizadas cuando:

- No exista ninguna otra instalación, edificación, construcción u obra en el interior de un círculo con centro en el lugar donde se 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. [...].
- La edificación, construcción, obra o instalación deberá guardar una separación de cualquier suelo clasificado de suelo 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. [...].
- No exista peligro de formación de nuevos núcleos cumpliéndose en todo momento lo establecido para tal fin en el art. 93, exigiéndose igualmente el cumplimiento del art. 96 de condiciones generales de la edificación".
- Con carácter general se podrá [...] presentar en el Proyecto de Actuación o Plan Especial [...] un área de movimiento de las edificaciones [...]."

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	32/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





LOUA:

Art. 52. El régimen de suelo no urbanizable.

"1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos: [...]

C) Las Actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación. [...]

4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que se 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 dicho importe 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.

5. 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 el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. [...]"


Art. 42. Las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

"1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales. [...]

3. Las Actuaciones de interés público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	33/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





la preceptiva licencia urbanísticas, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

4. Procederá la formulación de una Plan Especial en los casos y actividades den las que se produzcan cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o transcendencia territoriales o supraterritoriales.
- Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 has.

En los restantes supuestos, procederá la formulación de un Proyecto de Actuación."

8.4 INCIDENCIA AMBIENTAL Y MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES

La actuación a la que se refiere el presente Proyecto de Actuación está afectada por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, quedando incluidas dentro del Anexo I, (categoría 10.8, apartado a) siendo el trámite ambiental a realizar el correspondiente a la **Autorización Ambiental Integrada**.

El suelo donde se solicita la actuación se clasifica como suelo no urbanizable, en la categoría de carácter rural, sin especial protección por el Planeamiento, según el plano "Clasificación del suelo, categorías y sistemas generales en suelo no urbanizable" de la Adaptación Parcial a la LOUA PGOU Marchena; con uso compatible el ganadero.

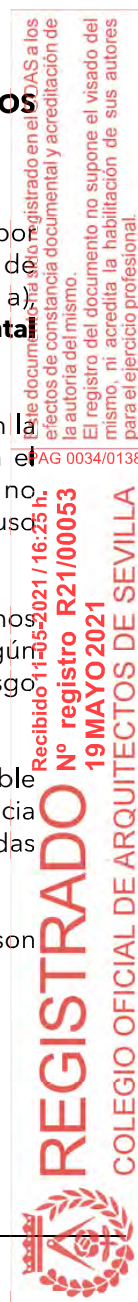
La zona donde será construido el núcleo avícola no presenta ningún cauce a menos de 100 m, encontrándose el cauce más cercano a más de 650 de la parcela, según puede observarse en los planos. De modo, que no existe ninguna afección ni riesgo de inundación.

La actividad propuesta es, por lo general, una actividad muy respetuosa, compatible y eficiente con el medio que le rodea; no obstante, podrá generar cierta incidencia en el Medio Ambiente que conviene analizar, proponiendo asimismo medidas correctoras para minimizar el impacto ambiental.


En el caso específico de las explotaciones ganaderas, las incidencias ambientales son las relacionadas con:

- Efectos sobre la atmosfera (emisiones y ruidos).
- Efectos sobre las aguas, superficiales y subterráneas.
- Efectos sobre el suelo.
- Efectos sobre la vegetación.
- Efectos sobre la fauna.
- Efectos sobre la el paisaje.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	34/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





En lo siguiente, se analizarán estas incidencias ambientales, tanto durante **la fase de construcción como la fase de funcionamiento**, veamos antes los elementos asociados a la actuación en cada una de estas fases.

Fase de construcción:

- Desbroce de la vegetación.
- Movimiento de tierras.
- Movimiento de maquinaria.
- Construcción de las naves necesarias.
- Vertidos accidentales.

Fase de Funcionamiento:

- Procesos de engorde.
- Funcionamiento de las instalaciones.
- Transformador eléctrico.
- Depósitos de gas, gasoil, silos de pienso, etc.
- Sistema de aguas.
- Presencia del centro.

A. Efectos sobre la atmosfera (emisiones y ruidos).

Fase de Construcción

EMISIONES

- Generación de partículas de polvo en suspensión, originado por
 - El movimiento de tierras.
 - El tránsito de la maquinaria pesada y camiones de transporte por zonas no pavimentadas, así como de los propios áridos transportados y su vertido.
 - El tránsito de vehículos, el acceso a la zona de obra se producirá mayormente a través de carretera pavimentada y carril terrizo de acceso.

El efecto sería la producción de polvo pasajero. Sería un efecto variable, debido a que estas partículas de arena y polvo pueden quedarse en suspensión un tiempo indeterminado dependiendo de las condiciones climáticas del momento.

- Emisiones de gases de combustión procedentes de la maquinaria pesada y camiones precisos para llevar a cabo la obra. Este tipo de maquinaria suele contar con motores diésel que incorporarán a la atmósfera otro tipo de partículas diferentes a las consideradas anteriormente, además de diferentes gases de combustión. Como nivel de referencia pueden utilizarse los factores de emisión de un volquete de 30 toneladas, cuyos valores quedan perfectamente recogidos en la Tabla 1.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0035/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	35/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





Tabla 1 Factores de emisión de un volquete de 30 Tn. Fuente: USEPA, 1973.

CONTAMINANTE	CONTAMINANTE EMISIÓN (g/Km)
Partículas	0.75
Óxidos de azufre (SOx y SO2)	1.50
Monóxido de Carbono	12.75
Hidrocarburos	2.13
Óxidos de nitrógeno (NOx y NO2)	21.25
Aldehidos (HCHO)	0.19
Ácidos orgánicos	0.19

De manera general, se puede establecer que la totalidad de los efectos descritos que pueden afectar la calidad del aire cesarán de inmediato con la finalización de las obras de construcción.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se concluye que los efectos sobre la atmósfera producidos en la fase de construcción pueden considerarse de escasa entidad. No obstante, se proponen las siguientes medidas correctoras.

Medidas correctoras:

- Limitación de la velocidad de la maquinaria pesada
- Cubrimiento de los volquetes con lonas.
- Riego de zonas.
- Tener al día las revisiones periódicas e ITV's de todos los vehículos y maquinaria para evitar mala combustión en los motores.

RUIDOS

Las actuaciones durante la fase de construcción conllevan el uso de máquinas a motor que generan ruidos, los cuales producirán contaminación acústica. Este impacto es puntual y reversible, ya que al finalizar la fase de obras cesarán estas actividades generadoras de ruido.

La zona se encuentra alejada núcleos de población y no se encuentra en las inmediaciones ninguna zona residencial ni instalaciones sensibles a la contaminación acústica, por lo que los ruidos generados solo afectarán puntualmente a la fauna de la zona, como pequeñas aves y mamíferos.

Medidas correctoras:

- No se generará más ruido que el necesario para la realización de las actuaciones.
- Se tendrá al día las revisiones periódicas e ITV's de todos los vehículos y maquinaria para evitar que generen más ruido del permitido.
- Se cumplirá con la normativa en materia de ruidos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido).

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	36/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





Fase de Funcionamiento

EMISIONES

Durante la fase de funcionamiento, la mayor parte de las afecciones sobre la atmósfera (aire) se concretarían en la emisión de partículas y gases y en la producción de olores durante el proceso de engorde de las aves, así como en el eventual almacenamiento y manipulación de los residuos generados, especialmente los excrementos.

Sin embargo, las emisiones a la atmósfera serán poco significativas, ya que se implantarán sistemas para controlar y minimizar su salida al exterior, en cualquier caso, por debajo de los valores de emisión legalmente establecidos.

Medidas correctoras:

- Las instalaciones que produzcan olores se mantendrán en depresión y dispondrán de sistemas de desodorización para el tratamiento del aire de alta carga de olor resultante de los procesos de pretratamiento biológico y mecánico.
- Mejora de la nutrición de las aves, disminuyendo los excesos proteicos.
- Ventilación adecuada para evitar que se mojen las camas.
- Uso de una cama adecuada, con un espesor apropiado para una correcta absorción.

RUIDOS

El propio funcionamiento de las instalaciones podrá generar ruidos que afecten a la calidad acústica del entorno inmediato.

Los ruidos que generan los animales pueden alterar la calidad acústica, aunque hay que tener en cuenta que, al encontrarse estos animales en un recinto cerrado, la calidad acústica en el exterior no se verá muy afectada.

Además, en los terrenos adyacentes no se encuentra ningún núcleo de población, zona residencial o instalaciones sensibles a la contaminación acústica.

La fauna de la zona se verá afectada en un principio por estos ruidos, pero al convertirse en algo habitual del entorno, se adaptará en poco tiempo.

Como conclusión, se puede decir que el impacto del proyecto sobre la calidad acústica del entorno, no supone un perjuicio destacable sobre los factores ambientales de la zona, tanto por su alcance e intensidad, como por los factores que se verán afectados por dicho impacto.

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.


PAG 0037/0138

Recibido 11-05-2021 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	37/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





B. Efectos sobre las aguas, superficiales y subterráneas

Fase de Construcción

- Vertidos de carácter accidental que tengan su origen en derrames de aceites y/o combustibles, debido al uso de la maquinaria o por su mantenimiento.
- Vertidos asociados a la evacuación de materiales sobrantes de la obra sobre el terreno y a las aguas residuales procedentes de posibles instalaciones auxiliares.

Ambas situaciones pueden llegar a contaminar las aguas superficiales y subterráneas en los alrededores de la zona de actuación. No obstante, esta afección será, en todo caso, puntual y muy localizada, además de fácilmente evitable con las medidas de seguridad habituales en las obras.

Medidas correctoras:

- Tener al día las operaciones de mantenimiento e ITV's de todos los vehículos para prevenir posibles derrames de aceites o combustibles y su contacto con el agua.
- Prohibición de cualquier operación de mantenimiento o reparación de maquinaria en la zona de obras.
- Prohibición de vertidos a sobre el suelo durante la fase de obras.

Fase de Funcionamiento

- Modificación de la escorrentía natural respecto a su estado inicial debido a las alteraciones que producirán las naves construidas y espacios pavimentados. Realmente, el movimiento de tierras es mínimo y la modificación de la topografía una vez finalizadas las obras respetará el flujo natural de escorrentía.
- Vertidos accidentales o incluso lixiviados que podrían llegar al nivel freático (derivado de almacenamiento de residuos)
- Generación de aguas residuales o efluentes líquidos. La generación de aguas residuales se limita a la procedente de la zona de personal, los vestuarios y aseos que se proyecten, y constituirá muy poco volumen. La limpieza y baldeo de naves no genera aguas residuales ya que el agua de limpieza es eliminada por evaporación.
- Consumo de agua, procedente de la captación de agua subterránea.

Medidas correctoras:

- Retirada de los residuos por gestor autorizado en el momento de limpieza de las naves.
- Ejecución de una fosa estanca para el almacenamiento del agua residual de la zona de personal, vestuarios y aseos, vaciada según demanda por gestor autorizado.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0038/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	38/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





C. Efectos sobre el suelo

Fase de Construcción

- Desaparición permanente de la capa superficial en el área donde se van a edificar las naves. Esto supondrá la desaparición de una superficie de suelo productivo, equivalente al área ocupada por las instalaciones y sus vías de acceso.
- También hay que señalar los posibles derrames de aceites o combustible que se pudieran ocasionar a causa del funcionamiento de la maquinaria y de los camiones durante las obras.

Esta posible contaminación se considera mínima y evitable aplicando las medidas de seguridad habituales de las obras.

Medidas correctoras:

- Tener al día las revisiones periódicas e ITV's de todos los vehículos para prevenir posibles derrames de aceites o combustibles y su contacto con el agua.
- Prohibición de cualquier operación de mantenimiento o reparación de maquinaria en la zona de obras.
- Prohibición de vertidos al suelo durante la fase de obras; en caso de vertido accidental, retirada inmediata de la tierra afectada y traslado a un vertedero autorizado.
- Se procurará que los movimientos de tierra sean los mínimos necesarios para la construcción de las naves y las infraestructuras anejas.

Fase de Funcionamiento

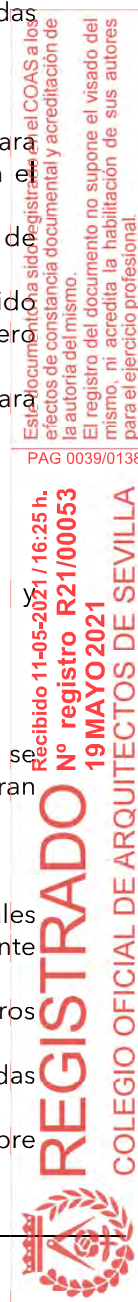
- Contaminaciones puntuales por derrames accidentales de aceites y combustibles.
- Contaminaciones puntuales por residuos sólidos.

Los distintos sistemas de prevención y control de la contaminación que se implantarán reducirán este riesgo al mínimo, de manera que no se esperan afecciones de gravedad por esta causa.

Medidas correctoras:

- Implantación de sistemas de drenajes y sumideros de recogida de pluviales de forma separada a la red de saneamiento, para ser vertidas finalmente respetando el flujo natural de escorrentías.
- Instalación de depósitos de almacenamiento de combustibles y otros productos dotados de sistemas estancos y sistemas de seguridad.
- El adecuado mantenimiento de todas las instalaciones, en particular de todas las tuberías y depósitos, minimizará el riesgo de escapes fugas y derrames.
- Disposición de zonas de almacenamiento de residuos bajo cubierta y sobre solera impermeable.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	39/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





- Retirada de la yacija por gestor autorizado una vez salgan las aves en cada camada, y se haya sacado mediante pala excavador y barrido manual toda la yacija de la nave.
- Retirada de animales muertos por un gestor autorizado.
- Los residuos urbanos como son las bolsas, restos de obras de mantenimiento, y otros generados por la explotación serán depositados en contenedores empleados para tal efecto que serán conducidos al vertedero municipal.
- Los restos de envases de productos sanitarios y químicos serán recogidos periódicamente por unas empresas destinadas a tal fin, que se encarga de su eliminación y transporte.

D. Efectos sobre la vegetación

Fase de Construcción

- Desbroce y desaparición de la vegetación actual. Este efecto, aunque negativo, sobre este factor ambiental, no es de gran importancia para el entorno, debido al reducido tamaño de la parcela en la que se realizará la actuación. Además, hay que tener en cuenta que la vegetación actual de la zona se compone de cultivos de secano y/o regadío y especies de flora ruderal y arvense, entre las cuales no se encuentran especies protegidas por la legislación española.
- Generación de partículas en suspensión, las cuales pueden afectar en cierta medida a la vegetación del entorno al depositarse sobre ésta. Este efecto es temporal, ya que al finalizar la fase de construcción desaparecerá el foco de partículas en suspensión.
- Afección del banco de semillas del suelo. Este efecto es mínimo, debido a la pequeña superficie de actuación. Además, la naturaleza de las especies ruderales y arvenses de la zona, hacen que la recuperación de este banco de semillas sea temprana.

Medidas correctoras:


- Irrigación de caminos para reducir la generación de partículas en suspensión.
- Uso obligatorio de los caminos por camiones y maquinaria para evitar el aplastamiento de la flora del entorno.
- Conservación de parte del suelo retirado para la posterior recuperación del banco de semillas.

Fase de Funcionamiento

- Vertidos accidentales del aceites, gasoil o agua. Al encontrarnos en un entorno agrícola, los cultivos colindantes se podrán ver afectados por este tipo de vertidos.
- Imposibilidad de recolonizar la zona edificada y ocupada por las instalaciones de la granja. Este hecho no es de gran importancia por la pequeña extensión

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	40/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





de terreno que ocuparán y porque en la zona limítrofe a la actuación no se encuentran especies protegidas ni de interés sobre las que se haya de realizar un control de condiciones de recolonización.

Medidas correctoras: (las consideradas para evitar la afección al suelo).

- Implantación de sistemas de drenajes y sumideros de recogida de pluviales de forma separada a la red de saneamiento, para ser vertidas finalmente respetando el flujo natural de escorrentías.
- Instalación de depósitos de almacenamiento de combustibles y otros productos dotados de sistemas estancos y sistemas de seguridad.
- Disposición de zonas de almacenamiento de residuos bajo cubierta y sobre solera impermeable.
- Además, el adecuado mantenimiento de todas las instalaciones, en particular de todas las tuberías y depósitos, minimizará el riesgo de escapes, fugas o derrames.

E. Efectos sobre la fauna

Fase de Construcción

- La generación de ruidos que afectará a la fauna presente en la parcela de actuación y su entorno. Se trata de una fauna común, no asentada y acostumbrada a la presencia humana formada por especies no protegidas (excepción de los periodos de caza (liebre, conejo, perdiz, zorzal, torcaces etc.). Dado que el tamaño de la zona de actuación es reducido, la misma no supone en los animales un impacto relevante, solo se distanciarán unos metros. Además, el entorno colindante de la parcela presenta grandes extensiones con las mismas condiciones ambientales y la fauna se podrá reubicar.

Teniendo en cuenta que este impacto es temporal y reversible y que en la zona no se encuentran especies animales protegidas, podemos clasificarlo como leve, ya que al terminar la fase de construcción se restablecerán los niveles de ruido de la zona y el alcance de la contaminación acústica será limitado.

Medidas correctoras:


- No se generará más ruido que el necesario para la realización de las actuaciones.
- Tener al día las revisiones periódicas e ITV's de todos los vehículos y maquinaria para evitar que generen más ruido del permitido.
- Se cumplirá con la normativa en materia de ruidos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido)

Fase de Funcionamiento

- Imposibilidad de habitar los espacios ocupados por las edificaciones e instalaciones de la granja. Este impacto se puede considerar menor, pues las

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	41/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





instalaciones ocuparán una superficie de pequeño tamaño y los alrededores presentan unas condiciones ambientales idénticas a las de la zona construida, por lo que las especies animales podrán desplazarse a los terrenos colindantes.

- Aumento de las especies asociadas a las explotaciones ganaderas. Las medidas de control zoonositarias y el mantenimiento de las condiciones higiénicas de las instalaciones reducirán este impacto de forma significativa.

Medidas correctoras:

- Tratamiento de las instalaciones, según la normativa vigente, para el control zoonositario de especies perniciosas. Real Decreto 488/2010, de 23 de abril, por el que se regulan los productos zoonositarios.
- Mantenimiento regular de las condiciones de higiene en las instalaciones.
- Cumplimiento de la normativa en materia de bienestar animal para evitar la aparición de plagas o enfermedades asociadas a las explotaciones ganaderas. Decreto 65/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan las condiciones de sanidad y zootécnicas de los animales.

F. Efectos sobre el paisaje

El paisaje de la zona es un paisaje eminentemente agrícola típico de la Andalucía interior, con grandes extensiones dedicadas al cultivo de secano. Topográficamente la zona es prácticamente llana, sin elevaciones cercanas.

Fase de Construcción

- Desaparición permanente de la vegetación / cultivos en la parcela de actuación, que no se recuperará. Este impacto, aunque permanente, no es importante en cuanto a su extensión, ya que la parcela presenta una superficie de pequeño tamaño.
- Presencia de maquinaria, camiones y elementos relacionados con la construcción en una zona agrícola. Este impacto es puntual en el tiempo y reversible, ya que solo afectará al paisaje durante la fase de obras. Además, la pequeña extensión de terreno donde se realizarán las actuaciones, hace que este impacto se reduzca, al compararlo con la extensión total del paisaje de la zona.

Fase de Funcionamiento

- Afección a la percepción visual por los nuevos edificios construidos, así como los silos y demás instalaciones de la granja. Es importante tener en cuenta que el paisaje en que nos encontramos ya se encuentra altamente desnaturalizado por las actividades humanas, ya que se han visto modificados factores tan diversos como la vegetación, la fauna, la estructura del suelo e incluso la



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	42/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





topografía. En los alrededores, se encuentran infraestructuras, como torres eléctricas, vías de transporte y otras edificaciones agrícolas.

- La edificación proyectada constituirá un conjunto de naves aisladas. Esto hace que el impacto visual sobre el paisaje representado por la presencia de las instalaciones de este proyecto no sea relevante dentro del entorno en que se encuentra, al asimilarse con naturalidad la presencia de instalaciones ganaderas en un ámbito agrario.
- Tal como se justificará para la tramitación de la correspondiente Autorización Ambiental Integrada, no se prevé la plantación de especies vegetales en la granja, debido a que podrían propiciar la aparición de especies animales que pudieran afectar al desarrollo normal de la actividad avícola.

Además de lo anterior, conviene destacar que no se verán afectados por la actuación propuesta ninguno de los siguientes elementos:

- Los Espacios Naturales Protegidos.
- Las Vías Pecuarias.
- El Patrimonio Histórico.


9. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Según el planeamiento vigente en el municipio de Marchena, que lo constituyen las Normas Subsidiarias de Marchena, en adelante NNSS, (aprobadas definitivamente el 27 de septiembre de 1995 por la C.P.O.T. y U. y publicadas en el BOP N° 294 del 22 de diciembre de 1995) y la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales (aprobada de forma definitiva por el Pleno del 30 de Abril de 2009 y con publicación en el BOP N° 232 de 6 de Octubre de 2009) la ubicación propuesta para la actuación del presente Proyecto de Actuación forma parte del suelo no urbanizable de carácter rural en su categoría de zona de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera.

Como se puede observar en el plano **O.E. 1.2 de Ordenación Estructural. Clasificación del suelo, categorías y sistemas general en suelo no urbanizable** (corrección de errores materiales nº 1), de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, la parcela dónde se ubican las instalaciones objeto de este Proyecto tienen una clasificación de **suelo no urbanizable de carácter rural**:

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vpn0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	43/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpn0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA GRANJA AVÍCOLA
DE ENGORDE EN EL POLÍGONO 36, PARCELA 28. MARCHENA (SEVILLA)
"El Carrascal" · DESPROAVE III



Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0044/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	44/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





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

SUELO URBANO (SU)

SUELO URBANIZABLE (SUBLE)

SUELO NO URBANIZABLE (SNU)

Categorías

I. SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

■ DOMINIO PÚBLICO NATURAL

- HIDRAULICO SUPERFICIAL (Ley 29/1985 de Aguas y R.D. 849/1996)
 - Cauces y riberas de ríos y arroyos
- VIAS PECUARIAS (Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y Decreto 155/1996)
 - Cañada (75,22 m)
 - 1- Real de Granada a Sevilla
 - 2- Real de Paradas
 - 3- Real de Morón
 - 4- Real de Sevilla
 - 5- de Osuna
 - 6- de Puebla de Cazalla
 - 7- de Pruna
 - Cordel (37,61 m)
 - 8- de Carmona
 - 9- de Fuentes de Andalucía
 - 10- de Écija
 - 11- de Janda
 - 12- del Garabatero
 - 13- del Bajonar
 - 14- de Porcún
 - 15- del Loro
 - Vereda (20,89 m)
 - 16- de los Pozuelos
 - 17- de los Abrigosos
 - 18- del Peliclar
 - 19- del Término
 - Descansadero y abrevadero
 - A- de Porcún (2,57 ha)
 - B- de los Pozuelos (sin superf. delimitada)

■ ZONAS HÚMEDAS TRANSFORMADAS Y COMPLEJOS RIBEREÑOS DE INTERÉS AMBIENTAL (Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla)

- ZONAS HÚMEDAS TRANSFORMADAS (Normas Particulares 35 y 41)
 - Laguna de Sevilla HT-10 (48 ha)
 - Laguna de Los Djueros HT-13 (201 ha)
- COMPLEJOS RIBEREÑOS DE INTERÉS AMBIENTAL (Normas Particulares 35 y 40)
 - Ribera del Corbones RA-6 (561 ha)

■ YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: (Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía)

Zonas arqueológicas: Montemolín BIC (BOJA nº101, 7-11-86/BOE de 27-2-87)

Yacimientos zona cautelar (100m.)

II. SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

(por sus valores: naturales, ambientales, paisajísticos e históricos)

■ ZONA DE RESTAURACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES

- IV- Espacios Naturales
- V- Espacios susceptibles de proporcionar cobertura vegetal
- Zona de restauración (V) Huertos familiares

■ YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:

Zonas de servidumbre arqueológica (círculo de 300m. de diám.)

III. SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

■ CARÁCTER RURAL

Independientemente a su inclusión dentro de algunas de las categorías anteriores

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0045/0138


Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



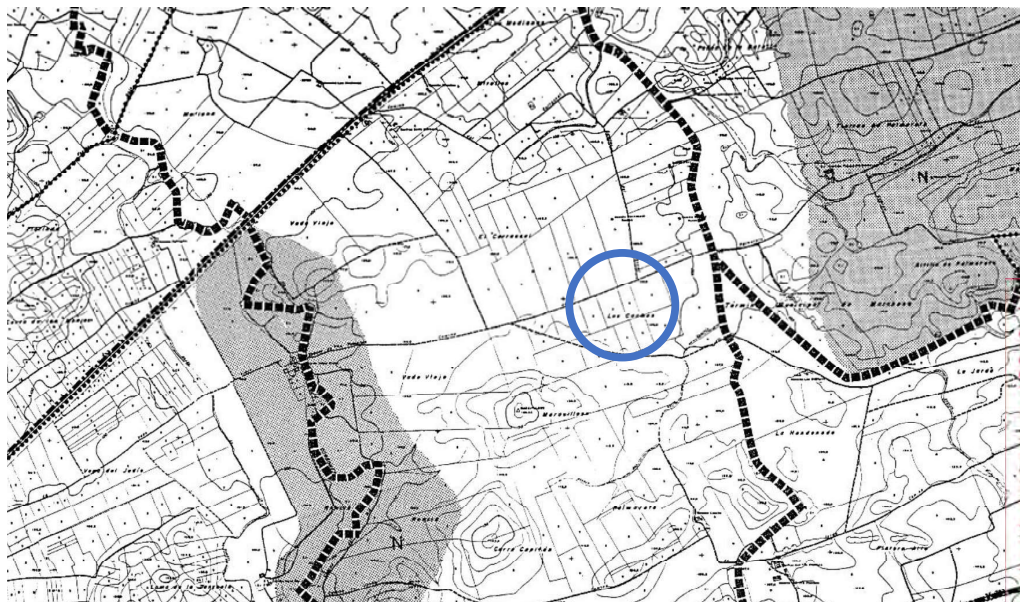
María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com









Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	45/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrO==		





Conforme al plano **Nº 5.2 de Ordenación. Zonas en suelo urbano**, de las NNSS, la parcela donde se ubican las instalaciones objeto de este Proyecto forma parte del suelo no urbanizable, zona de mantenimiento de usos.



-  LIMITE TERRITORIO · MUNICIPAL
-  ZONA DE MANTENIMIENTO DE USOS
-  ZONA DE RESTAURACION
- N ESPACIOS NATURALES
V ESPACIOS SUSCEPTIBLES DE PROPORCIONAR COBERTURA VEGETAL
-  ZONA DE HUERTOS FAMILIARES
-  ZONA DE RESTAURACION(V). HUERTOS FAMILIARES
-  ZONAS DE PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS
-  ZONA DE CONSERVACION DE VIAS PECUARIAS
-  ZONAS DE PROTECCION DE CARRETERAS Y AUTOVIA
-  ZONAS DE PROTECCION DE FERROCARRIL
-  ZONAS SERVIDUMBRES AEREAS
-  ZONAS PROTECCION DE YAC'MIENTOS ARQUEOLOGICOS
-  SUELO URBANO Y URBANIZABLE
-  ZONA DE PROTECCION YACIMIENTO ARQUEOLOGICO BIC
-  ZONA VARIANTE CARRETERA N-333


Este documento no ha sido registrado en el COA de Sevilla.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0046/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas		Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.		Página	46/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==			





Asimismo, en el **art. 95 División de zonas**, de la NNSS de Marchena, se establecen las zonas de protección del medio rural con determinaciones homogéneas, entre las que se incluyen las **zonas de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera**.

En lo siguiente, se justifica la compatibilidad de la actuación propuesta con el régimen urbanístico de suelo no urbanizable de carácter rural en su categoría de zona de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera, atendiendo a los siguientes apartados:

- Disposiciones generales.
- Normas de protección según zonas.
- Normas de protección de la zona de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera.
- Normas de regulación del régimen excepcional de construcciones en suelo no urbanizable.

9.1 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 91 NNSS. Condiciones generales de los usos del suelo y la edificación.

Con carácter de excepcionalidad, según el art. 16.3.2ª del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se permitirán en su caso, aquellas edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural y edificios destinados a Vivienda Familiar, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de Núcleo de Población, regulado en los art. 93 y 94 de estas Normas.

La actividad propuesta, queda enmarcada dentro de la utilidad pública o interés social, permitiéndose las edificaciones e instalaciones propuestas.

No se autorizarán construcciones de ningún tipo, en el ámbito de las cuencas visuales del Conjunto Histórico, desde las carreteras de acceso de Paradas, Carmona, Écija y La Lantejuela, que, por su envergadura o situación en cerros, perturben la silueta del Conjunto.

En nuestro caso, las edificaciones e instalaciones propuestas no se apreciarán al situarse a 2.200 m de distancia de la A-364 y al estar ubicadas en una zona poco elevada. Así como tampoco serán perceptibles desde el núcleo urbano de Marchena, dado que se encuentra a una distancia de más de 6 km de éste.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Este documento ha sido registrado en el COA a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo. El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0047/0138

RECIBIDO 11-05-2021/16:35 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	47/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





Art. 92 NNSS. Condiciones de adaptación al paisaje.

La nueva edificación tendrá especial cuidado en la definición de volúmenes, la utilización de materiales, texturas y elementos constructivos, de tal manera que resulte una propuesta armónica e integrada al paisaje del entorno en relación al aspecto de los elementos naturales circundantes y a la tipología y características de los edificios tradicionales de Marchena.

En la actuación propuesta, se prevén edificaciones con volumetría y colores que permitan su integración en el paisaje. A lo que hay que añadir la escasa altura del conjunto de la actuación y su ubicación en zona poco elevada.

Art. 93 NNSS. Definición de núcleo de población: condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos.

Se justifica en el apartado correspondiente.

Art. 96 NNSS. Condiciones generales de las edificaciones

Modificación Puntual nº 22.A.

1. La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 7m, 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 se 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.

En nuestro caso, no se prevé que las edificaciones e instalaciones superen la altura de 7 m.

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.


El art. 119 se justifica en el apartado correspondiente.

3. La edificabilidad máxima será la siguiente: Para las parcelas superiores a 10.000m² 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.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	48/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





En nuestro caso, las edificaciones propuestas ocupan una superficie inferior a 1/3 de la superficie de la finca; $19.920 \text{ m}^2 < 24.433 \text{ m}^2$.

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.

En nuestro caso, para la implantación de la actividad prevista se tramitará la correspondiente Autorización Ambiental Integrada.

9.2 NORMAS DE PROTECCIÓN SEGÚN ZONAS

Art. 102 a 104 NNSS. (Zona de restauración).

La actuación propuesta no se ubica dentro de la zona de restauración.

Art. 105 NNSS. Cauces.

En cumplimiento de este artículo de las NNSS, así como el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, la actuación propuesta se encuentra fuera de los 100 metros que conforman la zona de policía respecto al Arroyo Salado, situado a más de 650 m de la parcela que nos ocupa.

Art. 106 NNSS. Vías Pecuarias y caminos.

La actuación propuesta no se encuentra en las proximidades de ninguna de las vías pecuarias de Marchena, detalladas en el "Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias" de noviembre de 1963 y recogidas en el art. 106 NNSS.

En nuestro caso, el Camino de Palmarete tiene consideración de camino público, y se precisa el cumplimiento del Art. 106.5 de las NNSS el cual establece las siguientes distancias a eje del mismo:


- Edificación: 7,5 m.
- Vallado: 4,0 m.

En nuestro caso, se cumplen estas distancias.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	49/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





Art. 107 NNSS. Carreteras.

La actuación propuesta no se encuentra en las proximidades de ninguna carretera.

Art. 108 NNSS. Ferrocarriles.

La actuación propuesta no se encuentra en las proximidades de ninguna vía de ferrocarril.

Art. 109 NNSS. Servidumbres aéreas.

La actuación propuesta no se encuentra en zona de servidumbre aérea.

Art. 110 a 111 NNSS. (Zona de yacimientos arqueológicos)

La actuación propuesta no se encuentra en zona de yacimientos arqueológicos.

Art. 112 a 114 NNSS. (Zona de huertos familiares)

La actuación propuesta no se encuentra en zona de huertos familiares.

9.3 NORMAS DE PROTECCIÓN DE LA ZONA DE MANTENIMIENTO DE USOS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA

Art. 99 NNSS. Definición y usos.

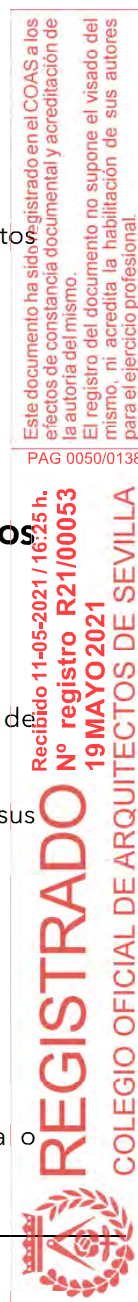
La actuación propuesta se encuentra en la zona de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera.

Son usos característicos de esta zona los agrícolas y ganaderos, con sus correspondientes edificaciones, siendo compatibles los siguientes:

- Las dotaciones declaradas de utilidad pública o interés social.
- Los de viario y comunicaciones.
- Las infraestructuras y servicios.
- La vivienda unifamiliar, si está vinculada al uso característico.
- Las actividades extractivas.
- La transformación de productos.

La actividad propuesta, enmarcada dentro de la utilidad pública o interés social, es compatible en esta zona del suelo no urbanizable.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	50/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





Art. 100 NNSS. Construcciones autorizadas.

Se autorizarán las construcciones o instalaciones ganaderas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajustan la normativa sectorial aplicable.

En nuestro caso, al estar la actividad enmarcada dentro de la utilidad pública o interés social, son autorizables las construcciones y edificaciones propuestas.

Art. 101 NNSS. Condiciones particulares de las edificaciones.

2. Construcciones e instalaciones ligadas a explotaciones ganaderas.

- a) No se autorizarán a distancias inferiores a 2.500 m del perímetro del suelo urbano o urbanizable.
- b) La finca afecta a la explotación no podrá ser inferior a 1.00 Ha.
- c) No se autorizarán a distancia inferior a 100 de carretera, ni a 250 m de otra instalación ganadera.

En nuestro caso, se cumplen todas las condiciones.

9.4 NORMAS DE REGULACIÓN DEL RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 119 NNSS. Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Modificación Puntual nº 22.A y Modificación Puntual nº 26.


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.

En nuestro caso, al tratarse de la cría intensiva de 270.000 pollos/camada, la distancia mínima indicada en el citado anexo es de 400 m, lo cual se cumple.



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	51/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





- 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.

En nuestro caso, al tratarse de la cría intensiva de 270.000 pollos/camada, la distancia mínima a suelo urbano o urbanizable indicada en el citado anexo es de 2.500 m, lo cual se cumple.

- 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.

Se justifica en los apartados correspondientes.

- d) Con carácter general se podrá, -a los efectos de 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, e 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.

En nuestro caso, se ha señalado en los planos una línea que engloba el "área de movimiento de las edificaciones", dentro de la cual podrán situarse los edificios que se proyecten en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución.


10. JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

Según establece el Art. 93 "Condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos" en la Sección 1ª de Disposiciones Generales del Capítulo VI Zonas en suelo no urbanizable de las NNSS, se considera que hay peligro de formación de núcleos 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.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	52/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





- 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.

En nuestro caso:

- No se prevén parcelaciones urbanísticas.
- No se prevén edificaciones residenciales.
- Las edificaciones de utilidad pública o interés social propuestas están a distancia superior a 100 de cualquier otra edificación.

11. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

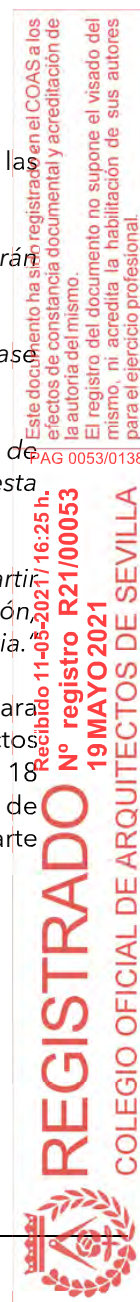
El promotor del presente Proyecto de Actuación, se compromete a asumir las obligaciones especificadas en el Art. 42.5 apartado D de la LOUA:

"D. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que, al menos, estarán constituidas por:


- a. *Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.*
- b. *Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.*
- c. *Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.*

Según establece en el art. 6.2 de la Modificación de la Ordenanza Fiscal para Actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, Planes Especiales y Proyectos de Actuación, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla N° 243, el 18 de octubre de 2012, la prestación compensatoria para el caso de granja avícola de producción de carne es del 1% del importe total de la inversión, excluida la parte correspondiente a maquinaria y equipos.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	53/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





12. CONCLUSIÓN

Con este documento se pretende la exposición clara de las características generales para la Implantación de una granja avícola de engorde en el Polígono 36, Parcela 28 del término municipal de Marchena (Sevilla).

En la **Memoria**, hasta ahora expuesta, se ha identificado a la entidad promotora de la actuación y se ha descrito la situación, el emplazamiento y los terrenos afectados por la actuación. Asimismo, se ha descrito la actividad propuesta y las características de las edificaciones, construcciones, instalaciones e infraestructuras necesarias para la adecuada funcionalidad de la misma; con indicación de los plazos previstos para su ejecución.

Se ha justificado la utilidad pública o interés social de la actividad prevista y su viabilidad económico-financiera, indicando el plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

Se ha justificado también la procedencia de la implantación en el suelo no urbanizable, de su concreta ubicación y de su incidencia urbanístico-territorial ambiental, estableciendo las medidas correctoras, en su caso.

Se ha fundamentado la compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable y la no inducción de la formación de nuevos asentamientos.

Además, se han recogido las obligaciones asumidas por el promotor conforme a la legislación vigente.

A esta Memoria, se acompañan:

- Los **Anejos**.
- Un **Resumen de Presupuesto** estimado de la inversión para acometer la actuación propuesta.
- Los **Planos** que ilustran las características básicas y la ubicación de las actuaciones propuestas.

En Marchena, a 17 de mayo de 2021.

María de la Luz Baco Castro, arquitecta colegiada 6143 COAS.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	54/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



ANEJOS

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0055/0138

RECIBIDO
11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	55/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





A1. FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0056/0138

RECIBIDO
11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	56/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41060A036000280000XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 36 Parcela 28
PALMARETE. MARCHENA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 60 m2

Año construcción: 2004

Construcción

Destino AGRARIO

Escalera / Planta / Puerta 1/00/01

Superficie m² 60

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labrado regadio	00	72.418
b	I-Improductivo	00	259



REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

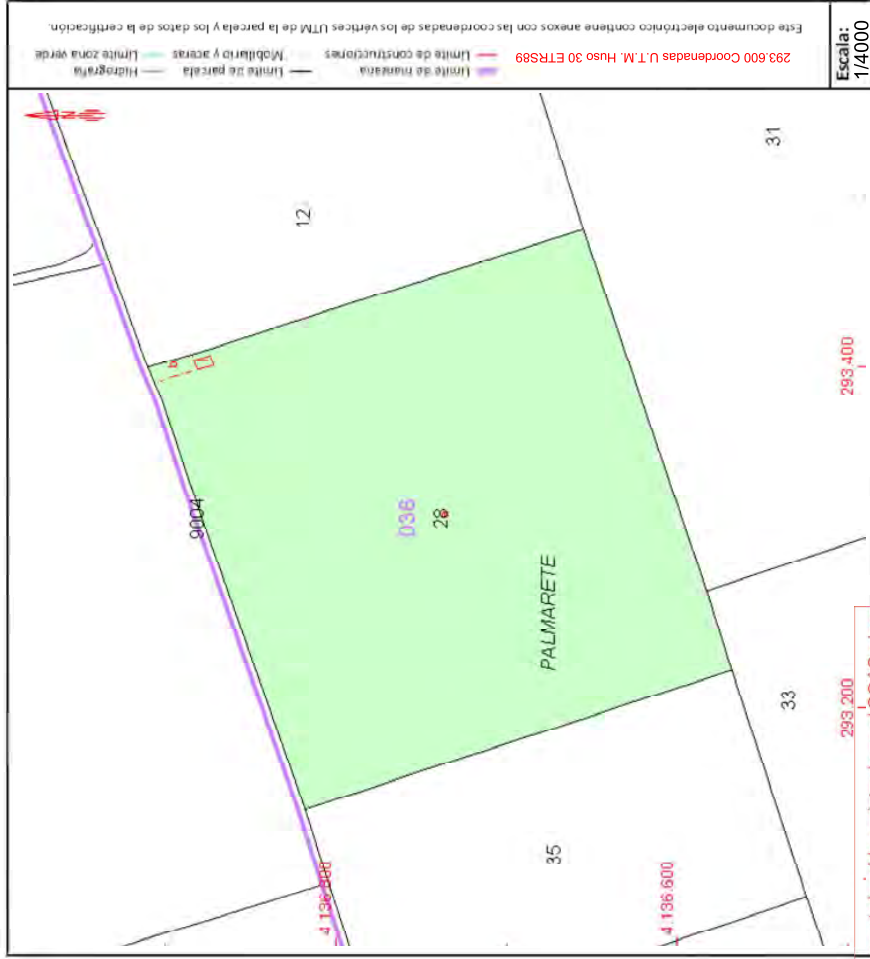
PAG 0057/0138

PARCELA

Superficie gráfica: 72.736 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	57/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





A2. INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0058/0138

RECIBIDO
11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	58/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





03/2020



FK8345508



ANTONIO LUIS RUIZ REYES
Notario
 AV LA BUHAIRA, 20 PL 1º OIC. 10
 41018 - SEVILLA
 Tel: 954987477 Fax: 954988468

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- Otorgada
por: DON LUIS LOPEZ HERRERA y DOÑA ANTONIA
MARIA PEREZ MARTIN a favor de "INTEGRACIO-
NES DESPROAVE, S.L.". -----

NÚMERO TRES MIL TREINTA Y DOS. -----

En **SEVILLA**, mi residencia, a once de no-
 viembre de dos mil veinte. -----

Ante mí, **ANTONIO-LUIS RUIZ REYES**, Notario
 del Ilustre Colegio de Andalucía, -----

COMPARECEN: -----

De una parte, como vendedores: -----

DON LUIS LOPEZ HERRERA, y su esposa
DOÑA ANTONIA MARIA PEREZ MARTIN, mayores
 de edad, casados bajo el régimen legal de ganancia-
 les, vecinos de Sevilla, con domicilio en calle Puerto
 de Cienfuegos, número 5, 1º,C, con D.N.I. números
 75.460.531-S y 75.461.517-N. -----

Y de la otra, como comprador: -----

DON JUAN CARLOS FERNÁNDEZ FONTANI-
LLA, mayor de edad, divorciado, empresario, vecino

Este documento ha sido registrado en el COAS a los
 efectos de constancia documental y acreditación de
 la autoridad del mismo.
 El registro del documento no supone el visado del
 mismo, ni acredita la habilitación de sus autores
 para el ejercicio profesional.

PAG 0059/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
 Nº registro R21/00053
 19 MAYO 2021
REGISTRADO
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	59/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



de Marchena (Sevilla), con domicilio en la calle Camino Hondo, nº 111 -41620-, y con D.N.I. número 52.296.254-G. -----

Y **DON JUAN JOSE CARDENAS RAMIREZ**, mayor de edad, soltero, vecino de Torremolinos (Málaga), con domicilio en calle Castillo del Inglés, número 11, 1, con D.N.I. número 28.933.723-E. -----

INTERVIENE en nombre y representación de **"INTEGRACIONES DESPROAVE, S.L."**, domiciliada en Marchena, en Polígono Industrial San Rafael, calle Alfarería, 3-D; de nacionalidad española y duración indefinida, dedicada a la explotación ganadera incluida la cría y engorde de animales, la fabricación y comercialización de piensos para animales y la explotación de fincas rústicas en general; constituida por escritura autorizada por la Notario de Marchena (Sevilla), Doña María Enriqueta Zafra Izquierdo, el día 5 de Marzo de 2014, con el número 249 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, en el tomo 5.825, folio 205, hoja número SE-100.419, inscripción 1ª. -----

Tiene C.I.F. número B90124264.-----

Ejercen dicha representación en virtud de su cargo de Administradores solidarios, para el que fue

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0060/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	60/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





03/2020



FK8345507



nombrado en la escritura de constitución citada, 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 de su domicilio y su objeto social citados. -----

JUICIO DE SUFICIENCIA DEL NOTARIO.-

Tengo a la vista copia autorizada de la referida escritura, y doy fe y valoro suficientes las facultades representativas contenidas que resultan de las mismas para la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA. --

Sus facultades, asimismo, dimanar de lo dispuesto en el Artículo 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. -----

Aseguran la vigencia de su cargo y la subsistencia de la entidad que representa. -----

MANIFESTACION SOBRE TITULARIDAD

REAL.- Que a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0061/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	61/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



del terrorismo, respecto de la identificación del titular real del capital social de la entidad que representa: --

MANIFIESTA Y DECLARA: Que se remite a la declaración que sobre la titularidad real se contiene en el acta notarial autorizada por la Notario de Paradass (Sevilla), Doña María de los Ángeles García de Quirós Muñoz, el día 23 de junio de 2016, bajo el número 359 de su Protocolo. -----

Compruebo en SIGNO la información existente sobre la titularidad real de la sociedad. Documento acreditativo de la consulta queda incorporado a esta escritura como DOCUMENTO UNIDO. Constato sus datos personales con arreglo a sus manifestaciones.-

IDENTIFICACIÓN. Me aseguro de su identidad por el medio supletorio establecido en el artículo 23, c de la Ley del Notariado, mediante la exhibición de sus reseñados documentos de identidad. -----

Conforme al artículo 16.c del Real Decreto 925/1995, en su redacción dada por el Real Decreto 54/2005 y tras informar debidamente a los señores comparecientes, yo, el Notario incorporo a un archivo distinto del protocolo notarial y durante un periodo de seis años fotocopia testimoniada de los mencionados documentos identificativos. -----

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0062/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	62/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



03/2020



FK8345506



Tienen, a mi juicio, según intervienen, la **capacidad legal necesaria** y legitimación suficientes para el otorgamiento de la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, y dicho cuanto antecede, -----

EXPONEN: -----

I.- DETERMINACIÓN DEL DOMINIO.- Que DON LUIS LOPEZ HERRERA y DOÑA ANTONIA MARIA PEREZ MARTIN, son dueños en pleno dominio, con carácter ganancial, de la siguiente finca:-----

RUSTICA.- SUERTE DE TIERRA DE SECAÑO, AL SITIO DEL SALADO, DEL TERMINO DE MARCHENA.-----

Tiene una superficie de siete hectáreas treinta y tres áreas.-----

Linda, al Norte, vereda Real; al Sur, con resto de la finca matriz y otra de Doña Rocío Aguilar Galindo Ternero; al Este, Concepción Aguilar Galindo Ternero, y al Oeste, Mariano Ternero Suárez.-----

La finca dispone de un pozo en las Coordinadas X UTM (ETRS89) HUSO 30: 293.394; Coordena-

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0063/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	63/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



das Y UTM (ETRS89) HUSO 30: 4.136.881; que cuenta con una concesión de aprovechamiento de aguas públicas, de la Confederación Hidrográfica el Guadalquivir, con número de expediente M-8979/2008 (03/5679).-----

TÍTULO.- El de compra, en escritura autorizada por el Notario Sevilla, Don Rafael Leña Fernández, el día 6 de Septiembre de 1982.-----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Marchena, al tomo 981, libro 439, folio 68, finca número **24419, CRU 41007000275060**, inscripción 1ª. -----

CARGAS, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES.

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La finca se encuentra libre de cargas. -----

A los efectos del contenido del artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita. Por lo tanto, conforme establece el punto 4º de dicho artículo 175 del Reglamento Notarial he solicitado y obtenido por telefax del Registro de la Propiedad correspondiente, información registral, relativa a la finca descrita, en donde constan todas las cir-

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0064/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	64/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





03/2020



FK8345505



cunstancias de petición e información adecuadas. ----

Dicha nota registral queda incorporada a esta escritura como **DOCUMENTO UNIDO**. -----

Y yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes que en todo caso prevalecer la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de copia autorizada de esta escritura. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- A estos efectos hacen constar los comparecientes que la finca descrita se halla libre de arrendamientos. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Informo expresamente a los otorgantes de la obligación de hacer constar en esta escritura pública la referencia catastral del bien inmueble objeto de la misma en los términos establecidos en el Título V (artículos 38 a 49) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. -----

La referencia catastral es la siguiente:

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0065/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	65/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



41060A036000280000XT. Incluye Anexo con las coordenadas georreferenciadas vértices de la parcela catastral. -----

Se acredita con certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí, el Notario, por los procedimientos seguros habilitados en la Oficina Virtual del Catastro. Dicho documento queda incorporado a esta escritura como **DOCUMENTO UNIDO.** -----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-
Advertencias del artículo 65,1 de la Ley de Haciendas Locales.- Declara la parte transmitente que la finca se encuentra al corriente del Impuesto de Bienes Inmuebles, y sin reclamaciones por deudas pendientes. Me lo acredita con certificación municipal, que incorporo a esta matriz como **DOCUMENTO UNIDO.** -----

En cuanto al IBI correspondiente al presente año, las partes acuerdan expresamente que sea abonado íntegramente por la parte vendedora. -----

Afección. Hago la advertencia de que la finca

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0066/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	66/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





03/2020



FK8345504



quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente, tal como resulta de lo dispuesto en el Artículo 64,1 de la Ley de Haciendas Locales. -----

II.- FORMALIZACIÓN.- Los señores comparecientes llevan a cabo el negocio jurídico enunciado con arreglo a las siguientes, -----

CLAUSULAS:-----

PRIMERA.- COMPRAVENTA.- DON LUIS LOPEZ HERRERA y DOÑA ANTONIA MARIA PEREZ MARTIN, **VENDEN y TRANSMITEN**, la finca descrita en el apartado I expositivo de esta escritura, a la entidad **"INTEGRACIONES DESPROAVE, S.L."**, que **ACEPTA y COMPRA**, en pleno dominio. -----

La finca se transmite con cuantos derechos le sean inherentes y accesorios, libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, y gastos comunes y como cosa cierta y determinada. -----

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio de esta com-

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0067/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	67/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



praventa es el de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €).- La parte vendedora otorga a la compradora la más eficaz y completa carta de pago, en la forma que acreditan en el párrafo siguiente.-----

ACREDITACIÓN DE LA FORMA DE PAGO:

Conforme el artículo 24 de la Ley del Notariado y al artículo 177 del Reglamento Notarial, las partes comparecientes manifiestan que dicho importe ha sido abonado en la siguiente forma: -----

~ Cheque bancario. La cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €), el día de hoy, mediante un cheque bancario. Incorporo como DOCUMENTO UNIDO a la presente escritura testimonio notarial del mismo. La parte compareciente que debe realizar el pago me manifiesta que el código de la cuenta con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento es ES17 2100 1951 1002 0009 8106.- Tal manifestación la realizan bajo su responsabilidad y advertidos por mí, el Notario, de su trascendencia. -----

Advierto a los comparecientes que, conforme al **artículo 285 del Reglamento Notarial**, la descripción de los medios de pago realizada en la presente escritura formará parte del contenido de los índices

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0068/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	68/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



03/2020



informáticos obligatorios a remitir al Consejo General del Notariado. -----

TERCERA.- GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que devengue la presente transmisión, serán satisfechos por los contratantes según Ley. -----

No obstante el pacto acordado anteriormente en relación al pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, advierto a las partes, en especial a la vendedora, de ser ella el sujeto pasivo respecto al Ayuntamiento liquidador y de las consecuencias que la falta de pago de dicho Impuesto conllevaría.-----

CUARTA.- PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005 y en el artículo 249,2 del Reglamento Notarial, las partes me requieren a mí, el notario, para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0069/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	69/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



pertinente. -----

A los efectos previstos en los artículos 249 de la Ley Hipotecaria y 429 de su Reglamento, los otorgantes **designan como presentante** a efectos registrales del presente instrumento a "PC ASESORES Y AUDITORES, S.L.". Los otorgantes **confieren mandato** y en cuanto fuere preciso poder expreso al presentante registral designado para que, ateniéndose al contenido de la presente cláusula, efectué cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad. ----

PODER DE GESTIÓN.- También, y a los efectos del artículo 46 de la Ley General Tributaria, cada uno **designa y por tanto mandata** al presentante antes designado para que le represente frente a la Administración Pública en relación a la liquidación de los impuestos que gravan el presente acto como hecho imponible extendiéndose dicha representación a la comunicación de los datos necesarios para la liquidación de los tributos y a la recepción de notificaciones y, de forma genérica, para todo aquello que la Ley General Tributaria establece para la figura del representante del sujeto pasivo. Los otorgantes **designan como domicilio propio** para notificaciones

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0070/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	70/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



03/2020



aquél que consta en la comparecencia de este título.

QUINTA.- RENUNCIA A LA EXENCIÓN DE

IVA.- Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes que la entrega del bien inmueble que se efectúa mediante la presente escritura es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a la que le es aplicable la exención renunciante establecida en el Artículo 20, uno, 22º de la Ley 37/1992 de 28 de Diciembre, reguladora de dicho impuesto. La parte transmite, conforme a lo prevenido en el artículo 20, dos de la citada Ley, renuncia expresamente a la exención. A tal fin, esta escritura sirve de comunicación fehaciente al adquirente, quien toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiesta su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición.-----

De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1.992, será **sujeto pasivo** el adqui-

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0071/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	71/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



rente y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22.º del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención. -----

La parte compradora manifiesta que esta dada de alta en el modelo 036. Fotocopia, por mi realizada y que legitimo, de dicho modelo queda incorporado a esta escritura como DOCUMENTO UNIDO. -----

Le advierto a la parte compradora la necesidad de la presentación del modelo 036, si le fuera requerido. -----

Se solicita la no sujeción de esta transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos, conforme a lo dispuesto en Artículo 7-5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de Septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de Diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido, sin perjuicio de estar sujeta al concepto de "Actos Jurídicos Documentados", al tipo del 1,50%, según el artículo 29 del Decreto Legislativo 1/2009 de 1 de Septiembre por el

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0072/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	72/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



03/2020



que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.-----

SEXTA.- SUBSANACIÓN.- Los comparecientes atribuyen al Notario autorizante la facultad de subsanar los defectos que advierta el Registrador de la Propiedad en su calificación de la escritura, siempre que la subsanación se ajuste a la calificación registral. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Hago de palabra a los señores comparecientes todas las reservas y advertencias legales, incluidas las relativas a la libertad de elección de Notario; y especialmente la necesidad de liquidar o presentar a liquidación ante la Administración Tributaria la presente escritura antes de su inscripción registral, conforme establece el artículo 254 de la Ley Hipotecaria.

ADVERTENCIAS FISCALES.- Hago las reservas fiscales, entre ellas las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gra-

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0073/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	73/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



vamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma.-----

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos. -----

En cuanto al Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0074/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	74/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



03/2020



FK8345500



aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la Orden de 27 de octubre de 2011. Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

Advierto asimismo: -----

a) del plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto. -----

b) de la afección de la finca/ de las fincas a dicho pago. -----

c) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación. -----

d) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio. -----

Informo del derecho que asiste a los otorgantes, conforme el **artículo 249 del Reglamento Notarial**, para disponer de copia autorizada de esta escritura dentro del plazo más breve posible, y en todo

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0075/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	75/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



caso, dentro de los cinco días hábiles posteriores a su autorización. -----

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- ADVERTENCIAS.- Constan en folio anexo que incorporo a esta matriz, de cuyo contenido íntegro doy traslado al/los compareciente/s, mediante lectura íntegra del mismo, y a la/s copia/s del presente documento mediante inserción en la/s misma/s. ---

Leída ésta escritura a los mismos señores comparecientes, por su elección, tras renunciar al derecho que les advertí tenían para hacerlo por sí, conforme el artículo 193 del Reglamento Notarial; la aprueban, consienten plenamente y firman, conmigo, el Notario autorizante, manifestándome quedar enteradas plenamente de su contenido. -----

Efectos de la fe pública notarial. Conforme al artículo 17 bis, 2º-a, de la Ley del Notariado, informo a el/los otorgante/s que el contenido del presente documento se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en las leyes. -----

De lo cual; de que los señores otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes; que el consentimiento ha sido libremente prestado; que este otorgamiento se adecua a la legislación y a

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0076/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	76/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



03/2020



FK8345499



la voluntad debidamente informada de los señores intervinientes y otorgantes, y, en general, del íntegro contenido del presente instrumento público, extendido en diez folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, el presente folio y los nueve anteriores en orden correlativo, yo, el Notario autorizante, **DOY FE.**= -----

Están las firmas de las personas comparecientes – Signado – Antonio Luis Ruiz Reyes – Rubricado – Está el sello de la Notaria.-----

DILIGENCIA.- El día once de noviembre de dos mil veinte y de conformidad con lo dispuesto en el art. 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, envío copia simple electrónica, a través del soporte del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, al Excmo. Ayuntamiento de Marchena a los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria. Justificante de dicha comunicación dejo unida a esta matriz. **DOY FE.** -----

Y no teniendo nada más que hacer constar,

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0077/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	77/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



doy por terminada la presente diligencia, que de su íntegro contenido y de quedar extendida en este folio de papel exclusivo para documentos notariales, yo el Notario, **DOY FE.** -----

Signado – Antonio Luis Ruiz Reyes – Rubricado – Está el sello de la Notaria. -----

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR LA TRAMITACION TELEMATICA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- ARTICULO 112 DE LA LEY 24/2.001.-El mismo día de su autorización, expido copia autorizada electrónica conforme al artículo 17 bis.5 de la ley 28 de mayo de 1862 del Notariado y al artículo 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro competente, a efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción. En ningún caso debería trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales y otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido. -----

El día once de noviembre de dos mil veinte, el Registro de la Propiedad confirma la recepción de la copia autorizada electrónica.- El día once de noviembre de dos mil veinte, el Registro de la Propiedad, confirma la realización del asiento provisional de pre-

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0078/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	78/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





03/2020



FK8345498



sentación, con el número 737, del Libro Diario 146. --

Y no teniendo nada más que hacer constar,
doy por terminada la presente diligencia, que de su
íntegro contenido y de quedar extendida en este folio
de papel exclusivo para documentos notariales, yo el
Notario, **DOY FE.** -----

Signado – Antonio Luis Ruiz Reyes – Rubrica-
do – Está el sello de la Notaria.-----

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.

El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0079/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
TECTOS DE SEVILLA

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS



----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	79/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrO==		





INFORMACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL (ART 4 LEY 10/2010)

10 de Noviembre de 2020 a las 13:40

SOCIEDAD CONSULTADA

RAZÓN SOCIAL: INTEGRACIONES DESPROAVE SL
Nº IDENTIFICACIÓN: B90124264

DATOS OBTENIDOS DE LA BASE DE DATOS DE TITULARES REALES

Fecha	Titularidad	Notario	Nº Doc	Tipo Documento
23/06/2016	Titularidad Manifestada	Ángeles García de Quirós Muñoz	359	Protocolo ordinario

Nombre	Apellidos	NIF/Nº Doc.	Nacionalidad
JUAN CARLOS	FERNANDEZ FONTANILLA	52296254G	España
JUAN JOSE	CARDENAS RAMIREZ	28933723E	España

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Firmado Por	Página	80/126
Maria Carmen Simon Nicolas		
Observaciones		
DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.		
Url De Verificación		
https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





FK8345497

03/2020
1 Nov 20 09:03

p.3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

Calle Mesones, 11
CP.- 41620 MARCHENA
TELEFONO: 954843135 / FAX: 955845998

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
ART. 175-1 R.N.

Fecha de Petición: 09/11/2020
Fecha de Despacho: 09/11/2020
Fecha de Emisión: 09/11/2020
Petición nº del Notario de Sevilla, Antonio Luis Ruiz Reyes.
Nº Fax Notario: 954.988.468

FINCA DE MARCHENA Nº: 24419**CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000275060**

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Secano.
Localización: PARAJE SALADO
Superficie del Terreno: siete hectáreas treinta y tres áreas
Linderos:
Norte, VEREDA REAL
Sur, RESTO DE LA FINCA MATRIZ Y OTRA DE DOÑA ROCIO AGUILAR GALINDO TERNERO
Este, CONCEPCION AGUILAR GALINDO TERNERO
Oeste, MARIANO TERNERO SUAREZ

DESCRIPCION DE LA FINCA

Suerte de tierra de secano, al sitio del Salado del termino de Marchena

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

LOPEZ HERRERA, LUIS
PEREZ MARTIN, ANTONIA MARIA

75460531S 981 439 68 1

La totalidad del **pleno dominio** para la sociedad de gananciales por título de compraventa.

Formalizada en escritura de fecha 6 de Septiembre de 1982, por el Notario de Sevilla RAFAEL

LEÑA FERNÁNDEZ.

Inscripción: 1ª Tomo: 981 Libro: 439 Folio: 68 Fecha: 15 de Octubre de 1982

CARGAS

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro de este documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0081/0138

Recibido 11-05-2024 / 16:25 h.
Registro nº 1/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ABOGADOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	81/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



alvo afecciones fiscales.

_____ CARGAS POR PROCEDENCIA _____

O hay cargas registradas

_____ CARGAS PROPIAS DE LA FINCA _____

O hay cargas registradas

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

O hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

O hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

O hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

O hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

O hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



Este documento ha sido registrado en el R.P.A. a los efectos de constancia documental y acreditación de la autenticidad del mismo. El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

VISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 09/11/2020, 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).

Los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo 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 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. 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

Recibido en el Registro de la Propiedad de Sevilla el 19 MAY 2021 a las 10:57 h. N° de Registro R211200353

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	82/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





03/2020

9 Nov 20 09:03



FK8345496

p.5

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. 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



Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0083/0138

REGISTRADO
RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	83/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41060A036000280000XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 36 Parcela 28 PALMARETE. MARCHENA [SEVILLA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 60 m²

Año construcción: 2004

Valor catastral [2020]: 27.093,53 €

Valor catastral suelo: 23.934,70 €

Valor catastral construcción: 3.158,83 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
LOPEZ HERRERA LUIS	75460531S	100,00% de propiedad	CL PUERTO DE CIEFUEGOS 5 Pl:01 Pt:C 41006 SEVILLA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	AGRARIO	60			

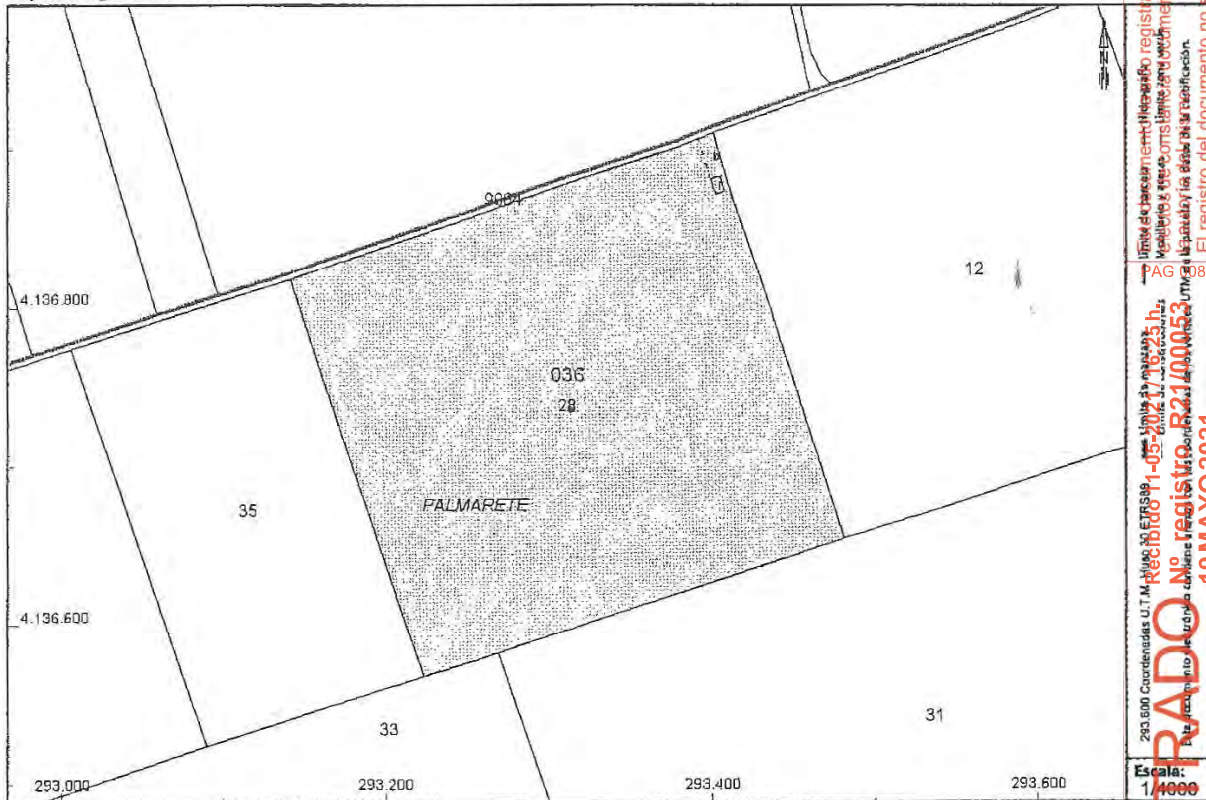
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	CR Labor o labradío regadío	00	72.418	b	I- Improductivo	00	259

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 72.736 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARIA 62 DE SEVILLA [Sevilla]

Finalidad: ESCRITURA

Fecha de emisión: 10/11/2020

Este documento es un certificado catastral emitido por la Dirección General del Catastro. El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

RECIBIDO Nº registro: B2100053
19 MAYO 2024

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HP6RANXPHBESFA69 (verificar en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/11/2020

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/05/2023 10:57:23
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Página	84/126		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==				





03/2020



FK8345495

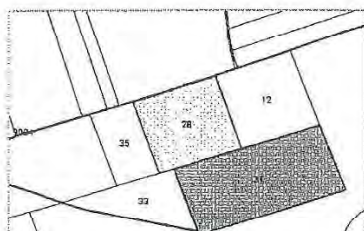


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41060A036000280000XT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

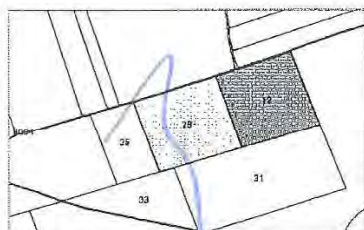


Referencia catastral: 41060A036000310000XT

Localización: Polígono 36 Parcela 31
PALMARETE. MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALMARETE SL	B41766700	AV MANUEL SIUROT 3 BI.5 PI:BA Pt:6 EDIFICIO LA ESTRELLA 41013 SEVILLA [SEVILLA]

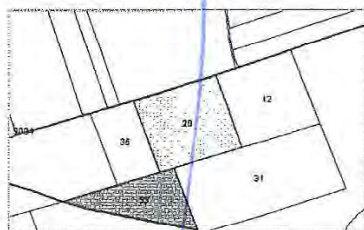


Referencia catastral: 41060A036000120000XE

Localización: Polígono 36 Parcela 12
PALMARETE. MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALMARETE SL	B41766700	AV MANUEL SIUROT 3 BI.5 PI:BA Pt:6 EDIFICIO LA ESTRELLA 41013 SEVILLA [SEVILLA]

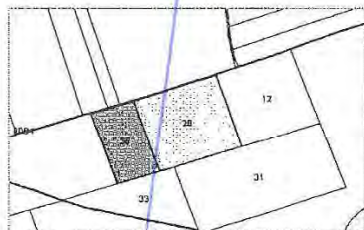


Referencia catastral: 41060A036000330000XM

Localización: Polígono 36 Parcela 33
PALMARETE. MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HERMANOS TERNERO CARO EN CB	E41222738	CL DR. SALVADOR GALLARDO 5 41620 MARCHENA [SEVILLA]

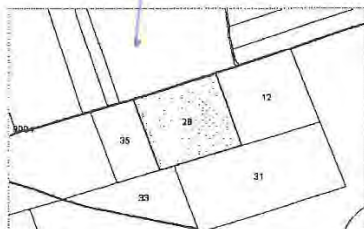


Referencia catastral: 41060A036000350000XK

Localización: Polígono 36 Parcela 35
PALMARETE. MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALMARETE SL	B41766700	AV MANUEL SIUROT 3 BI.5 PI:BA Pt:6 EDIFICIO LA ESTRELLA 41013 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41060A036090040000XE

Localización: Polígono 36 Parcela 9004
TROCHA DE ECIJA. MARCHENA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCÍA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0085/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HPeRANPHBESFA69 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/11/2020

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Firmado Por	Página	85/126
Observaciones		
DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.		
Url De Verificación		
https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41060A036000280000XT

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: HP6RANXPBESFA59

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	293166.15	4136740.83									
2	293140.83	4136818.32									
3	293313.21	4136879.41									
4	293380.83	4136902.21									
5	293400.22	4136910.60									
6	293410.92	4136874.36									
7	293431.60	4136811.31									
8	293453.92	4136740.83									
9	293481.08	4136655.10									
10	293268.75	4136582.81									
11	293222.61	4136568.05									
12	293166.15	4136740.83									

Este documento ha sido registrado en el COA a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0086/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	86/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



FK8345494

03/2020



OPAEF

Oficina Recaudatoria de: Marchena
c/ Lantejuela, 2 Portal 9 y 10
Tlfno. 95.596.08.10

José Manuel Paña Cascajosa, Director de la Oficina Recaudatoria de Marchena.

CERTIFICA: Que según los datos y antecedentes obrantes en esta Oficina, el contribuyente Lopez Herrera Luis con DNI 75.460.531 S, **NO tiene débitos pendientes salvo devolución de la Entidad Financiera, al día de la fecha.**

Y para que así conste y surta sus efectos, expido el presente en Marchena a nueve de Noviembre de dos mil veinte,

DIPUTACION
DE
SEVILLA
(O. P. A. E. F.)
OFICINA DE MARCHENA

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

RAC 0087/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	87/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





Cheque bancario

IBAN ES45 2100 1951 1299 9899 9938

Oficina y fecha de emisión **MARCHENA** 11-11-2020 **Eur.** *****150.000,00 ** €

Pólizase, por este cheque y por nuestra cuenta, a

LUIS LOPEZ HERRERA

Euros (en letras)

CIENTO CINCUENTA MIL EUROS *****

Entidad pagadora

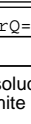
Caixabank S.A.
C. MANUEL ROJAS MARCOS, 38
41620 MARCHENA

Clave entidad

2100 - 1951

Serie 382 n° 1.287.059-2 7501 - 4

Caduca a los seis meses de su emisión



Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0088/0138

RECIBIDO Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Firmado Por	Página	88/126
Maria Carmen Simon Nicolas		
Observaciones		
DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.		
Url De Verificación		
https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





03/2020



FK8345493

TESTIMONIO DE LEGITIMACION DE DOCUMENTO EMPLEADO COMO MEDIO DE PAGO:

Yo, **ANTONIO LUIS RUIZ REYES**, Notario del Ilustre Colegio de Abogados de Andalucía, con residencia en Sevilla.

DOY FE: Que la presente fotocopia, realizada por mí, corresponde fiel y exactamente con su original. Se expide para su incorporación a la escritura pública en la que el documento se empleó como medio de pago, conforme el artículo 177 del Reglamento Notarial.

Sevilla, a 11- noviembre - 2020.-



Este documento ha sido registrado en el Registro de OAS de los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0089/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Firmado Por	Página	
Maria Carmen Simon Nicolas	89/126	
Observaciones		
DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.		
Url De Verificación		
https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





03/2020

0,15 €



LEY ORGANICA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES.- ADVERTENCIAS.- Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: --

1.- Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

2.- La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. --

3.- El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

4.- Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Sevilla, en la Avenida de la Buhaira, número 20, 1º, 10. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

5.- Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0090/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	90/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



FK8345492

03/2020



Ayuntamiento de Marchena

Justificante de comunicación

A las 12:53 del día 11/11/2020 he comunicado al Ayuntamiento de Marchena la escritura número **3032 de 2020 de D./Dña Antonio Luis Ruiz Reyes** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Marchena, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 11/11/2020 a las 12:56 con el siguiente código de comunicación:

202011111253410606e1de7331dd69

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.

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0091/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento generado el 11/11/2020 a las 14:06

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
VPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Firmado Por	Página	91/126
Observaciones		
Url De Verificación		

DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.

<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==>





ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda fielmente en número y contenido, donde queda anotada. La expido, SIN EFICACIA EJECUTIVA, a instancia de la parte compradora, en diecisiete folios del timbre del estado notarial, que son el presente y los dieciséis siguientes en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Sevilla, a once de noviembre de dos mil veinte. DOY FE.=

Bases: 150.000
Números: 2.1,4.1,4.2,4.3,7,6.1,5.1
Derechos: 511,92

Es copia de su matriz



Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0092/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	92/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA



La Registradora de la Propiedad que suscribe practicó la inscripción del precedente documento en virtud de la copia TELEMÁTICA del mismo, que fue presentada a las trece horas y veinticinco minutos, del día dieciséis de Noviembre del año dos mil veinte, bajo el asiento de presentación número **778**, del Diario **146**, causando la inscripción **6ª**, de la finca registral número **9760 DE MARCHENA**, en el folio **16**, del libro **799**, tomo **1.706**, a favor de **DOÑA MARIA PATROCINIO DUARTE SUAREZ**, por título de COMPRAVENTA, con carácter privativo, practicándose el defecto de cabida de cuarenta y seis áreas y dieciséis centiáreas en la superficie de la finca, de conformidad con el artículo 201.3.b) de la Ley Hipotecaria.

Se advierte que si esta finca fuese enajenada arrendada o cedida durante el plazo de 5 años, deberá justificarse previamente el pago del Impuesto correspondiente o la parte del mismo que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada al haberse alegado la aplicación de los beneficios fiscales por tener la condición de Explotación Prioritaria.

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

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).

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. 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 dirigiéndose a un

Este documento ha sido registrado en el Registro de la Propiedad de Marchena, produciendo los efectos de constancia documental a la autoridad de la autoridad del mismo. El registro del documento no supone la verificación del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0093/0138



C.S.V. : 24100708360C8498

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	93/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

La Registradora de la Propiedad que suscribe practicó la inscripción del precedente documento en virtud de la copia TELEMÁTICA del mismo, que fue presentada a las trece horas y veinticinco minutos, del día dieciséis de Noviembre del año dos mil veinte, bajo el asiento de presentación número **778**, del Diario **146**, causando la inscripción **6ª**, de la finca registral número **9760 DE MARCHENA**, en el folio **16**, del libro **799**, tomo **1.706**, a favor de **DOÑA MARIA PATROCINIO DUARTE SUAREZ**, por título de COMPRAVENTA, con carácter privativo, practicándose el defecto de cabida de cuarenta y seis áreas y dieciséis centiáreas en la superficie de la finca, de conformidad con el artículo 201.3.b) de la Ley Hipotecaria.

Se advierte que si esta finca fuese enajenada arrendada o cedida durante el plazo de 5 años, deberá justificarse previamente el pago del Impuesto correspondiente o la parte del mismo que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada al haberse alegado la aplicación de los beneficios fiscales por tener la condición de Explotación Prioritaria.

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

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).

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. 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 dirigiéndose un

C.S.V. : 24100708360C8498

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	94/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día diecinueve de Enero del año dos mil veintiuno.

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.: 24100708360C8498

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



Este documento ha sido registrado en el COAG años efectos de constancia documental y acreditación de la autenticidad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo; ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0095/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:35 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



C.S.V. : 24100708360C8498

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	95/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



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 24419 --

Municipio: MARCHENA
Finca: 24419

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000275060



Naturaleza de la finca: RUSTICA: Secano

COORDINACION CON CATASTRO: No consta

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Secano.

Localización: PARAJE SALADO

Referencia Catastral: 41060A036000280000XT Polígono: 36 Parcela: 28

Superficie del Terreno: siete hectáreas treinta y tres áreas

Linderos:

Norte, VEREDA REAL

Sur, RESTO DE LA FINCA MATRIZ Y OTRA DE DOÑA ROCIO AGUILAR GALINDO TERNERO

Este, CONCEPCION AGUILAR GALINDO TERNERO

Oeste, MARIANO TERNERO SUAREZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Suerte de tierra de secano, al sitio del Salado del termino de Marchena

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
INTEGRACIONES DESPROAVE SL	B90124264	981	439	68
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada en Escritura Pública de fecha 11 de Noviembre de 2020, con nº de protocolo 3032, por el notario DON ANTONIO LUIS RUIZ REYES, en SEVILLA. Inscripción: 2ª Tomo: 981 Libro: 439 Folio: 68 Fecha: 18 de Enero de 2021				

CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Este documento ha sido registrado en el C.R.A.S. a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el uso del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.
PAG 0096/0138
Recibido 11-05-2023 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2023
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	96/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha que figura en la nota de despacho a la que se acompaña.

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. 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 de 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. 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 info@registro.es.



Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0097/0138

RECIBIDO
REGISTRADO
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	97/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



DOÑA ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA, REGISTRADORA del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

CERTIFICO:

1º.- Que bajo el asiento de presentación número 737 del Diario 11 de, previa su calificación y comprobación, bajo la responsabilidad de la Registrador que suscribe, de la validez y vigencia de la firma electrónica reconocida del Notario remitente, Don Antonio Luis Ruiz Reyes, quedo presentada la copia electrónica de la escritura autorizada en SEVILLA por el citado Notario, el día once de Noviembre del año dos mil veinte, con el número de 3032/2.020 protocolo.

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.

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



Este documento ha sido registrado en el COAS a las 11:05:25 h. de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

RECIBIDO 11-05-2021 16:25 h.
Nº registro R2000053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Firmado Por	Página	98/126
Observaciones		
Url De Verificación		



INSCRITO por la inscripción 2ª, de la finca registral número 24419 DE MARCHENA, en el folio 68, del libro 439, tomo 981 en virtud de la cual ha quedado inscrito a favor de la entidad **INTEGRACIONES DESPROAVE SL**, el pleno dominio de la misma, por título de COMPRAVENTA.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido la nota de CRU 41007000275060

Consignada en la inscripción la referencia catastral aportada: 41060A036000280000XT.

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

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

La inscripción practicada queda bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce todos los efectos dispuestos por la Ley, mientras no se declare su inexactitud judicial convencionalmente.

ASIMISMO respecto del pozo que dice que tiene la finca NO SE HA HECHO OPERACION ALGUNA EN BASE A LOS SIGUIENTES:

HECHOS

1) No se considera posible reflejar en el Registro existencia del pozo que se dice contiene la relacionada, por justificarse el derecho para el aprovechamiento de su agua.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1) La imposibilidad de consignar en la inscripción de mencionada finca la existencia del pozo que se dice utiliza finca, encuentra su fundamento en la ausencia de un título favor de titular registral que justifique el derecho aprovechamiento del agua utilizada y la naturaleza pública privada de ésta. El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio considera a las aguas como integrantes del dominio público hidráulico (artículo 2), aunque admite supuesta excepciones de aguas privadas (artículo 10 y Disposiciones Transitoria segunda, tercera y cuarta). Registralmente, unas y otras se reflejaran en los asientos registrales tal como se prevé en los artículos 64,65 y 66 del Reglamento Hipotecario, pero siempre sobre la base de acreditar fehacientemente su naturaleza pública o privada y el derecho a su aprovechamiento. Sin este título fehaciente no se entiende posible reflejar en el Registro el pozo que se indica disfruta la finca, habida cuenta de la trascendencia que esta indicación puede tener en relación con el principio de legitimación registral (artículo 38 Ley Hipotecaria).

Este documento ha sido registrado en el C.R.A. de Sevilla los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo. El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº Registro 221/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	99/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



Por todo lo cual, el Registrador de la Propiedad que suscribe, ha calificado positivamente el documento presentado considerando que puede inscribirse, aunque **SE SUSPENDE** en cuanto al reflejo registral de la existencia de "un pozo de agua", por causa del inconveniente antes reseñado.

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:

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 a Ley 4/2005, de 8 de abril siempre que en éste último caso, conocimiento del recurso este atribuido por la Ley a este organismo.

2) Impugnarla directamente en el plazo de dos meses ante los Juzgados de la capital de provincia por los trámites del juicio verbal.

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 Orden Social, asiste al interesado la posibilidad de solicitar la calificación sustitutoria de la calificación negativa en forma y plazos establecidos en el RD 1039/2003 de 1 de agosto.

Este documento ha sido registrado en el COSE de Sevilla.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0100/0138

RECIBIDO 11-05-2021/ 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	100/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



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 24419 --

Municipio: MARCHENA
Finca: 24419

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000275060

Naturaleza de la finca: RUSTICA: Secano
COORDINACION CON CATASTRO: No consta
La finca NO esta coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Secano.
Localización: PARAJE SALADO
Referencia Catastral: 41060A036000280000XT Poligono: 36 Parcela: 28
Superficie del Terreno: siete hectáreas treinta y tres áreas
Linderos:
Norte, VEREDA REAL
Sur, RESTO DE LA FINCA MATRIZ Y OTRA DE DOÑA ROCIO AGUILAR GALINDO TERNERO
Este, CONCEPCION AGUILAR GALINDO TERNERO
Oeste, MARIANO TERNERO SUAREZ

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Suerte de tierra de secano, al sitio del Salado del termino de Marchena

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
INTEGRACIONES DESPROAVE SL	B90124264	981	439	68
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada en Escritura Pública de fecha 11 de Noviembre de 2020, con nº de protocolo 3032, por el notario DON ANTONIO LUIS RUIZ REYES, en SEVILLA. Inscripción: 2ª Tomo: 981 Libro: 439 Folio: 68 Fecha: 18 de Enero de 2021				

CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

Este documento ha sido registrado en el OAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0101/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº Registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	101/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



----- 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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha que figura en la nota de despacho a la que se acompaña.

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

Este documento ha sido registrado en el R21/00053
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la acreditación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0102/0138

RECIBIDO 11-05-2023 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	102/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



Y para que así conste, de conformidad y con los efectos previstos en los artículos 223 y 227 de la Ley Hipotecaria y 342 del Reglamento Hipotecario, 108,109, 110 y 113 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, modificada por la Ley 24/2005 de Mejoras para el Impulso de la Productividad, 3 y 4 de la Ley de Firma Electrónica de 19 de diciembre de 2003, 35, 45.5 de la Ley 30/1992 de Régimen jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 685..4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, 96.5 de la LGT de 17 de diciembre de 2003, artículos 2 y siguientes del RD 263/1996 de 16 de febrero por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas en el ámbito de la Administración Pública, modificado a su vez por el RD 209/ 2003 de 21 de febrero.

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

- 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) en www.aepd.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

Este documento ha sido registrado en el COAS de Sevilla, en la instancia de presentación de la misma, y el registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

REGISTRADO Nº 11000033
19 MAYO 2021
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	103/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día diecinueve de Enero del año dos mil veintiuno.

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.: 24100724391A6AE7

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



Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0104/0138

REGISTRADO
Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

C.S.V. : 24100724391A6AE7

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	104/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





GERENCIA PROVINCIAL EN SEVILLA

Dirección: CL. ADOLFO RODRÍGUEZ JURADO, 1

41071 SEVILLA Sevilla

Tlf: 954544350

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO



Número de documento : C101413076015

Código Territorial : EH4101



B90124264

INTEGRACIONES DESPROAVE SL

CL ALFARERÍA 3 ,D

41620 MARCHENA

SEVILLA

Código Seguro de verificación: C101413076015W0EF03088 (permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/economia/hacienda/>).



CSV: C101413076015W0EF03088

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FINANCIACIÓN EUROPEA

Nº Registro Salida: 202099901899897 Fecha/Hora salida: 17/12/2020 13:30:05

EXPEDIENTE: ITPAJD-EH4101-2020/ 565296

La Agencia Tributaria de Andalucía, una vez examinados los datos y demás antecedentes que obran en su poder, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 23 de marzo de 2009, por la que se regula la remisión por los notarios a la Administración tributaria de la Junta de Andalucía de la copia simple electrónica de las escrituras y demás documentos públicos, CERTIFICA que:

- Que está a disposición de la Agencia Tributaria de Andalucía la copia simple electrónica del documento público comprensivo del hecho imponible, con número de protocolo 3032 del año 2.020 del fedatario público 9008830-410917062-RUIZ REYES, ANTONIO LUIS, en el que consta o se relaciona el acto o contrato que origina el impuesto tributo.

- Que se han presentado las autoliquidaciones que se relacionan correspondientes al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivadas de los negocios jurídicos formalizados en el citado documento público:

Documento	Concept.	NIF-Sujeto pasivo	Importe resultante	CSV	NRC
6002544625874	DN80	B90124264 INTEGRACIONES DESPROAVE SL	2.250,00	6002544625874P8B20820B	6002544625874RA5413E30

Esta Resolución automatizada, emitida como diligencia certificada de presentación (artículo 96.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria), se expide para confirmar y acreditar ambos extremos a los efectos del artículo 51 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y de los artículos 98 y 101 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, todo ello sin perjuicio de su posterior comprobación por la Administración y, en su caso, práctica de las liquidaciones que procedan.

Este documento ha sido expedido por los sistemas de información de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía con la supervisión de la Dirección de la Agencia Tributaria, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 4/2012, de 17 de enero por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia Tributaria de Andalucía.

Pág. 1 de 1



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	105/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





Agencia Tributaria de Andalucía
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y
FINANCIACIÓN EUROPEA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO
Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

600

DECLARACIÓN - LIQUIDACIÓN EN EUROS

GERENCIA
PROVINCIAL EN

SEVILLA

OFICINA DE
PRESENTACIÓN

EH4101

GERENCIA PROVINCIAL EN SEVILLA



B90124264

INTEGRACIONES DESPROAVE SL

FECHA DEVENGO 02 DIA 11 MES 11 AÑO 2020

DN80 04

CONCEPTO ENTREGA B.RENUNCIA EXENCIO IVA

01



6002544625874

(A) SUJETO PASIVO

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL F. NACIMIENTO IND. MINUSV. % PARTIC. N° SUJ. PAS.
05 B90124264 06 INTEGRACIONES DESPROAVE SL 15 89 31 100,00 32 1

A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

DOMICILIO FISCAL 168 X

OTRO DOMICILIO 169

TIPO VÍA NOMBRE VÍA PÚBLICA TIPO N° N° / KM CALIF. NUM. BLOQ. PORTAL ESCAL. PLTA./PISO PTA./LETRA
07 CL 08 ALFARERIA 176 NU 09 3 188 10 177 11 12 13 D

COMPLEMENTO DOMICILIO PROVINCIA MUNICIPIO LOCALIDAD C. POSTAL TELÉFONO
189 17 SEVILLA 16 MARCHENA 178 MARCHENA 18 41620 14

(B) PRESENTADOR

SUJETO PASIVO N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
SI 166 NO 167 X 32 B41915844 33 P.C. ASESORES Y AUDITORES, SL

(C) TRANSMITENTE

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL % PARTIC. N° TRANSMIT.
19 75460531S 20 LOPEZ HERRERA, LUIS 33 50,00 34 2

TIPO VÍA NOMBRE VÍA PÚBLICA TIPO N° N° / KM CALIF. NUM. BLOQ. PORTAL ESCAL. PLTA./PISO PTA./LETRA
21 CL 22 PUERTO DE CIENFUEGOS 250 NU 23 5 262 1 24 251 25 26 27

COMPLEMENTO DOMICILIO PROVINCIA MUNICIPIO LOCALIDAD C. POSTAL TELÉFONO
263 30 SEVILLA 29 SEVILLA 252 SEVILLA 31 41006 28

(D) DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO

DOCUMENTO NOTARIO MUNICIPIO PROVINCIA
PÚBLICO 47 9008830-410917062-RUIZ REYES, ANTONIO LUIS 48 SEVILLA 49 SEVILLA
46 X N° PROTOCOLO EJERCICIO BIS
50 3032 150 2.020 100

DOCUMENTO PRIVADO LIBRO REGISTRO FECHA
46 160 161

TIPO BIEN 57 R % ADQUISICIÓN 304 100,0 VALOR DECLARADO REG. INSCRIPCIÓN 58 150.000,00
VALOR CATASTRAL 59 SEVILLA 60 MARCHENA 61 24419

DESCRIPC. DEL BIEN, OPERAC. O ACTO 57 EL SALADO HA.: 7,3300

REFERENCIA CATASTRAL 55 41060A036000280000XT 56 150.000,00
PROVINCIA 59 SEVILLA 60 MARCHENA 61 24419

MUNICIPIO 58 MARCHENA 60 MARCHENA 61 24419
LOCALIDAD 562 MARCHENA 60 MARCHENA 61 24419
VÍA PÚBLICA 60 N° / KM 61

(E) LIQUIDACIÓN

TOTAL VALORES DECLARADOS 32 150.000,00 Reducción 70 % BASE IMPONIBLE 69 150.000,00

SUJETO SIN INGRESO 33 S/ BASE IMPONIBLE 71 150.000,00
NO SUJETO 34 FUNDAMENTOS DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL 65 BASE LIQUIDABLE (69 - 71) ... 72 150.000,00

NÚM. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL 500 Desde 196 Hasta 158 150.000,00 TIPO 73 1,50 % 155 2.250,00

IMP. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL 501 Desde 197 Hasta 159 TIPO 157 % 156 2.250,00

AUT. COMPLEMENTARIA / RECTIFICACIÓN / SUSTITUTIVA 56 CUOTA = (155 + 156 + 154) 74 2.250,00

N° PRIMERA LIQUIDACIÓN 67 Bonificación s/cuota 76 2.250,00

IMPORTE INGRESADO 68 Recargo (S/(77-68)) 78 Intereses de demora (S/(77-68)) 79 2.250,00

FECHA DE INGRESO 151 TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79 - 68) 80 2.250,00

SI 780 X NO 781 AUTORIZO la remisión al Registro de la Propiedad o Mercantil, de la certificación de la recepción de la copia electrónica del documento público declarado, así como la de la presentación de esta autoliquidación.

(F) PRESENTACIÓN

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FINANCIACIÓN EUROPEA. REGISTRO TELEMÁTICO
N° de Registro de Entrada: 202099909430728 Fecha/hora de recepción: 17/12/2020 11:04:23

Se certifica que, con el número de registro y en la fecha y hora indicados, se ha presentado en el Registro Telemático la autoliquidación del ITPAJD con número de documento 6002544625874, correspondiente al hecho imponible formalizado en el documento público protocolo 3032 del año 2020 del fedatario público 410917062-RUIZ REYES, ANTONIO LUIS.
Se ha realizado el ingreso de 2.250,00 euros por la autoliquidación. (DATOS DEL INGRESO: Carta de pago (NRC): 6002544625874RA6413E50 en SEVILLA a 17 de Diciembre de 2020)
Para verificar la identidad del documento presentado puede cotejar este documento junto con el documento electrónico original mediante el código seguro de verificación que puede localizar debajo del código de barras ubicado en el pie del documento.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por la persona interesada y por la Agencia Tributaria de Andalucía.
CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:



6002544625874P8B20820B

La verificación de la integridad de este documento se podrá realizar en:
<http://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia>

PROTECCIÓN DE DATOS:
El interesado o su representante manifiesta expresamente que durante la confección de este documento le ha sido facilitada la información en materia de protección de datos de carácter personal en los términos establecidos en los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	106/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





Agencia Tributaria de Andalucía
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y
FINANCIACIÓN EUROPEA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO
Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

600
ANEXO

GERENCIA
PROVINCIAL EN

SEVILLA

OFICINA DE
PRESENTACIÓN

EH4101

GERENCIA PROVINCIAL EN SEVILLA

HOJA N.º 0 1

N.º DEL CÓDIGO DE BARRAS DE LA HOJA DECLARACIÓN LIQUIDACIÓN
6002544625874

N.I.F. DEL DECLARANTE APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
B90124264 INTEGRACIONES DESPROAIVE SL

(A) RELACIÓN DE SUJETOS PASIVOS		F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.					
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	143	146	114					
101	102								
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		DOMICILIO FISCAL	170	OTRO DOMICILIO	171				
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO N.º	N.º / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
103	104	179	105	190	106	180	107	108	109
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
191	112	111	181		113		110		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.					
115	116	144	147	128					
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		DOMICILIO FISCAL	172	OTRO DOMICILIO	173				
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO N.º	N.º / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
117	118	182	119	192	120	183	121	122	123
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
193	126	125	184		127		124		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.					
129	130	145	148	142					
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		DOMICILIO FISCAL	174	OTRO DOMICILIO	175				
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO N.º	N.º / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
131	132	185	133	194	134	186	135	136	137
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO		
195	140	139	187		141		138		

(B) RELACIÓN DE TRANSMITENTES		F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.											
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	213	50,00												
201	75461517N	202	PEREZ MARTIN, ANTONIA MARIA												
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO N.º	N.º / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA						
203	CL	204	PUERTO DE CIENFUEGOS	253	NU	205	5	264	1	206	254	207	208	209	210
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO								
265	212	SEVILLA	211	SEVILLA	255	SEVILLA	213	41006							
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.											
215	216														
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		DOMICILIO FISCAL	176	OTRO DOMICILIO	177										
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO N.º	N.º / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA						
217	218	256	219	266	220	257	221	222	223						
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO								
267	226	225	258		227		224								
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.											
229	230														
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		DOMICILIO FISCAL	178	OTRO DOMICILIO	179										
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO N.º	N.º / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA						
231	232	259	233	268	234	260	235	236	237						
COMPLEMENTO DOMICILIO		PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL		TELÉFONO								
269	240	239	261		241		238								

(D) RELACIÓN DE BIENES		REFERENCIA CATASTRAL	PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	VÍA PÚBLICA	N.º / KM
TIPO BIEN	337	ADQUISICIÓN	905	VALOR DECLARADO	306		
VALOR CATASTRAL	331	REG. INSCRIPCIÓN	332	FINCA REGISTRAL	338		
DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO							
301							
TIPO BIEN	339	ADQUISICIÓN	906	VALOR DECLARADO	316		
VALOR CATASTRAL	333	REG. INSCRIPCIÓN	334	FINCA REGISTRAL	340		
DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO							
311							
TIPO BIEN	341	ADQUISICIÓN	907	VALOR DECLARADO	326		
VALOR CATASTRAL	335	REG. INSCRIPCIÓN	336	FINCA REGISTRAL	342		
DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO							
321							
REFERENCIA CATASTRAL	315	PROVINCIA	318	MUNICIPIO	317	LOCALIDAD	358
VÍA PÚBLICA	319	N.º / KM 320					
REFERENCIA CATASTRAL	325	PROVINCIA	328	MUNICIPIO	327	LOCALIDAD	361
VÍA PÚBLICA	329	N.º / KM 330					

RECIBIDO 14/05/2024 14:34:51
REGISTRADO No. 19 MAYO 2021
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Firmado Por	Página	107/126
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	



El Registrador Titular
ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA
N.I.F 31245826G
Mesones
41620 - MARCHENA(SE)
Tf: 954843135



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA	INTEGRACIONES DESPROAVE SL
A	128	18/01/2021	CIF: B90124264 CALLE ALFARERIA 3, P.I.D 41620 MARCHENA

Entrada nº 003745/2020
Libro : 146 Asiento : 737
Borrador 2021/A 122

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1.6 PRESENTACIÓN TELEMÁTICA		6,010000	21,00	1	6,010000
1.2 PRESENTACION		6,010100	21,00	1	6,010100
4.1AB NOTIFICACION PRESENTACION		6,010100	21,00	2	12,020200
4.1AC NOTIFICACION ART. 255 L.H.		6,010100	21,00	1	6,010100
2.1.196 INSCRIPCION	150.000,00	171,098703	21,00	1	171,098703
3.3.34 NOTA DE AFEECION FISCAL		3,005100	21,00	1	3,005100
3.13 NOTA MARGINAL CRU		9,015200	21,00	1	9,015200
4.1F NOTA SIMPLE		3,005100	21,00	2	6,010200
4.1H1 CERTIFICADO DE DERECHOS		6,010000	21,00	1	6,010000
3.6 NOTA REFERENCIA CATASTRAL		24,040400	21,00	1	24,040400
4.1A.1 INFORMACION CONTINUADA		9,020000	21,00	1	9,020000
4.1G OTRAS CERTIFICACIONES		24,040500	21,00	1	24,040500
4.1AA NOTIFICACION		6,010100	21,00	3	18,030300
OTROS SERV. PROF.		5,000000	21,00	2	10,000000

Este documento ha sido registrado en el COA de los
edictos y comunicaciones en el Registro de la Propiedad de
la ciudad de Sevilla, a las 16:25 h. del día 11 de mayo de
2023. El Registrador Titular, en cumplimiento de sus deberes,
ha realizado la inscripción de este documento en el Registro de la
Propiedad de Sevilla, para el ejercicio profesional.

PAG 0108/0138

VALOR : Declarado

En MARCHENA, a 18 de Enero de 2021

El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	100,32
I.V.A. (21,00 %)	21,07
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	0,00
TOTAL	121,39

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
No Registrado R. 11/00053
19/05/2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El período de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	108/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



El Registrador Titular
ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA
N.I.F 31245826G
Mesones
41620 - MARCHENA(SE)
Tf: 954843135



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA	INTEGRACIONES DESPROAVE SL
A	128	18/01/2021	CIF: B90124264 CALLE ALFARERIA 3, P.I.D 41620 MARCHENA

Entrada nº 003745/2020
Libro : 146 Asiento : 737
Borrador 2021/A 122

Retirado y pagado el día:

Retirado por:con DNI:

Firma:.....

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0109/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Página 2 de 2

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	109/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





A3. INFORME OCA MARCHENA

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0110/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	110/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





Informe de la Oficina Comarcal Agraria "Serranía Sudoeste"

En relación con la iniciación del procedimiento para la instalación de una explotación avícola de producción de carne, en el término municipal de Marchena (polígono 36, parcela 28), coordenadas UTM X: 293.310,95 Y: 4.136.739,32, en respuesta a la solicitud de informe realizada el día 18/08/2020 por Juan Carlos Fernández Fontanilla, con DNI 52.296.254, y para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 1084/2005, de 16 de septiembre, de ordenación de la avicultura de carne, en el Decreto 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía y el resto de la normativa vigente, se informa favorablemente sobre la ubicación de la misma ya que, a día de hoy, **no hay constancia de explotaciones avícolas existentes en un radio de 500 metros alrededor de las coordenadas citadas.**

Este informe no se pronuncia sobre las futuras inscripciones que se puedan realizar en el mencionado Registro y que puedan comprometer la viabilidad de la explotación exclusivamente desde un punto de vista zootécnico y sanitario.

Marchena, a 07 de septiembre de 2020

El Director

Fdo.: Félix Ángel Gamero Salas

Oficina Comarcal Agraria Serranía Sudoeste

C/ Las Torres, 30. 41620 Marchena. Sevilla
Teléf. 955 967 683 (381 683) Fax 955 967 685
oca.marchena.capder@juntadeandalucia.es

Este documento ha sido registrado en los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0111/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



FIRMADO POR	FELIX ANGEL GAMERO SALAS	07/09/2020	PÁGINA 11
VERIFICACIÓN	64oxu828H6QZPZo+I98DuyJvL3Fzth	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas		Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.		Página	111/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==			



Explotaciones afectadas por un radio de 500 metros alrededor de la explotación de coordenadas
X=293.310,95; Y= 4.136.739,32 (proyectadas ETRS89 UTM 30 N)

Marchena

500 Km.

- Punto en Estudio
- Explotaciones SIGGAN (12/05/2020) Afectadas
- Explotaciones SIGGAN (12/05/2020)
- Parcela 28 del Polígono 36 de Marchenal (SIGPAC 2020)

Límite Término Municipal (SIGPAC 2019)

Recibido 11/05-2021 / 16:25 h.

Nº registro: R21/00053

19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ABOGADOS DE SEVILLA

Dirección General de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autenticidad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0112/0138

ESCALA: 1:50.000. SECRETARÍA GENERAL DE AGRICULTURA Y GANADERÍA. 2020.

0 0,1 0,2 0,4 0,6 0,8 Km



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	112/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





A4. RESOLUCIÓN CAPTACIÓN DE AGUAS

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0113/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	113/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





O F I C I O

S/REF.

N/REF. M-8979/2008-CYG - (03/5679)

FECHA 13/09/2019

ASUNTO Concesiones de Aprovechamientos de
Aguas Públicas

Luis López Herrera
Calle Puerto de Cienfuegos,5 - 1ºC
41006 Sevilla
Sevilla

Traslado ofrecimiento de condiciones

En cumplimiento del trámite previsto en el art. 116 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se le concede un plazo de **QUINCE DIAS** contados a partir del siguiente al de recepción del presente, para que manifieste expresamente su conformidad con las características y condiciones establecidas, o formule las observaciones que estime oportunas.

Se le informa que de no contestar en el plazo fijado al presente escrito, se entenderá que desiste de la petición, archivándose el expediente.

EL JEFE DE SERVICIO

Fdo.- Javier Santaella Robles

<http://www.chouadalquivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955.637.502
FAX: 955.637.512

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0114/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	114/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





OFRECIMIENTO DE CONDICIONES

CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO

Nº EXPEDIENTE: M-8979/2008

TITULARES:

NOMBRE	DNI/CIF
Luis Lopez Herrera	75460531S

PROCEDENCIA DEL AGUA: Aguas Subterráneas

CARACTERÍSTICAS DE LAS CAPTACIONES

NÚMERO TOTAL DE CAPTACIONES: 1

Nº DE CAPTACIÓN	TIPO DE CAPTACIÓN	M.A.S.	AFECCIONES DE LA CAPTACIÓN	SISTEMA DE EXPLOTACIÓN
1	A través de infraestructura fija: Pozo	05.69 - Osuna-La Lantejuela	Sin afecciones conocidas	Regulación General

Nº DE CAPT	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	Coord. X UTM (ETRS89) HUSO 30	Coord. Y UTM (ETRS89) HUSO 30	COTA (m)	POL./ PAR.	REFERENCIA CATASTRAL
1	Marchena	Sevilla	293.394	4.136.881	106-9=97	36/28	41060A036000280000XT

Nº DE CAPTACIÓN	POTENCIA DE LA BOMBA (C.V.)	PROFUNDIDAD DEL POZO (m)	DIÁMETRO DE LA CAPTACIÓN (mm)
1	12,5	9	1500

Nº CAPTACIÓN	VOLUMEN MÁXIMO ANUAL (m³)	VOLUMEN MÁXIMO MENSUAL (m³)	CAUDAL CONTÍNUO (l/s)	CAUDAL MÁXIMO INSTANTÁNEO (l/s)
1	32.500	12.187	3,25	10,986 l/s para una altura manométrica de 64 m.c.a.

CARACTERÍSTICAS DE LOS USOS

USOS DESTINO DEL AGUA	FINCA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	POL./ PAR.	REFERENCIA CATASTRAL/ COORDENADAS CENTROIDE PARCELA UTM (ETRS89) HUSO 30	SUPERFICIE REGABLE (ha)
Agropecuaria-Regadío	Palmerete	Marchena	Sevilla	36/28	41060A036000280000XT/ X-293.312 Y-4.136.736	7,2736

USOS DESTINO DEL AGUA	TIPO DE CULTIVO	SUPERFICIE CON DERECHO A RIEGO (ha)	SUPERFICIE REGABLE (ha)	SISTEMA DE RIEGO	DOTACIÓN (m³/ha año)	VOLUMEN MÁXIMO ANUAL (m³)
Agropecuaria-Regadío	Herbáceas	6,5000	7,2736	Aspersión	5.000	32.500

<http://www.chguadalkquivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 637 502
FAX: 955 637 512

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo. El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 011 5/0138

RECIBIDO 11-05-2023 16:25:13
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	115/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





CONDICIONES ESPECÍFICAS

1. El plazo de vigencia de esta concesión será de 20 años.
2. La potencia máxima de la bomba a instalar no podrá exceder de 12,5 cv en la toma, o su valor comercial más cercano.
3. El almacenamiento o regulación de recursos hídricos requerirá autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir vinculada en cada caso a las infraestructuras específicas solicitadas. Al no haberse solicitado autorización, quedará prohibido el almacenamiento o regulación de recursos hídricos.

CONDICIONES GENERALES

1. El organismo de cuenca, cuando así lo exija la disponibilidad del recurso, podrá fijar el régimen de explotación de los embalses establecidos en los ríos y de los acuíferos subterráneos, régimen al que habrá de adaptarse la utilización coordinada de los aprovechamientos existentes. Igualmente, podrá fijar el régimen de explotación conjunta de las aguas superficiales y de los acuíferos subterráneos. (art. 55.1 del T.R.L.A.).

2. Con carácter temporal, podrá también condicionar o limitar el uso del dominio público hidráulico para garantizar su explotación racional. Cuando por ello se ocasione una modificación de caudales que genere perjuicios a unos aprovechamientos en favor de otros, los titulares beneficiados deberán satisfacer la oportuna indemnización, correspondiendo al organismo de cuenca, en defecto de acuerdo entre las partes, la determinación de su cuantía. (art. 55.2 del T.R.L.A.).

3. Deberá instalar los correspondientes sistemas de medición que garanticen información precisa sobre los caudales y volúmenes de agua en efecto consumidos o utilizados y, en su caso, retornados (art. 55.4 del T.R.L.A.). Dicha instalación se realizará de acuerdo con lo establecido en la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo de 2009 (BOE nº 128, de 27 de mayo), por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo (se adjunta anexo informativo sobre el contenido de la citada Orden). El titular conservará en todo momento a disposición del personal del Organismo de cuenca todos los documentos que definan las características de los distintos equipos instalados y acrediten el cumplimiento de la normativa aplicable en cada caso.

El concesionario responde del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la citada Orden relativas tanto a la medición, registro, notificación y comunicaciones de datos como a la llevanza del libro de registro del control efectivo de caudales.

El titular de la concesión responde también del correcto funcionamiento y del mantenimiento, a su costa, de los citados sistemas y se obliga a permitir su inspección por parte del Organismo de cuenca. Toda manipulación o alteración de estos sistemas podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, e incluso de caducidad de la concesión.

4. El titular estará obligado a notificar al organismo de cuenca la superación por los equipos de las revisiones previstas en la normativa para el control metrológico de los equipos utilizados para el control efectivo de caudales (Orden ARM/1312/2009), tanto en las de carácter periódico, como en caso de avería o modificación.

5. En circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos, o en similares estados de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, el Gobierno, mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, oído el organismo de cuenca, podrá adoptar, para la superación de dichas situaciones, las medidas que sean precisas en relación con la utilización del dominio público hidráulico, aun cuando hubiese sido objeto de concesión.

La aprobación de dichas medidas llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras, sondeos y estudios necesarios para desarrollarlos, a efectos de la ocupación temporal y expropiación forzosa de bienes y derechos, así como la de urgente necesidad de la ocupación. (art. 58 del T.R.L.A.).

<http://www.cng Guadalquivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955.637.502
FAX: 955.637.512

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0116/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	116/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





6. Esta concesión se entiende otorgada sin perjuicio de tercero, ni menoscabo del derecho de propiedad. En cuanto a las servidumbres legales, podrán ser decretadas por la Autoridad competente. El agua que se concede quedará adscrita a los usos indicados en el título concesional, sin que pueda ser aplicada a otros usos distintos, ni a terrenos diferentes en caso de riego, con la excepción establecida en relación con el contrato de cesión de derechos a que se refiere el art. 67 TRLA.

7. Toda modificación de las características de la concesión requerirá previa autorización administrativa del mismo órgano otorgante. (art. 64 del T.R.L.A.).

El cambio de titularidad deberá comunicarse por el nuevo titular a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, solicitando la aprobación de la transmisión de la concesión y la inscripción correspondiente en el Registro de Aguas, dentro del AÑO siguiente cuando la transmisión se produzca - mortis causa - y dentro de los TRES MESES a partir del cambio en cualquier otro supuesto, según el Art. 146 del citado Reglamento. Hasta que se apruebe dicha transferencia, permanecerán vigentes, a todos los efectos, las características concesionales inscritas en el Registro de Aguas de este Organismo (titularidad, caudal, superficie, obligación del pago del canon, etc.).

8. Esta concesión podrá ser sometida al procedimiento de revisión (art. 65 TRLA):

- Cuando de forma comprobada se hayan modificado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
- En casos de fuerza mayor, a petición de los concesionarios.
- Cuando lo exija su adecuación a los Planes Hidrológicos.
- Las concesiones para el abastecimiento de poblaciones y regadíos podrán modificarse en los supuestos en los que se acredite que el objeto de la concesión pueda cumplirse con una menor dotación o una mejora de la técnica de utilización del recurso, que contribuya a un ahorro del mismo. Esta modificación no otorgará a los concesionarios, derecho a compensación económica alguna.

Sólo en el caso señalado en el párrafo C el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización de conformidad con lo dispuesto en la legislación general de expropiación forzosa.

9. El derecho al uso privativo de las aguas se extinguirá por término del plazo de su concesión, por expropiación forzosa, por renuncia expresa del interesado o por caducidad de la concesión. (art. 53 del T.R.L.A.).

10. Procederá la extinción de la concesión por caducidad (art. 66 TRLA) en los casos de incumplimiento de cualquiera de las condiciones esenciales o plazos en ella previstos, o por la interrupción continuada de la explotación durante tres años consecutivos, siempre que ésta sea imputable al titular. El incumplimiento del condicionado de la concesión dará lugar, igualmente, a la aplicación del régimen sancionador legalmente establecido sin perjuicio del resto de las responsabilidades administrativas que quepa exigir.

11. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el dominio público hidráulico deberán ser demolidas por el titular de la concesión o por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, a menos que la autoridad competente para otorgar la concesión decida su mantenimiento. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones revertirán gratuitamente y libres de cargas y gravámenes a la Administración General del Estado o al organismo público que hubiera otorgado la concesión.

12. El titular está obligado a comunicar a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la instalación del sistema de medición, remitiendo la documentación indicada en el punto 9 del anexo adjunto, al objeto de proceder a su reconocimiento, del que se levantará acta en la que consten las condiciones de las obras y el cumplimiento del condicionado.

13. El control y vigilancia de las obras e instalaciones, tanto durante la construcción como en el período de explotación del aprovechamiento, quedarán a cargo y responsabilidad del concesionario, pudiendo la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir inspeccionar en cualquier momento las mismas para garantizar el cumplimiento de esta obligación. El concesionario vendrá obligado a permitir al personal de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el libre acceso a cualquiera de las obras e instalaciones que componen el

<http://www.chguadalquivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955.637.502
FAX: 955.637.512

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0117/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	117/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





aprovechamiento de aguas que por la presente resolución se otorga, a efectos de su inspección y vigilancia.

El titular del derecho privativo vendrá obligado a permitir al personal de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, o persona autorizada por la misma, el libre acceso a cualquiera de las instalaciones que componen el aprovechamiento de aguas, a efectos de poder llevar a cabo la vigilancia e inspección, en aplicación del Art. 9 y 15 de la O. M. ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por lo que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.

14. El titular queda obligado a conservar las obras e instalaciones en perfecto estado y a evitar pérdidas de agua por cualquier causa. Será responsable de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse a intereses públicos o privados como consecuencia de las obras autorizadas, debiendo proceder a su indemnización o reposición de la forma que legalmente sea exigible.

15. En los casos en que la concesión incluya la captación de aguas superficiales, el concesionario quedará sujeto a las siguientes prescripciones:

- Respetar los caudales ambientales que en cada momento se determinen, sin derecho a indemnización. De conformidad con lo establecido en el artículo 59.7 del texto refundido de la Ley de Aguas, en el momento actual el régimen de caudales ecológicos está fijado en el apéndice 7 del Anexo VII del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas.
- Se prohíbe expresamente la construcción de cualquier tipo de estructura que pueda cortar transversalmente el cauce, o impedir la libre circulación en el mismo.
- No se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre que no esté expresamente aprobada en base al proyecto presentado, debiendo quedar las que existan fuera de dicha zona.

16. La Administración se reserva el derecho a tomar de la concesión los volúmenes de agua que sean necesarios para la construcción de toda la clase de obras, sin que ello dé lugar a indemnización alguna (art. 115.2.e del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

17. El presente título concesional no garantiza la disponibilidad de los caudales concedidos. La concesión tendrá carácter provisional y a precario en épocas de estiaje, si no hay caudal disponible (art. 115.2.f) RDPH).

18. Esta concesión queda sujeta al pago de los tributos y exacciones legalmente establecidas, y a cualquier otro que legalmente se establezca. En caso de concurrir dos o más titulares de la concesión, responderán éstos solidariamente, procediendo su exacción por vía de apremio, en caso de impago.

19. El concesionario queda obligado a cumplir en la explotación del aprovechamiento las disposiciones vigentes o que se dicten relativas a los Ecosistemas Acuáticos, Industria, Sanidad o Medio Ambiente, así como a la obtención de cualquier tipo de autorización o licencia que exija su actividad o instalaciones, cuyas competencias correspondan a los restantes Organismos de la Administración General del Estado, Autonómica o Local. Especialmente queda obligado a obtener las autorizaciones ambientales que sean legalmente exigibles de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, o en la normativa autonómica de prevención ambiental que corresponda.

20. En caso de que el agua de la concesión se destine al abastecimiento humano, el concesionario será responsable de cumplir con la obligación de suministrar el agua del abastecimiento con arreglo a la legislación sanitaria vigente (art. 125.2 RDPH). La toma de agua deberá disponer de un perímetro de protección que deberá mantenerse en todo momento limpio y señalizado como punto de captación de agua destinada al abastecimiento.

21. En el caso de que el titular de la concesión sea un consorcio o mancomunidad elaborará en el plazo de seis meses desde la Presente Resolución las Ordenanzas por las que habrá de regirse el aprovechamiento, que deberán ser aprobadas por el Organismo de cuenca, (artículo 229.2 R.D.P.H.).

<http://www.chguadalquivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 956.637.602
FAX: 955.637.512

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0118/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	118/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





22. En los casos en que, conforme al art. 198 RDPH, el titular de la concesión se integre en una comunidad de usuarios, el otorgamiento del título colectivo conllevará la extinción de los títulos individuales integrados.

23. Si la superficie de riego definida en la presente resolución fuese dominada por infraestructuras de riego construidas por el Estado el concesionario deberá integrarse forzosamente en la zona regable, así como en la Comunidad de Usuarios que la administración determine (art. 115.2 j) RDPH).

24. Las obras que sean necesarias para poner en explotación la presente concesión deberán ajustarse al documento técnico presentado que sirvió de base a la petición, con las modificaciones que la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir considere procedentes. El otorgamiento de esta concesión incluye la autorización para ocupar los terrenos de dominio público hidráulico que sean estrictamente imprescindibles para llevar a cabo las obras.

25. Las citadas obras deberán comenzar en el plazo de TRES MESES a contar desde la notificación de esta resolución, y deberán quedar terminadas antes de DIECIOCHO MESES a partir de la misma fecha. El aprovechamiento deberá estar en completa explotación antes de un año a contar desde la terminación de las obras.

En caso de que las obras necesarias para el desarrollo de la concesión estuvieran ya realizadas a la fecha de aprobación de la presente resolución, la explotación del aprovechamiento se iniciará en el plazo de TRES MESES a partir de la notificación de la resolución de concesión y una vez realizada la instalación del sistema de medición de caudales.

26. Durante la ejecución de las obras queda prohibido verter a cauce público materiales o escombros. Terminadas las mismas, las zonas de servidumbre y policía de dominio público hidráulico deberán quedar totalmente libres de dichos materiales o escombros. En ningún caso se podrá cortar o derivar totalmente el curso de las aguas.

27. Con carácter previo a la iniciación de las obras, el concesionario deberá prestar fianza por importe del 3% del presupuesto de las obras ante la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con el objeto de responder por los posibles daños que puedan ocasionarse al dominio público hidráulico como consecuencia de las mismas. Dicha fianza será devuelta al concesionario una vez aprobada el acta de reconocimiento final de las obras (art. 115.2 l) RDPH).

<http://www.chguadalquivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955.637.502
FAX: 955.637.512

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0119/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	119/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTADORES VOLUMÉTRICOS*

Los contadores volumétricos a instalar en cada una de las tomas deberán cumplir las siguientes prescripciones técnicas:

TIPO DE CONTADOR:

1. El contador será de un modelo que disponga de los siguientes certificados:
Certificado de homologación expedido por Organismo Oficial.
Certificado de verificación o calibración primitiva expedido por Organismo oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.
 2. El contador totalizará los volúmenes utilizados y estará dotado de dispositivo que asegure la fiabilidad de la medida resultando imposible su alteración, evitando el borrado (queda prohibido la instalación de contadores con botones o mandos de puesta a 'cero') y la cuenta regresiva de los volúmenes totales acumulados.
- Solo son aceptables los contadores de los siguientes tipos: CHORRO MULTIPLE (sólo para diámetros inferiores a 2" o 50 mm.), WOLTMAN, ELECTROMAGNÉTICOS o ULTRASONIDOS.

No son aceptables los contadores de los siguientes tipos: PROPORCIONALES, TURBINA DE INSERCIÓN o cualquier otro tipo diferente a los citados en el párrafo anterior.

Para aguas no cargadas con sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro inferior a 300 mm. se recomienda la instalación de contadores tipo WOLTMAN.

Para aguas cargadas de sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro superior a 300 mm. se recomienda la instalación de contadores tipo ELECTROMAGNÉTICO o ULTRASONIDOS.

INSTALACIÓN

3. El contador se instalará en la tubería de impulsión lo más cerca posible del punto de toma respetando las distancias fijadas por el fabricante para su correcto funcionamiento debiendo remitir a este Organismo sus características técnicas y de montaje.
En caso de instalación de riego por goteo, con equipo de filtrado, se podrá instalar después de éste, siempre que sea del tipo WOLTMAN, pudiéndose instalar un contador para cada sector de riego, siempre que la tubería de salida del equipo de filtrado sea única. En todo caso, si se dispone de balsa de regulación se instalará siempre en la tubería de entrada a la misma.
4. Deberá instalarse dentro de arqueta protegida independiente de la caseta o estación de bombeo con fácil acceso disponiendo de ventana o mirilla que permita la lectura directa desde el exterior.
5. En el caso de que no sea posible su instalación según lo descrito en el apartado anterior pero sí dentro de recinto cerrado (caseta, estación de bombeo, etc.) el titular accederá a que en cualquier momento personal de este Organismo inspeccione y tome lectura del contador.
6. El contador se instalará de tal forma que se pueda precintar, evitando su desmontaje y traslado, para lo cual además de los mecanismos que dispone el cuerpo del contador para su precintado, la tubería donde se instale dispondrá en las bridas de montaje situadas aguas-arriba y aguas-abajo del propio contador del sistema adecuado para efectuar el precintado (por ejemplo: hacer agujeros en las tuercas o en la rosca de los tornillos situados opuesta y simétricamente respecto del centro del contador).
7. En el caso de contadores del tipo electromagnético o ultrasonidos que requieren alimentación de corriente eléctrica para su funcionamiento la conexión deberá ser automática con el arranque del grupo de bombeo que corresponda, efectuándose aquella entre fases o fase-neutro de la acometida eléctrica de fuerza al motor del grupo de bombeo. Está prohibido su alimentación eléctrica a través de bases de enchufes, tomas de fuerza, instalaciones de alumbrado u otros circuitos eléctricos existentes en la estación de bombeo.
8. Los conductores o cables de alimentación eléctrica deberán ser visibles en todo su recorrido efectuándose las conexiones de las acometidas eléctricas y de los sistemas de protección del contador dentro de cajas de derivación susceptibles de ser precintadas exteriormente.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

9. Dentro del plazo indicado en la resolución, el titular deberá aportar la siguiente documentación:
 - Catálogo con las características técnicas del contador volumétrico, que incluya las instrucciones y recomendaciones de la empresa fabricante para su montaje e instalación.
 - Certificado de homologación expedido por Organismo Oficial.
 - Certificado de verificación o calibración primitiva, expedido por Organismo Oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.
 - Plano Escala E:1/10000 o menor, reflejando punto de toma y ubicación de contador/es. En caso de riego, fijar zona con división por sectores si se instalan varios contadores.
 - Croquis acotado de la instalación del contador, reflejando los diámetros de las tuberías y las distancias entre las bridas de montaje, del contador y de los elementos electromecánicos perturbadores del flujo de agua (grupos de bombeo, válvulas, equipos de filtrado, codos, "T", reducciones de sección de tuberías, etc.)

<http://www.chguadalequivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955.637.502
FAX: 955.637.512

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0120/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	120/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





montados e instalados a la entrada y salida del contador, respetando siempre las distancias mínimas exigidas y/o recomendadas por la empresa fabricante del mismo.

- En caso de contadores con alimentación eléctrica deberá aportar los esquemas de acometida eléctrica y de protección y mando de los mismos.

10. Con motivo del reconocimiento de las obras y/o una vez aprobada la documentación requerida en el apartado anterior, se procederá al precintado y a efectuar la lectura inicial del contador, levantándose el Acta correspondiente.

AVERÍAS, FUNCIONAMIENTO INCORRECTO, SUSTITUCIÓN, ETC.

11. En casos de avería, funcionamiento incorrecto, sustitución, etc. del contador lo pondrá inmediatamente en conocimiento de este Organismo quedando prohibida su manipulación sin previa autorización del mismo.

*En las derivaciones de agua en que se capte por gravedad a cielo abierto deberán colocar al comienzo de la derivación un MÓDULO LIMITADOR DE CAUDAL que impida extraer caudales superiores a los inscritos, remitiendo para su aprobación por este Organismo, Proyecto o Estudio Técnico del mismo, firmado por técnico competente y visado por Colegio Oficial, que incluya memoria con los cálculos y fórmulas aplicadas, gráficos, tablas, planos acotados, etc. necesarios para su diseño y funcionamiento.

OBLIGACIONES DE LOS TITULARES RELATIVAS A LA MEDICIÓN, REGISTRO Y COMUNICACIÓN DE LOS DATOS OBTENIDOS:

12. El titular de cada aprovechamiento está obligado a disponer de un libro de control del aprovechamiento, debidamente diligenciado, foliado y sellado, según el modelo que figura en el anexo de la Orden ARM/1 31 2/2009, de 20 de mayo (BOE n 128, de 27 de mayo). En función del caudal máximo autorizado se establece lo siguiente:
 - Para caudales menores de 4 L/s, será suficiente que el titular disponga en el libro de control, al que, se refiere el art.11 de la Orden, una anotación del volumen captado o retornado anualmente expresado en metros cúbicos por año (m³/año), determinado bien por el contador o bien por estimación en función de la medición de niveles. El registro se referirá al año natural, debiendo anotar la estimación durante el mes de enero.
 - Para caudales iguales o mayores de 4 L/s y de 100 L/s, el titular anotará en el libro de control, el volumen mensual captado, o en su caso el retornado, obtenido bien por lectura del contador o bien por estimación del nivel medio mensual determinado en la escala limnométrica. Igualmente, se realizará y anotará la acumulación de los volúmenes anuales (año natural) captados o retornados.
 - Para caudales iguales o mayores a 100 L/s y menores a 300 L/s, el titular anotará en el libro de control la estimación del volumen semanal captado o retornado, obtenido bien por lectura del contador o bien por estimación del nivel medio semanal determinado en la escala limnométrica. En el primer trimestre de cada año natural el titular remitirá al Organismo de cuenca información de los volúmenes captados o en su caso, retornados cada semana, así como una acumulación referida al año natural anterior.
 - Para caudales iguales o mayores a 300 L/s, el titular anotará en el libro de control el volumen diario captado o retornado y generará un archivo automático de la información contenida en el anexo, especificando el consumo realizado o, en su caso, el retornado, extendido a detalle horario. En el primer trimestre de cada año natural el titular remitirá al Organismo de cuenca información de los volúmenes captados o, en su caso, retornados a escala horaria, así como una acumulación referida al año natural anterior. Esta información podrá ser facilitada bien por medio escrito o bien, previa autorización del Organismo de cuenca, mediante archivos informáticos compatibles con los usados en este último.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

13. Real Decreto 244/2016, de 3 de junio, por el que se desarrolla la Ley 32/2014, de 22 de diciembre, de Metrología.
14. Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.
15. Orden ITC/279/2008 de 31 de enero por la que se regula el control metrológico del Estado de los contadores de agua fría, tipo A y B:
 - Contadores de agua Tipo A: contadores electrónicos o mecánicos, no sometidos al control metrológico CEE establecido por la Orden 28/12/1988 por la que se regulan los contadores de agua fría, ni a lo determinado con carácter específico en el Anexo VIII, contadores de agua, del RD 244/2016.
 - Contadores de agua Tipo B: contadores mecánicos, de uso específico para la gestión del dominio público hidráulico, riego y cualquier otro uso, excluido lo determinado con carácter específico en el Anexo VIII, contadores de agua, del RD 244/2016.

(En esta orden se regulan los contadores de agua para la gestión del dominio público hidráulico y cualquier otro uso que no se contemple en la Directiva MID 2014/32/UE, traspuesta a la normativa nacional en el Anexo VIII del RD 244/2016. Esta Directiva regula únicamente el control metrológico del Estado sobre contadores de agua limpia, fría o caliente para uso residencial, comercial o de la industria ligera. Por tanto, los contadores de agua con marcado conforme a la MID no son aptos para uso distinto al prescrito en la misma).

<http://www.chguadaluquivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955.637.502
FAX: 955.637.512

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoridad del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0121/0138

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	121/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		





A5. SOLICITUD NUEVO SUMINISTRO ELÉCTRICO

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0122/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	122/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		



Solicitud	Fecha de emisión	Tipo solicitud	Objeto de la solicitud
EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal / ASEV004 0000340113	12/05/2021	SUMINISTRO	NUEVO SUMINISTRO

Nombre del Representante	DNI / CIF	Teléfono
FRANCISCO GONZALEZ GUERRA	28693365Z	607682667
Dirección del Representante		
ANTONIA DIAZ 14 MARCHENA 41620 - MARCHENA		
Nombre o Razón Social del Solicitante	DNI / CIF	Teléfono
INTEGRACIONES DESPROAVE SL	B90124264	
Dirección del Solicitante		
PG 63, 45 41620 - MARCHENA, SEVILLA		
Dirección del Suministro		
PG POLIGONO 36, PCL, 28, 41620, MARCHENA, SEVILLA		
Subsector de la actividad		
INDUSTRIA/S		

DETALLE DE LA PETICION

Características de la instalación	Valor	Conceptos de estructura	Nº	kW
POTENCIA SOLITICADA (kW)	200	Industrial en general	1	200
NIVEL DE TENSIÓN	25.000			
TIPO DE TENSIÓN (AT, BT)	MT			
NIVEL DE TENSIÓN ACTUAL				
TIPO DE TENSIÓN ACTUAL (AT, BT)				
CALIFICACIÓN DE SUELO				
COORDENADA X	4135614			
COORDENADA Y	290397			
HUSO	30			
Instalación de generación		Valor		
TIPO DE GENERACIÓN	Nuevo Suministro			
DENOMINACIÓN DE INSTALACIÓN	Clientes Generales			
POTENCIA DE INSTALACIÓN DE GENERACIÓN (kW)	0			

DOCUMENTACION APORTADA

Código	Descripción
DOC-0009506516	
DOC-0009506515	
DOC-0009506517	
DOC-0009506518	

OBSERVACIONES

--

Esta presolicitud será considerada solicitud firme en un plazo de 48 horas a partir de su recepción, una vez validada la información contenida en la misma. En caso de ser precisa información adicional nos pondremos en contacto con usted para solicitársela.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	
RESPONSABLE	EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal. ("E-DISTRIBUCIÓN").

Código Seguro De Verificación	vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	123/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vPN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		



FINALIDAD	• Atender la solicitud de nuevo suministro/servicio.
LEGITIMACIÓN	• Tratamientos necesarios para atender la solicitud de nuevo suministro: cumplimiento de una obligación legal y, en su caso, ejecución del contrato.
DESTINATARIOS	No se cederán los datos facilitados a terceros, salvo obligación legal. Adicionalmente, podrán tener acceso a los datos personales los proveedores de servicios que e-Distribución contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento. Asimismo, es posible que algunos de estos encargados del tratamiento se encuentren localizados fuera del Espacio Económico Europeo.
DERECHOS	Acceso, rectificación, cancelación, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos en los casos y con el alcance que establezca la normativa aplicable en cada momento.
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar más información sobre la política de protección de datos de e-Distribución en la página web, www.edistribucion.com .

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0124/0138

REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Recibido 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	124/126	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==			



II. PRESUPUESTO

Este documento ha sido registrado en el COAS a los efectos de constancia documental y acreditación de la autoría del mismo.
El registro del documento no supone el visado del mismo, ni acredita la habilitación de sus autores para el ejercicio profesional.

PAG 0125/0138

RECIBIDO 11-05-2021 / 16:25 h.
Nº registro R21/00053
19 MAYO 2021
REGISTRADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	125/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XLlEDqskN3rrQ==		





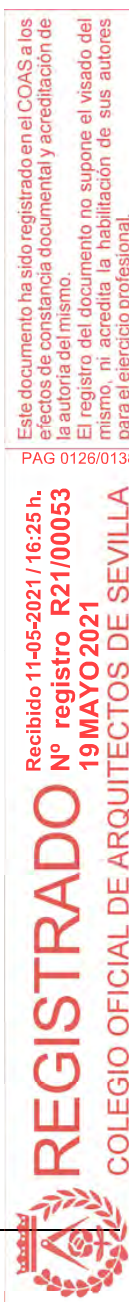
PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

CAPÍTULO	SUBOTAL
I. URBANIZACIÓN	190.000,00 €
Movimiento de tierras	
Acceso	
Vallado perimetral	
Viales, Acerados y Explanadas	
Alumbrado exterior	
II. ACOMETIDAS Y REDES	60.000,00 €
Acometida y red de electricidad	
Red de propano	
Red de abastecimiento de agua	
Red de evacuación de agua	
III. EDIFICACIONES	1.450.000,00 €
Cimentaciones	
Estructura	
Cubiertas y cerramientos	
Albañilería	
Instalaciones	
Acabados	
IV. EQUIPAMIENTO	500.000,00 €
<u>Equipos exteriores:</u>	
vado sanitario, báscula de pesaje y silos de pienso con sistema de transporte interno	
<u>Equipos interiores:</u>	
alimentación y bebida, condiciones de confort y automatización.	
V. GASTOS GENERALES	150.000,00 €
Trabajos técnicos y honorarios profesionales	
Licencias y tasas	
Gastos financieros	
TOTAL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	2.350.000,00 €

En Marchena, a 17 de mayo de 2021.

María de la Luz Baco Castro, arquitecta colegiada 6143 COAS.

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143. COA Sevilla
C/ San Agustín, 6 - bajo 2. Marchena (Sevilla) · 954 416 211 · 637 73 20 74 · luz.baco.castro@gmail.com



Código Seguro De Verificación	vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	17/05/2023 10:57:23
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que mediante Resolución de Alcaldía nº 1586/23, de fecha 15-05-2023 se ha admitido a trámite este Proyecto de Actuación.	Página	126/126
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vpN0MP/4/XL1EDqskN3rrQ==		

