



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 31 de mayo de 2024 aprobó definitivamente el instrumento de ordenación urbanística complementaria denominado "ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA M-7D DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL PILERO" EN CALLE CORDELEROS, 8 DE CARMONA (SEVILLA)".

Se hace constancia expresa de que dicho instrumento ha sido inscrito en el Registro Municipal de Planeamiento con el número de inserción 60.

Para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 83.2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace público el citado acuerdo de aprobación, así como el articulado de sus Normas Urbanísticas.

Contra dicho acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Con fecha 4 de julio de 2024 se remitió a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda certificado del acuerdo de aprobación definitiva del "ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA M-7D DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL PILERO" EN CALLE CORDELEROS, 8 DE CARMONA (SEVILLA)" así como un ejemplar del mismo debidamente diligenciado, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 19 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero.

El Estudio de Detalle ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, unidad registral de Sevilla con el nº 10139.

Carmona, a la fecha que consta en la firma electrónica
EL ALCALDE

ANEXO I. ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ANEXO II ARTICULADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA 1
C/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

CSV: 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023763100000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44	





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

SECRETARÍA

Dña. MARGARITA ZAPATA SIERRA, SECRETARIA GENERAL ACCTAL. DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARMONA.

CERTIFICA: que en Sesión Ordinaria de PLENO de este Ayuntamiento, celebrada el día 31 de mayo de 2024 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 5.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA M-7D DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL PILERO” EN CALLE CORDELEROS, 8 DE CARMONA (SEVILLA). EXP. 2023/7631/02.

Por la Sra. Delegada de Urbanismo y Vivienda y de orden de la Presidencia, se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Territorio y Economía, de fecha 27 de mayo de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Por Resolución de la Alcaldía n.º 2024/ 3525 de fecha 10 de abril, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la Manzana M-7D del Polígono Industrial “El Pilero”, en Calle Cordeleros, 8 de Carmona.

Con fecha 19 de diciembre de 2023 y CSV: 07E7001FFC5E00E3H4W2M1N1Y6 se emite informe técnico que concluye: Una vez comprobada y revisada la documentación presentada y con lo anteriormente dispuesto en este informe técnico, se propone para la admisión a trámite de la solicitud de inicio del procedimiento de aprobación de este Estudio de Detalle y se informa favorable para su aprobación inicial, según lo dispuesto en el art. 80 y 81 de la LISTA.

El expediente ha seguido los trámites previsto en los artículos 71 y 75 a 87 de la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad Territorial de Andalucía, 94 y 112 del Reglamento General de la Ley de impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía Decreto 550/2022 de 29 de noviembre y 21.1.j) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local en relación con el Decreto de la Alcaldía 1676 de 21 de junio de 2023 sobre organización política de esta Corporación Local, con el siguiente detalle:

Documento	Fecha/N.º
Solicitud de la persona interesada	01/08/2023
Informe Jurídico	12/01/2024
Informe de los Servicios Técnicos Municipales	19/12/2023
Resolución de Alcaldía aprobación inicial	Nº158/2024 18 enero
Anuncio de Información Pública	BOP n.º 41 27-2-2024
Escrito de Emplazamiento a los Interesados	10-04-2024
Comunicación a los Propietarios	No
Informes sectoriales	No requiere
Informe de los órganos y entidades gestores de intereses afectados	No
Consulta a las Empresas Suministradoras	Si
Certificado de Secretaría de las Alegaciones Presentadas	Si

A la vista de lo expuesto y los antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación , en base al Informe Jurídico obrante en el expediente de fecha 8 de mayo de 2024, Informe Técnico de fecha 8 de mayo de 2024 y el Informe emitido por la Sra. Secretaria General Acctal de fecha 21 de mayo de 2024, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, conforme a lo

CSV: 07E8002241BE0025R8C7B9J9Y6

0023C8B200K8E5K3U9T1Z4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002241BE0025R8C7B9J9Y6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023763100000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/06/2024 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 03/06/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/06/2024 12:17:08	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023763100000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44	



establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por lo que se emite los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Manzana M-7D del Polígono Industrial “El Pintero” Calle Cordeleros, 8 de Carmona presentado a iniciativa de Ollearis SA y redactado por PROJEKTO CONSULTORES.

SEGUNDO.- Ordenar el Depósito del instrumento de planeamiento en los registros administrativos de planeamiento municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística adjuntando a la solicitud una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente.

TERCERO.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente. Lo que determina la fecha de su entrada en vigor. La publicación indicará que se ha procedido al depósito en los registros citados, así como en el portal en el que podrá consultarse el documento integro del instrumento de ordenación urbanística.

CUARTO.- Proceder a la notificación del presente acuerdo a la entidad interesada, con indicación de los recursos procedentes que podrá interponer en defensa de sus derechos.

QUINTO.- Dar traslado al Area de Urbansimo, para su conocimiento y efectos oportunos.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

Y para que conste, con la salvedad prevista en el Art. 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Carmona, a fecha de firma electrónica.

Vº. Bº. ALCALDE-PRESIDENTE
D. JUAN M. ÁVILA GUTIÉRREZ

SECRETARIA GENERAL ACCTAL.
Dª. MARGARITA ZAPATA SIERRA

CSV: 07E8002241BE0025R8C7B9J9Y6



0023C8B200K8E5K3U9T1Z4

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002241BE0025R8C7B9J9Y6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023763100000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/06/2024 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 03/06/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/06/2024 12:17:08	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023763100000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44	





CSV: 07E80028D19002ZWK4X3G108



PROCESOS DE REGISTRO DE DOCUMENTOS
07E80028D19002ZWK4X3G108

FIRMANTE - FECHA
S.L. Ca. Enramadilla, Edificio Maestranza, Escajetera 4-5PB, 41018 Sevilla, Tl. 954 11 13 47
[HR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGEN 2023 25556 - 18/12/2023 11:47

FIRMANTE - FECHA
07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4
Hora: 11:47
Und. reg: REGEN



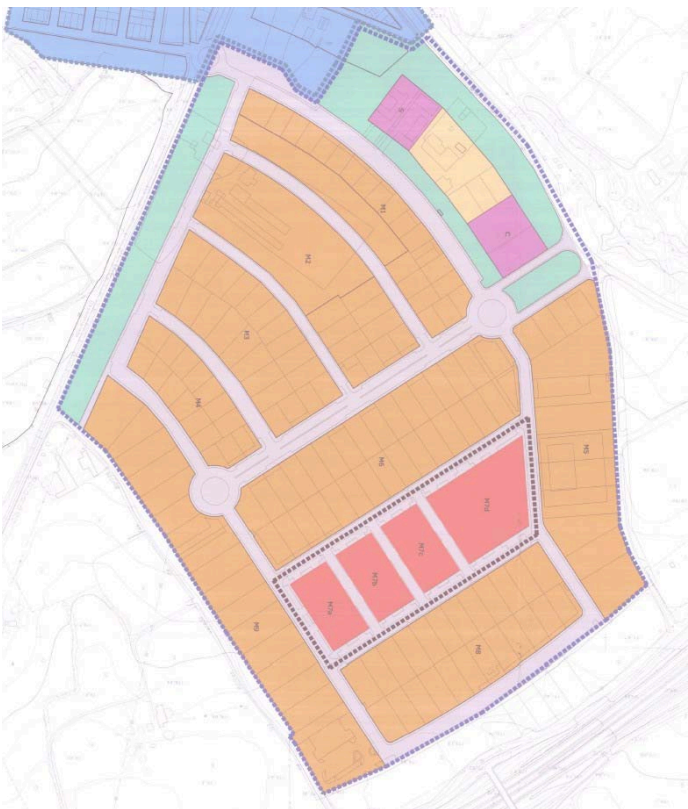
33 701 www.projekto.es

7001FF84800U7S2H4D0C1H8

P- 469 - 1100

Sevilla, Julio de 2023

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-7D DEL POLIGONO INDUSTRIAL "EL PILERO" CALLE CORDELEROS, 8. CARMONA (SEVILLA)



AYTO. DE CARMONA
REGISTRO DE ENTRADA
2023 25556
Fecha: 18/12/2023 11:47

CSV: 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4



EXPEDIENTE :
2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA
MARGARITA ZAPATA SIERRA, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SECRETARIA GENERAL, ACCTAL. - 20/08/2024
11:53
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/08/2024
11:53
AUMENTO DE CARMONA EN SESION ORDINARIA CARMONA EL 31 DE MAYO DE 2024
ALCALDE PARA HACER CONSTAR QUE EL MESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DE FIRMAMENTE POR EL PLANO DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESION ORDINARIA CARMONA EL 31 DE MAYO DE 2024

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en <https://sede.carmona.org>
07E800228D19002ZWK4X3G108



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

EXPEDIENTE :
2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





C/ Enramadilla, 3. Esc. 4. 5ºB
Edificio Maestranza, 41.018 Sevilla
Tel 672 453 701



CSV: 07E



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228D19002WVK4X3G108 en <https://sede.carmona.org>

EXPEDIENTE :: 2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

FIRMANTE - FECHA
MARGARITA ZAPATA SIERRA, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SECRETARIA GENERAL ACTUAL. - 20/08/2024
11-53
Ayuntamiento de Carmona en sesión ordinaria celebrada el 21 de mayo de 2024



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228D19002WVK4X3G108 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE CARMONA (FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 18/12/2023
C/N=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 18/12/2023
[FIR.D.] - REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTREGA - 18/12/2023 11:47



7001FF84800U7S2H4D0C1H8

MANZANA M-7D, P.I. EL PILERO, CARMONA (SEVILLA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024
C/N=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024
12:53:44

EXPEDIENTE :: 2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E800228D19002WVK4X3G108

ESTUDIO DE DETALLE



721L6E3E8X002...
Proyecto
C/ Enramadilla, 3. Esc. 4. 5ºB
Edificio Maestranza, 4.1.018 Sevilla
Tel 672.453.701

1.1. TITULAR Y AUTOR DEL ESTUDIO

Este Proyecto se realiza a petición de la sociedad OLEARIS S.A., con C.I.F.: A-08.130.254 y domicilio en Polígono Industrial El Pliero, manzana M-7D, C/ Cordeleros, 8, 4.1.410 Carmona (Sevilla).

De la realización del mismo se encarga la sociedad PROIEKTO CONSULTORES S.L., con CIF: B-91.860.759, y domicilio en la C/ Enramadilla, 3, edificio Maestranza, escalera 4, 5º B, 41018 Sevilla.

1.2. EMPLAZAMIENTO. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle es la Manzana M-7D de la modificación 2 del Plan Parcial "El Pliero", de Carmona (Sevilla), aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 1 de abril de 2002, concretamente afectada a la finca con Código Registral Único nº 41002000328778, actualmente con dirección de gobierno C/ Cordeleros, 8.

Su referencia catastral es 5618310TG6551N0001UK, con una superficie gráfica según levantamiento topográfico de 9.390,92 m²



Vista aérea de la manzana

1.3. OBJETO DEL ESTUDIO. ANTECEDENTES

Se formula el presente documento con el objeto de cubrir y cerrar por uno de sus laterales la nueva estructura proyectada con mayor altura en la nave de Olearis.

La Empresa Olearis se dedica a la producción y montaje de depósitos y estructuras de políéster reforzado con fibra de vidrio y laminados duales.

En noviembre de 2022 un incendio afectó a la nave principal de la instalación.

En julio de 2023 se presentó en el Ayuntamiento un Proyecto de Ejecución para demolición y reconstrucción de esta nave.

Dicha nave se proyecta con la misma superficie que la sinistrada, no obstante, atendiendo a las nuevas necesidades de fabricación y producción, una parte de la instalación se ha completado con una zona dedicada al volteo de piezas de grandes dimensiones, con una grúa pórtico, con dos ganchos de 10 toneladas cada uno, a 12 metros de altura, lo que ha supuesto la creación de una estructura de hormigón prefabricado a 14,55 m de altura total, medidos desde la rasante de la calle.

Mediante este Estudio de Detalle se pretende solicitar la autorización para colocar cubierta y cerramiento en una sola cara lateral de la estructura de 14,55 m de altura.

1.4. PLANEAMIENTO DE APLICACION Y DETERMINACIONES URBANISTICAS

La normativa urbanística de aplicación es la siguiente:

- Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Carmona a la L.O.U.A., aprobadas definitivamente el 8 de Febrero de 2.013.
- Aprobación definitiva del Plan Parcial Industrial "El Pliero", aprobado por acuerdo adoptado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 27 de junio de 1990.
- Alteración del contenido del Plan Parcial "El Pliero" por una modificación introducida al mismo, aprobada definitivamente por el Excelentísimo Ayuntamiento de Carmona, en sesión plenaria celebrada en fecha 17 de junio de 1997.
- Modificación 2 del Plan Parcial "El Pliero" Manzana M7 aprobada definitivamente por el Excelentísimo Ayuntamiento de Carmona, en sesión plenaria celebrada en fecha 1 de abril de 2002.
- Estudio de detalle de la manzana, publicado en BOP 198 de 26/6/2004, aprobado definitivamente el 10/8/2004.

Con ello, se establecen las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado.
 - Calificación del suelo: Uso industrial, suzona industrial tipo 2
 - Parcela mínima: 10 x 20 m.
 - Longitud mínima de fachada: 10 m.
 - Altura: 7 m, en el alero
 - Retranqueos: Respetar alineación a la C/ Cordeleros.
 - Ocupación: La resultante de los retranqueos y separación a linderos.
 - Edificabilidad: 1, 1 m2l/ m2s.
- Se permiten entreplantas, hasta un 0% de la edificabilidad.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en https://sede.carmona.org	EXPEDIENTE :: 20237631000000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
MARGARITA ZAPATA SIERRA, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SECRETARÍA GENERAL ACCTAL. - FIRMANTE - FECHA 20/08/2024 11:53:03	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44
EXPEDIENTE: 20237631000000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00	



ESTUDIO DE DETALLE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE CARMONA, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, - 18/12/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 18/12/2023
[PR.D.] - REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTREGA A REGEN 2023 26566 - 18/12/2023 11:47
Fecha: 18/12/2023
Hora: 11:47
Und. reg: REGEN



MANZANA M-7D, P.I. EL PLIERO, CARMONA (SEVILLA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44	EXPEDIENTE :: 20237631000000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
---	---





7211631E3E8Y002883000E2D7NSJ

Proyecto

C/ Enramadilla, 3. Esc. 4. 5ºB
Edificio Maestranza, 41.018 Sevilla
Tel 672 453 701

1.5. ESTRUCTURA DEL SUELO

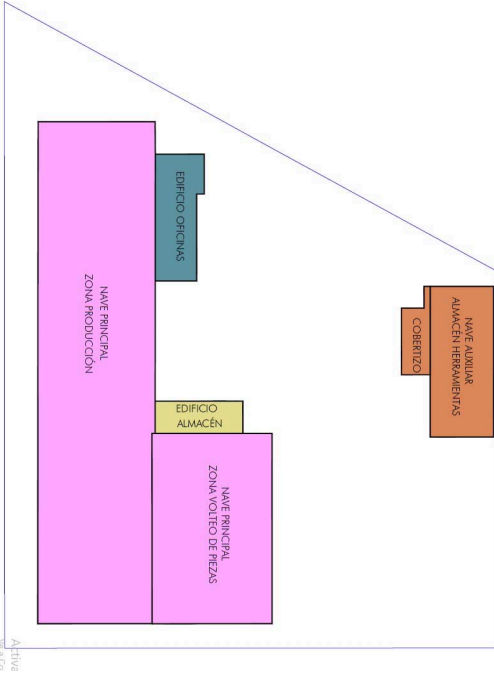
1.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La parcela coincide con la manzana M7-D, está totalmente urbanizada, tiene forma trapezoidal y una superficie total de 9.390,92 m2.

Linda al norte con la calle Hilanderos, al sur con la calle Tejedores, al este con la calle Paleros y al oeste con la calle Cordeleros, por donde tiene su acceso.

La parcela está cerrada en todo su perimetro y cuenta con 4 edificaciones:

- Una destinada a oficinas.
- Una destinada a almacén.
- Una nave principal con una zona de producción y otra para volteo de piezas.
- Almacén de herramientas existente.



Esquema de parcela y edificaciones

1.5.2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

A continuación se muestra la tabla resumen de usos y superficies:

Superficie construida oficinas	356,52 m²
Superficie construida almacén	208,50 m²
Superficie construida nave	
	Zona fabricación 2164,89 m²
	Zona volteo piezas 846,75 m²
Superficie almacén herramientas	391,04 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	3.967,70 m²

1.5.3. NOTA SIMPLE REGISTRAL

A continuación se incluye la nota simple registral:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en https://sede.carmona.org

707E800228D190202W5K4X3G1O8

EXPEDIENTE :: 2023763100000002

Fecha: 02/08/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

MARGARITA ZAPATA SIERRA, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SECRETARIA GENERAL ACTUAL. - 20/08/2024

15:53

Exp. de: 02/08/2023

Hora: 00:00

REGISTRO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE CARMONA, EN SESION ORDINARIA CEBRONA ES: 21 DE Mayo de 2024

AGENCIARIA PARA HACER CONSTAR QUE EL MENSUJE DOCUMENTO REGISTRADO EN EL PLAZO DE ESTE EXAMEN



EXPEDIENTE :: 2023763100000002

Fecha: 02/08/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024

CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en https://sede.carmona.org

07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SECRETARIA GENERAL ACTUAL. - 18/12/2023

18:12/2023

Hora: 11:47

Und. reg: REGISTRO GENERAL



7001FF84800U7S2H4D0C1H8





INFORMACIÓN REGISTRAL

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228D19002WVK4K3G108 en <https://sede.carmona.org>

Información Registral expedida por:
MANUEL RIDRUEJO RAMIREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA

AVARAZANILLA 13 C.P. 41410
41410 - CARMONA (SEVILLA)
Teléfono: 954.140157
Fax: 954.142412
Correo electrónico: carmona@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AUGUSTA ABOGADOS SLP
con DNI/CIF: B64943988

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F2AMZ200

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

C.S.V.: 241002289474678E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 11



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA
MANUEL RIDRUEJO RAMIREZ (N.I.F.: 77.588.002-D)
C/ AVARAZANILLA, 13 -41410 CARMONA-
Tfno.: 95 414 01 57 Fax: 95 414 24 12

Carmona, 14 de julio de 2023.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

SOLICITANTE: **AUGUSTA ABOGADOS SLP**
INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 960 Libro: 818 Folio: 111 Inscripción: 2 Fecha: 05/10/2004
FINCA DE Carmona Nº: 38836.
IDENTIFICADOR UNICO DE FINCA: 41002000328778.

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- PLANTA INDUSTRIAL para la fabricación de tuberías y piezas especiales de políester, situada en la manzana siete, integrante del Plan Parcial "EL PILERO", del término municipal de CARMONA, compuesta de una única planta, con una superficie construida de dos mil novecientos cuatro metros cuadrados. Existe también un edificio anexo de una planta, realizado con estructura de hormigón armado, para albergar una zona de oficinas y servicios auxiliares, con una superficie construida de ciento ochenta y seis metros cuadrados. La porción de terreno sobre la que se ha construido está integrada por diez parcelas, las números uno, dos, tres, cuatro, cinco, veinticuatro, veinticinco, veintiseis, veintisiete y otra sin numeración asignada, de dicha manzana del Plan Parcial "EL PILERO", y tiene una superficie de nueve mil trescientos noventa metros, noventa y dos decímetros cuadrados, de los cuales tres mil ciento cincuenta y dos metros cuadrados están ocupados por la edificación, destinándose el resto a zona de paso y aparcamiento. Linderos: norte, con la calle Hilanderos; sur, con la calle Tejedores; este, con la calle Plateros; oeste, con la calle Cordeleros. Referencia catastral: 561830916551N0001WK.

TITULARIDAD

I.-
IDENTIDAD: OLLEARIS, S.A.
C.I.F.: A08130254

C.S.V.: 241002289474678E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 11

721L6TKE58Y00283C2C208083EAD7NSV



EXPEDIENTE :: 2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en <https://sede.carmona.org>

CSV: 07E80028D19002WVK4K3G108



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en <https://sede.carmona.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en <https://sede.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en <https://sede.carmona.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en <https://sede.carmona.org>



INFORMACIÓN REGISTRAL

CLASE: DERECHO
PARTICIPACION: PLENO DOMINIO LA TOTALIDAD
AGUPACION: AGRUPACION
RESOLUTIVO: DON FERNANDO DE SALAS MORENO
RESOLUTIVO: MOLLET DEL VALLES
AGUPACION: 1º TOMO: 960 LIBRO: 818 FOLIO: 111 FECHA: 05/10/04
IDENTIDAD: OLLERIS, S.A. A08130254

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA
OBSERVACIONES:
AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33963 ASIEMTO: 2 TOMO: 799
LIBRO: 681 FOLIO: 184 FECHA: 07/03/2001
CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA
OBSERVACIONES:
AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33964 ASIEMTO: 2 TOMO: 799
LIBRO: 681 FOLIO: 184 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PILERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes descrita. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscribe, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el eventualamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará actuar a través de la parte compradora acreditada la obtención de la licencia de obras o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las



INFORMACIÓN REGISTRAL

disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".
AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33963 ASIEMTO: 2 TOMO: 799
LIBRO: 681 FOLIO: 184 FECHA: 07/03/2001
CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA
OBSERVACIONES:
AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33964 ASIEMTO: 2 TOMO: 799
LIBRO: 681 FOLIO: 184 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PILERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes descrita. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscribe, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el eventualamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará actuar a través de la parte compradora acreditada la obtención de la licencia de obras o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".

CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PILERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes descrita. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscribe, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el eventualamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará actuar a través de la parte compradora acreditada la obtención de la licencia de obras o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".

7216161K5E8Y0028C3C8B200K8E5K3U9T1Z4



EXPEDIENTE :: 2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org

Barcode and registration information: C.S.V.: 2410022894746793E, WWW.REGISTRADORES.ORG, Pág. 3 de 11

Barcode and registration information: C.S.V.: 2410022894746793E, WWW.REGISTRADORES.ORG, Pág. 4 de 11





INFORMACIÓN REGISTRAL

aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la Urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".

AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33965 ASIENNO: 2 TOMO: 799 LIBRO: 681 FOLIO: 187 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PIERO DE CARMONA

ACREDDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PIERO DE CARMONA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES: CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PIERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes de describir. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la Urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".

AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33966 ASIENNO: 2 TOMO: 799 LIBRO: 681 FOLIO: 190 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PIERO DE CARMONA

ACREDDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PIERO DE CARMONA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES: CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PIERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes de describir. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la Urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".



INFORMACIÓN REGISTRAL

aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la Urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".

AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33967 ASIENNO: 2 TOMO: 799 LIBRO: 681 FOLIO: 193 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PIERO DE CARMONA

ACREDDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PIERO DE CARMONA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES: CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PIERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes de describir. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la Urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".

AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33967 ASIENNO: 2 TOMO: 799 LIBRO: 681 FOLIO: 193 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PIERO DE CARMONA

ACREDDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PIERO DE CARMONA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES: CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PIERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes de describir. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la Urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas....".

CS.V.: 07E80023C8B200K8E5K3U9T124

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

EXPEDIENTE :: 2023763100000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





INFORMACIÓN REGISTRAL

Se podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las hipotecas de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas...."

AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33986 ASIENNO: 2 TOMO: 800 LIBRO: 682 FOLIO: 25 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA

ACREEDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES:

CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PILERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN FIENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes descrita. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia urbanística en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificación del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las hipotecas de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas...."

AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33987 ASIENNO: 2 TOMO: 800 LIBRO: 682 FOLIO: 28 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA

ACREEDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES:

CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PILERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN FIENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes descrita. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia urbanística en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificación del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las hipotecas de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas...."



INFORMACIÓN REGISTRAL

urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente obligatoria de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificación del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las hipotecas de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas...."

AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33988 ASIENNO: 2 TOMO: 800 LIBRO: 682 FOLIO: 31 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA

ACREEDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES:

CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PILERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN FIENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes descrita. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente obligatoria de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificación del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las hipotecas de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas...."

AGUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33987 ASIENNO: 2 TOMO: 800 LIBRO: 682 FOLIO: 28 FECHA: 07/03/2001

CONDICION RESOLUTORIA: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA

ACREEDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES:

CONDICION RESOLUTORIA a favor de JUNTA COMPENSACION EL PILERO en cuanto a LA TOTALIDAD EN FIENO DOMINIO, en garantía de las siguientes obligaciones: La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre la parcela antes descrita. Dicha parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de la escritura que se inscriba, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Será igualmente aplicable de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas, bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificación del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio o finalización de la misma. RESERVA DE RANGO.-DECIMA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las hipotecas de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas...."

CSV: 07E80023C8B200K8E5K3U9T124



EXPEDIENTE :: 2023763100000002 Fecha: 02/08/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org



C.S.V.: 2410202894746793E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 7 de 11



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org

C.S.V.: 2410202322894746793E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 8 de 11



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org



271161K5E8Y002B52C3C28E5K3U9T124



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

RESOLUCIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/39899 ASIENTO: 2 TOMO: 800
FOLIO: 682 FOLIO: 34 FECHA: 07/03/2001

VALOR DE SUBASTA: 1.692.672 EUROS
DURACION: Con un plazo de amortización de 132 meses con fecha de vencimiento del 31 de Julio de 2015.

CONDICION RESOLUTORIA: SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.
PARTICIPACION: TOTALIDAD
SAN CUANTIA: en garantía de la obligación de construcción de edificio

AUTORIZANTE: DON FERNANDO DE SALAS MORENO
RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: MOLLET DEL VALLES
Nº PROTOCOLO: 2.224 DE FECHA: 29/07/04
INSCRIPCION: 3ª TOMO: 960 LIBRO: 818 FOLIO: 111 FECHA: 05/10/04

OBSERVACIONES:

La compra se ha realizado con sujeción a las siguientes CONDICIONES RESOLUTORIAS: SEXTA.- La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre esta parcela. SEPTIMA.- La parcela se destinará al uso previsto en el planamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año; a iniciar la construcción del edificio en el de tres años, desde la fecha de otorgamiento de la escritura de venta, salvo determinación contraria del planamiento o legislación urbanística aplicables, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Las partes acuerdan elevar dichas obligaciones al carácter de CONDICION RESOLUTORIA expresa establecida en beneficio de la Junta de Compensación, por lo que su incumplimiento constituirá causa de resolución del presente contrato de compraventa. En cualquiera de los casos de resolución anteriormente expresados, no perjudicará de las demás responsabilidades que procedan, la Junta de Compensación hará suyo el veinte por ciento del precio, quedando de propiedad de la vendedora las obras y edificaciones que se hayan realizado en la parcela.

AFECCION: EXENTA DE TRANSMISIONES.
AFECTA esta finca durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el acto a que se refiere el asiento adjunto, respecto del cual se ha presentado autoliquidación alegando estar exenta del mismo. Carmona a 5 de Enero de 2.011.- ESTÁ AFECCION ESTÁ CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACION FORMAL.-

El levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas podrá realizarse acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de primera ocupación. RESERVA DE RANGO: NOVENA.- La compradora podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado sobre esta finca. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas las hipotecas constituidas para garantizar los referidos créditos para la construcción del edificio proyectado, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece: 1º Plazo de inscripción de la hipoteca: cinco años, a contar desde la escritura de venta. 2º Responsabilidad total máxima de la hipoteca: el doble del precio de venta. 3º Plazo máximo de la hipoteca: treinta años

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 960 LIBRO: 818 FOLIO: 112
FECHA: 05/01/2011
ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho.

RESOLUCION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/39832 ASIENTO: 1 TOMO: 960
FOLIO: 818 FOLIO: 96 FECHA: 04/10/2004

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho de inscripción a ser informado, a su instancia, del nombre o de denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

CARGAS PROPIAS
HIPOTECA:
PARTICIPACION:
CAPITAL PRINCIPAL: 1.000.000 EUROS
INTER. ORDINAR ANUAL: 120.000 EUROS TIPO: 2,96% MAX: 12%
INTER. DEMORA ANUAL: 340.000 EUROS TIPO: 18%
COSTAS / GASTOS: 50.000 EUROS
PRESTAC. ACCESORIAS: 30.000 EUROS
RESPONDIENDO POR: 1.740.000 EUROS

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89 HONORARIOS: Euros (IVA Incluido)
Número de Anunci: 4.1
----- ADVERTENCIAS -----



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org



EXPEDIENTE :: 2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T124 en https://sede.carmona.org





INFORMACIÓN 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.

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPRIARIO DE CARMONA a día catorce de julio del dos mil veintidós.

Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo emisor. Las copias realizadas en soporte papel de consideración pública emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la misma validez que las copias físicas emitidas por medios electrónicos.

El acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo emisor se realizará mediante la plataforma de acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V.: 241002289474679E

Pág. 11 de 11

ENTRADA: 2023/2936
Fecha: 18/12/2023
Hora: 11:47
Und. reg: REGDEN

7001FF84800U7S2H4D0C1H8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

EXPEDIENTE :: 2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4



1.5.4. FICHA CATASTRAL DE LA PARCELA



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CORDELETEROS 8
411410 CARMONA [SEVILLA]
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 8.637 m2
Año construcción: 2004

Table with 3 columns: Destino, Escaleira / Planta / Puerta, Superficie m2. Rows include ALMACEN, OFICINA, ALMACEN, OBR.URB INT.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 56183101G9551N0001UK

Superficie gráfica: 8.636 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 no protegidos de la SIC'

Lunes, 17 de Julio de 2023

Handwritten signature of Juan Luis Montes Dominguez

Juan Luis Montes Dominguez
Ingeniero Industrial
Colegiado nº: 2.708 del COLIAOC

Handwritten signature of Carmen González Pérez

Carmen González Pérez
Arquitecto
Colegiado nº: 4.510 del COAS

721L6T6K3E8Y002... Proyecto
C/ Enramadilla, 3. Esc. 4. 5ºB
Edificio Maestranza, 4.1.018 Sevilla
Tel 672.453.701

Table with 2 columns: EXPEDIENTE, REGISTRO. Contains document ID and registration details.



ESTUDIO DE DETALLE

CSV: 07E80023B19002WVK4X3G10A



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023B19002WVK4X3G10A en https://sede.carmona.org

AYUNTAMIENTO DE CARMONA (AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 1812/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFICADORA=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024

ENTRADA: 2023/2936
Fecha: 18/12/2023
Hora: 11:47
Und: INGRESOS



7001FF84800U7S2H4D0C1H8

MANZANA M-7D, P.I. EL PILERO, CARMONA (SEVILLA)

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFICADORA=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

EXPEDIENTE :: 20237631000000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228D19002ZVJK4X3G108 en https://sede.carmona.org

OLLEARIA PARA HACER CONSTAR QUE EL MENSAJE DOCUMENTO AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 21 DE MAYO DE 2024 AYUNTAMIENTO DE CARMONA, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 21 DE MAYO DE 2024



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA



C/ Enramadilla, 3. Esc. 4. 5ºB Edificio Maestranza, 41.018 Sevilla Tel 672 453 701

CSV: 07E800228D19002ZVJK4X3G108

CSV: 07E800228D19002ZVJK4X3G108



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228D19002ZVJK4X3G108 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA	AYUNTAMIENTO DE CARMONA (P.I. E. I. PLENO) - AYUNTAMIENTO DE CARMONA - 18/12/2023 [FIR.D.] - REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTREGA (REGEN 2023 28556 - 18/12/2023 11:47)
ENTREGA - FECHA	ENTREGA: 2023/29/8 Hora: 11:47 Und. reg: REGEN



7001FF84800U7S2H4D0C1H8

MANZANA M-7D, P.I. EL PILERO, CARMONA (SEVILLA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44
-------------------------	---

EXPEDIENTE ::	2023763100000002
Fecha:	02/08/2023
Hora:	00:00
Und. reg:	REGISTRO GENERAL





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228019002202W5K4K3G1C8

en https://sede.carmona.org

2.1. PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la LISTA, tiene por objeto completar y adaptar algunas de las determinaciones de planeamiento en un área de ámbito reducido. Para ello podrá:

1. Completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán emitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

El desarrollo del presente Estudio de Detalle únicamente modifica los volúmenes interiores de parcela, no supone en ningún caso la modificación del uso urbanístico del suelo, ni el incremento del aprovechamiento urbanístico, así como tampoco supone alteración de las condiciones de ordenación de terrenos ni edificaciones colindantes.

La modificación que se propone viene exigida por la necesidad de cubrir y cerrar por un lateral una zona de la instalación proyectada como abierta y descubierta, que se utiliza para el volteo de piezas, con el objeto de que ni la lluvia ni el sol incidan directamente sobre los productos empleados. Las piezas manipuladas son de políester y formadas por resinas que pueden inflamarse por acción del sol de forma espontánea, como ya ha sucedido.

Se trata de una zona de nave de 36,64 x 23,11 m de superficie con una altura total de 14,55 m. medidos sobre la rasante de la calle, necesaria para albergar un puente grúa. Esta altura de trabajo es totalmente necesaria para voltear las piezas de mayores dimensiones.

Es por ello que se propone cubrir la zona del puente grúa y cerrarla por el lateral medianero con la otra nave. Tanto la cubierta, como el cerramiento que se proponen se realizarán en panel sándwich desmontable.

La instalación se sitúa a más de 1 Km de la zona que el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona marca como Zona Histórica.

El punto más alto de la nave proyectada está a 195,75 m de altitud, mientras que puntos emblemáticos de la ciudad como la Puerta de Sevilla, la Plaza de San Fernando, o El Alcazar del Rey Don Pedro se encuentran a 218 m, 234 m, 234 m y 248 m respectivamente, con ello la nave a pesar de su altura, no altera el paisaje urbano monumental de la ciudad.

Para que no queden dudas de la no influencia de la altura de la instalación en el patrimonio histórico municipal, se ha incorporado el plano 06 Impacto visual, en el cual se muestran dos secciones simulando la línea de visión de una persona a pie de calle, ubicada en

la autovía a su paso por el polígono, y ubicada en la rotonda del tren. En ambas se aprecia que los edificios de primera línea ya existentes dejan oculta la nueva instalación, y por tanto esta no influye en los edificios que hay a continuación. En el plano se han marcado en amarillo los campos de visión

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La parcela mantendrá las 3 edificaciones con las que cuenta en la actualidad.

Ahora, para las nuevas necesidades, se plantea cubrir y cerrar por un lateral la zona de nave a mayor altura.

No se modifica el uso o la edificabilidad, ni se incrementa el aprovechamiento urbanístico o se afecta negativamente a las dotaciones.

Se presenta este Estudio de Detalle para definir la nueva volumetría de la zona indicada, según planos.

2.3. NORMAS URBANÍSTICAS

- La normativa urbanística resultará como sigue:
- Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado.
- Calificación del suelo: Uso industrial, subzona industrial tipo 2
- Parcela mínima: 10 x 20 m.
- Longitud mínima de fachada: 10 m.
- Altura: 7 m, en el alero, excepto en la zona de volteo de piezas donde excepcionalmente se tendrán 14,55 m, desde la rasante de la calle.
- Retranqueos: Respetar alineación a la C/ Cordeleros.
- Ocupación: La resultante de los retranqueos y separación a linderos.
- Edificabilidad: 1,1 m²/l/m²s.
- Se permiten entrepantallas, hasta un 10% de la edificabilidad.

Juan Luis Montes Domínguez
Ingeniero Industrial
Colegiado nº: 2.708 del COIIAOC

Carmen González Pérez
Arquitecta
Colegiada nº: 4.510 del COAS

72116163E3E8X002886300E3A07ASVS
Proyecto
C/ Enramadilla, 3. Esc. 4. 5ºB
Edificio Maestranza, 4.1.018 Sevilla
Tel 672.453.701

MARGARITA ZAPATA SIERRA, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SECRETARÍA GENERAL ACCTUAL. - 20/06/2024
FIRMANTE - FECHA
1839
Fecha: 02/08/2023
Org: IZENPE S.A. C=ES - 20/08/2024
Org: IZENPE S.A. C=ES - 20/08/2024
Und: REGISTRO GENERAL
Hora: 00:00



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

EXPEDIENTE :: 2023763100000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001F8A80U7S2H4D0C1H8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE CARMONA (AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 18/12/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 18/12/2023
[PRO.D.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTREGA 817026EN 2023 28566 - 18/12/2023 11:47
Fecha: 11/17
Und: REGISTRO GENERAL



7001FF84800U7S2H4D0C1H8

MANZANA M-2D, P.I. EL PILERO, CARMONA (SEVILLA)





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228D19002WVK4X3G108 en https://sede.carmona.org

EXPEDIENTE :: 2023763100000002	EXPEDIENTE :: 2023763100000002
Fecha: 02/08/2023	Fecha: 02/08/2023
Und. reg: REGISTRO GENERAL	Und. reg: 00:00
MARGARITA ZAPATA SIERRA, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SECRETARIA GENERAL ACTUAL. - 20/08/2024	
Carmena.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES	
11-53	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESION ORDINARIA CEFERROJA ES 31 DE MAYO DE 2024	
OLEARNIA PARA HACER CONSTAR QUE EL MENSAJE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLAZO DE ESTE EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARMONA.	

3. RESUMEN EJECUTIVO

CSV: 07E800228D19002WVK4X3G108



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228D19002WVK4X3G108 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE CARMONA (P.I. E. PILERO, CARMONA (SEVILLA)) - 18/12/2023	EXPEDIENTE 2023763100000002
Carmena.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 18/12/2023	Fecha: 18/12/2023
[P.I. E. PILERO] - REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTREGA - 18/12/2023 11:47	Und. reg: REGISTRO GENERAL



7001FF84800U7S2H4D0C1H8

MANZANA M.ZD, P.I. EL PILERO, CARMONA (SEVILLA)

C/ Enramadilla, 3. Esc. 4. 5ºB Edificio Maestranza, 41.018 Sevilla Tel 672.453.701



CSV: 07E800228D19002WVK4X3G108



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023763100000002
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 25/09/2024	Fecha: 02/08/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024	Hora: 00:00
12:53:44	Und. reg: REGISTRO GENERAL





721L6T63E5E8Y0028863006E1D7:VSSC
Proyecto
C/ Enramadilla, 3. Esc. 4. 5ºB
Edificio Maestranza, 41.018 Sevilla
Tel 672 453 701



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800228D190022W5K4X3G1C8 en https://sede.carmona.org

3.1. MEMORIA RESUMEN EJECUTIVO

Se formula el presente documento con el objeto de cubrir y cerrar por uno de sus laterales la nueva estructura proyectada para volteo de piezas en la nave de Ollearis.

Se utilizará un material ligero y desmontable, como es el panel sandwich.

Cerrar esta estructura por el lateral mediano con la otra nave y cubrirla, es totalmente necesario para poder trabajar con las resinas, para evitar su inflamabilidad espontánea.

Se alcanzaría una altura de 14,55 m, medidos desde la rasante de la calle, según se recoge en el plano que se acompaña a continuación.

El ámbito del Estudio de Detalle es la Manzana M-7D de la modificación 2 del Plan Parcial "El Pliero", de Camróna (Sevilla), aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 1 de abril de 2002, concretamente afecta a la finca con Código Registral Único nº 41002000328778, actualmente con dirección de gobierno C/ Cordeleros, 8.

Su referencia catastral es 5618310T66551N0001UK, con una superficie gráfica según levantamiento topográfico de 9.390,92 m².

A continuación se muestra la tabla de condiciones urbanísticas actual y propuesta:

	MODIFICACIÓN P.P. EL PLIERO MANZANA M7-D	ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M7-D
CLASIFICACIÓN SUELO	Urbano consolidado	Urbano consolidado
CALIFICACIÓN SUELO	Industrial	Industrial
SUBZONA	Industrial tipo 2	Industrial tipo 2
PARCELA MÍNIMA	10x20 m =200 m ²	> 10x20 m=9.390,92 m ²
LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA	10 m	> 10 =22,77 m
ALTURA MÁXIMA	7 m al alero	7 m al alero excepto zona volteo =14,55 m
RETRANQUEROS	Según plano alineaciones	Según plano alineaciones
OCCUPACIÓN	(5 m a calle Cordeleros)	(5 m a calle Cordeleros)
EDIFICABILIDAD	Resultante plano alineaciones	Resultante alineaciones= 8.842,93 m ²
ENTREPLANTAS	1,1 m ² /m ² s	< 1,1 m ² /m ² s=0,38 m ² /m ² s
	Hasta un 10% edificabilidad	

Juan Luis Montes Domínguez
Ingeniero Industrial
Colegiado nº: 2.708 del COIIAOC

Carmen González Pérez
Arquitecto
Colegiado nº: 4.510 del COAS



EXPEDIENTE: 20237631000000002
Fecha: 02/08/2023
Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CAMRONA)- ALCALDE - 25/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/09/2024 12:53:44

EXPEDIENTE :: 20237631000000002
Fecha: 02/08/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4 en https://sede.carmona.org

7001FF84800U7S2H4D0C1H8

CSV: 07E80023C8B200K8E5K3U9T1Z4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FF8480U7S2H4D0C1H8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE CAMRONA-(AYUNTAMIENTO DE CAMRONA)- ALCALDE - 18/12/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 18/12/2023
Hora: 11:47
Und. reg: REGISTRO GENERAL



MANZANA M-7D, P.I. EL PLIERO, CARMONA (SEVILLA)

