



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2025 aprobó definitivamente el instrumento de ordenación urbanística complementaria denominado **“ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE ALINEACIONES EN C/ VENTORRILLO EL RANA (ANTERIORMENTE VIAL SIN NOMBRE) ENTRE C/ SEVILLA Y CTRA. UTRERA-LLERENA, 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 64.

Para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 83.1 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 hará público tanto el citado acuerdo de aprobación definitiva, así como el articulado de sus Normas Urbanísticas. Respecto a estas últimas, se dispone que el objeto del instrumento es la realineación de un vial y no se modifican determinaciones de la ordenación detalla que le es de aplicación, por lo que el Estudio de Detalle no tiene un articulado de Normas Urbanísticas propias y no procede su publicación.

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 5 de junio de 2025 se remitió a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda certificado del acuerdo de aprobación definitiva del mencionado Estudio de Detalle, 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 n.º 10.492.

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

ANEXO I. ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

1



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E90027E52A00W5W3L7W3R4H4
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 19/06/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 19/06/2025 16:10:05

EXPEDIENTE ::
2024763100000002
Fecha: 05/09/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL

CSV: 07E90027E52A00W5W3L7W3R4H4





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
SECRETARÍA

AYTO. DE CARMONA
REGISTRO DE SALIDA
2025 6451
Fecha:05/06/2025 08:56

Dña. SARA BELEN TROYA JIMENEZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARMONA.

CERTIFICA: que en Sesión Ordinaria de PLENO de este Ayuntamiento, celebrada el día 30 de mayo de 2025 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE ALINEACIONES EN C/ VENTORRILLO EL RANA (ANTERIORMENTE VIAL SIN NOMBRE) ENTRE C/ SEVILLA Y CTRA. UTRERA-LLERENA, DE CARMONA.

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 en Sesión Ordinaria de fecha 26 de mayo de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

“HECHOS:

Considerando que mediante Decreto 221 de 30 de enero de 2025 se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle para reajuste de alineaciones en el vial público sin nombre (posteriormente denominado C/ Ventorrillo El Rana) entre C/ Sevilla y Ctra. Utrera-Llerena, presentado a iniciativa de HISPALENSE PROPERTY SL con CIF B44886281 el 11/12/2024.

Considerando que se ha dado cumplimiento al trámite de exposición pública (publicación en BOP de Sevilla n.º 35, de 20 de febrero de 2025) no habiéndose formulado alegaciones según consta en certificado de fecha 14 de mayo de 2025.

Constando informe favorable de la Técnico de Administración General de 20/05/2025 e informe de conformidad de la Secretaria General de 20/05/2025.

FUNDAMENTOS:

El art. 60.3.c.1º de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) configura el Estudio de Detalle como un instrumento complementario de la ordenación urbanística. Según el art. 71 de la LISTA dicho instrumento tienen por objeto 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.

Visto el expediente de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 79 de la LISTA, se procede a la **aprobación definitiva** del Estudio de Detalle de la calle Ventorrillo El Rana (anteriormente Vial sin nombre) entre C/ Sevilla y Ctra. Utrera-Llerena de Carmona presentado el 11/12/2024, para lo cual ha de tenerse en cuenta:

PRIMERO.- Que el Estudio de Detalle cumple con las determinaciones del art. 71 LISTA y 94.2 de su Reglamento, habiendo sido informado favorablemente por el arquitecto municipal con fecha 14 de mayo de 2025.
El Estudio de Detalle tiene por **objeto** según dicho informe técnico:
“- Llevar a cabo un reajuste de alineaciones del vial, ámbito del instrumento, que implica la completa desaparición de la parcela n.º 26 de la Ctra. Utrera-Llerena (ref. Cat. 5802011TG6550S0001GO).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90027976F00N7E3N6D3B5M1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- SECRETARIA GENERAL - 02/06/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 03/06/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 03/06/2025 07:48:03 [RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2025 6451 - 05/06/2025 08:56	SALIDA: 20256451 Fecha: 05/06/2025 Hora: 08:56 Und. reg:REGGEN
	FIRMANTE - FECHA JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 19/06/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 19/06/2025 16:10:05	EXPEDIENTE :: 2024763100000002 Fecha: 05/09/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90027976F00N7E3N6D3B5M1

CSV: 07E90027E52A00W5W3L7W3R4H4



- Como resultado de este reajuste de la alineación del vial, los tramos correspondientes a las medianeras entre las parcelas n.º 26 y n.º 20 de la Ctra. Utrera-Llerena (Ref. Cat. 5802010TG6550S0001YO) pasan a tener la consideración de fachada.
Tras la realineación, la parcela n.º 26 de la Ctra. Utrera-Llerena, con superficie de 354,85 m² según el levantamiento topográfico, pasa a formar parte del viario público. La realineación genera en la parcela n.º 20 de la Ctra. Utrera-Llerena, una nueva fachada (antes medianera) de longitud total de 49,51 m, de los cuales 46,93 m corresponden al lindero con el vial sin nombre, conexión entre C/ Sevilla y Ctra. Utrera-Llerena, y 2,58 m corresponden al lindero con la Ctra. Utrera-Llerena.”.

SEGUNDO.- Es competente para la aprobación definitiva el Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que requerirá el voto favorable de la mayoría simple.

Atendiendo a lo dispuesto por los artículos 71 y 75 a 87 de la LISTA, 94 y 112 del RLISTA, una vez aprobado definitivamente este ED, el **procedimiento** continuará con:

- **El depósito del instrumento de planeamiento en los registros administrativos de planeamiento municipal y autonómico** de instrumentos ordenación urbanística adjuntando a la solicitud una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente.
- **La publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla**, lo que determina la fecha de su entrada en vigor al día siguiente. La publicación indicará que se ha procedido al depósito en los registros citados, así como el portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

- **Acta de cesión de terrenos por la realineación:**
De acuerdo con el informe técnico favorable a la aprobación definitiva del presente ED, “la actuación urbanística que resulta del Estudio de Detalle al no encontrarse dentro de las actuaciones asistemáticas y no ser preceptivo instrumentos de gestión, el documento jurídico que formalice las cesiones obligatorias que deviene de la realineación propuesta por el Estudio de Detalle se realizará en atención a lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, donde en su art. 30.2 sobre el título para la inscripción de las cesiones obligatorias, se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el art. 2 de dichas Normas Complementarias, o en escritura pública.”

- **Obras de urbanización:**
En este sentido, se indica en el informe emitido por el arquitecto municipal:
“Según el art. 96.5 de la LISTA cuando el desarrollo de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en suelo urbano no requiera de la tramitación de un proyecto de urbanización, el contenido técnico de las obras de urbanización a realizar se definirá mediante proyecto de obras ordinarias o mediante el proyecto de las actuaciones edificatorias como obras complementarias.
Según el art. 19.8.a del RG-LISTA la condición de solar puede extinguirse por inadecuación sobrevenida de su urbanización. En este caso la eficacia de la extinción se producirá en el momento en que el Ayuntamiento se la notifique al propietario, previa tramitación del procedimiento correspondiente en el que se le dará audiencia.
Según el art. 19.7 del RG-LISTA las parcelas de suelo urbano que no tengan la condición de solar sólo adquirirán dicha condición cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización exigibles, incluidas las de conexión con las redes públicas de infraestructuras y su ampliación o refuerzo cuando fuera necesario, y cuando se hayan cumplido con los



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90027976F00N7E3N6D3B5M1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- SECRETARIA GENERAL - 02/06/2025
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 03/06/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 03/06/2025 07:48:03
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2025 6451 - 05/06/2025 08:56

SALIDA: 20256451
Fecha: 05/06/2025
Hora: 08:56
Und. reg:REGGEN



CSV: 07E90027976F00N7E3N6D3B5M1
CSV: 07E90027E52A00W5W3L7W3R4H4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90027E52A00W5W3L7W3R4H4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 19/06/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 19/06/2025 16:10:05

EXPEDIENTE :: 2024763100000002
Fecha: 05/09/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



restantes deberes de la actuación de transformación urbanística en la que estuvieran incluidos los terrenos, en su caso.”

En atención a lo expuesto se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la calle Ventorrillo El Rana (anteriormente Vial sin nombre) entre C/ Sevilla y Ctra. Utrera-Llerena de Carmona presentado a iniciativa de HISPALENSE PROPERTY SL con CIF B44886281 redactado por los arquitectos M.ª Carmen Carneán Gutiérrez (Colegiada n.º 5577 COA Sevilla) y Antonio M. Vizuite Castillo (Colegiado n.º 5910 COA Sevilla).

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 de la provincia de Sevilla, lo que determinará su entrada en vigor al día siguiente. La publicación indicará que se ha procedido al depósito en los registros citados, así como el portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

Cuarto.- Notificar el Acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle al propietario de las parcelas y promotor del mismo, teniendo eficacia la extinción de la condición de solar de la parcela n.º 20 de la Ctra. Utrera-Llerena (Ref. Cat. 5802010TG6550S0001YO) sobrevenida por la necesidad de adecuación de la urbanización tras la realineación. Este extremo deberá ser comunicado también a MERCADONA, SA con CIF A46103834, titular de una licencia de obras en dicha parcela.

Quinto.- Requerir a los titulares registrales para que suscriban acuerdo con el Ayuntamiento sobre la titularidad de las cesiones devenidas de la realineación propuesta por el Estudio de Detalle, formalizándose las cuales, sin perjuicio de mejor criterio fundado en Derecho y según disponga el Registrador, en acta administrativa de cesión.”

Sin suscitarse intervención alguna, 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
Dª. SARA BELÉN TROYA JIMÉNEZ



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90027976F00N7E3N6D3B5M1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- SECRETARIA GENERAL - 02/06/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 03/06/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 03/06/2025 07:48:03 (-RR.DD.-) REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2025 6451 - 05/06/2025 08:56	SALIDA: 20256451 Fecha: 05/06/2025 Hora: 08:56 Und. reg:REGGEN
	FIRMANTE - FECHA JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 19/06/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 19/06/2025 16:10:05	EXPEDIENTE : 2024763100000002 Fecha: 05/09/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90027976F00N7E3N6D3B5M1

CSV: 07E90027E52A00W5W3L7W3R4H4

