



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-3 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "EL PILERO", CARMONA (SEVILLA)

P- 377 - 867

Sevilla, Septiembre de 2018



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B32E900K7B1K2B9S4H8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190733929
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 21/03/2019		Fecha: 21/03/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración		Hora: 12:39
Digital,O=Secretaría de Estado de Fomento,I=PROYECTO CONSULTORES, S.L. Av. Emilio Lemos, 2. Ed		
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2.019.		



Este, Oficina 608.2. 41.020 Sevilla. Tel/Fax: 954 34 13 89 www.projekto.es

INDICE GENERAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. TITULAR Y AUTOR DEL ESTUDIO
- 1.2. EMPLAZAMIENTO. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.3. OBJETO DEL ESTUDIO. ANTECEDENTES
- 1.4. PLANEAMIENTO DE APLICACION Y DETERMINACIONES URBANISTICAS
- 1.5. ESTRUCTURA DEL SUELO
 - 1.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
 - 1.5.2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
 - 1.5.3. NOTA SIMPLE REGISTRAL
 - 1.5.4. FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS ORIGINARIAS

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1. PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
- 2.3. NORMAS URBANISTICAS
- 2.4. RESUMEN EJECUTIVO. CONDICIONES URBANISTICAS ACTUALES Y PROPUESTAS.

3. PLANOS

- 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02. ESTADO ACTUAL. ALINEACIONES PLAN PARCIAL Y ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE
- 03. ESTADO PROPUESTO. ALINEACIONES
- 04. ESTADO ACTUAL. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- 05. ESTADO PROPUESTO. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- 06. RESUMEN EJECUTIVO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B32E900K7B1K2B9S4H8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 21/03/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/03/2019 12:40:21
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2019.

DOCUMENTO: 20190733929
Fecha: 21/03/2019
Hora: 12:39



1. MEMORIA DESCRIPTIVA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000532E90047E1132854198 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190733929
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 21/03/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/03/2019 12:40:21	Fecha: 21/03/2019 Hora: 12:39
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2.019.	



1.1. TITULAR Y AUTOR DEL ESTUDIO

Este documento se realiza a petición de INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L., con C.I.F.: B- 91.288.431 y domicilio en C/ Ebanistas, nº 9, Polígono Industrial "El Pilero" de Carmona (Sevilla), actuando como representante legal de la misma D. Antonio Maqueda García, con NIF: 44.951.685-W.

De la redacción del mismo se encarga la sociedad PROJEKTO CONSULTORES S.L., con CIF: B-91.860.759, y domicilio en la Avenida Emilio Lemos, nº 2, Edificio Torre Este, Oficina 608.2, 41.020 Sevilla.

1.2. EMPLAZAMIENTO. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de detalle es la Manzana M-3 del Plan Parcial El Pilero, y concretamente afecta a la finca registral con Código Registral Único nº 41002000271951, formada por las antiguas parcelas 18, 19 y 20 de la manzana M-3 del Plan Parcial El Pilero, de Carmona (Sevilla), actualmente con dirección de gobierno C/ Ebanistas, 9.



Vista aérea de la manzana M-3 y de la parcela

1.3. OBJETO DEL ESTUDIO. ANTECEDENTES

Se formula el presente documento con el objeto de describir las alineaciones actuales de la manzana M-3 del Polígono El Pilero, y de proponer la modificación de las alineaciones interiores de la misma en la parcela 9 de dicha manzana.

El objeto de solicitar la modificación de las alineaciones es presentar un Proyecto de ejecución de una nave industrial en dicha parcela.

1.4. PLANEAMIENTO DE APLICACION Y DETERMINACIONES URBANISTICAS

La normativa urbanística de aplicación es el Plan Parcial del P.I. "El Pilero" y la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Carmona a la LOUA, aprobadas definitivamente el 8 de Febrero de 2.013.

También es de aplicación el Estudio de Detalle vigente de fecha de publicación en el BOP 5 de Julio de 2.001, en el cual se fijaron las alineaciones de las edificaciones (ver plano de alineaciones actuales).

Con ello, se establecen las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Clasificación del suelo. Suelo urbano consolidado.
- Calificación del suelo: Uso industrial.
- Parcela mínima: 20 x 30 m.
- Longitud mínima de fachada: 20 m.
- Altura: 7 m. en el alero.
- Retranqueos: respetar alineación a la C/ Ebanistas y sin retranqueos con las medianeras.
- Ocupación: La resultante de los retranqueos y separación a linderos.
- Edificabilidad: 1m2t / m2s.
- Se permiten entreplantas, computando edificabilidad.
- Aparcamiento: 1 plaza/ 200 m2.

1.5. ESTRUCTURA DEL SUELO

1.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La parcela 9 forma parte de la manzana M-3, está totalmente urbanizada, tiene forma casi trapezoidal (corona circular), y una superficie total de 2.886,57 m2.

Linda con la C/ Ebanistas por el Noreste, y con parcelas medianeras de la misma manzana M-3 por el resto de linderos.

La parcela está cerrada en todo su perímetro.

Cuenta con una nave industrial edificada y una superficie asfaltada para patio de operaciones. Actualmente es la sede de las oficinas centrales de Integraciones Maqueda.



Vista fachada de la parcela y nave



Vista general de la parcela



Vista general de la parcela

1.5.2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En la parcela hay una nave industrial de forma rectangular, exenta en tres de sus cuatro fachadas, con una superficie construida de **844,85 m²**; con una planta baja de **738,95 m²**, y una entreplanta de **105,90 m²**.

La edificación es una nave ejecutada con estructura metálica y cerramientos de bloque, con estructura de cubierta a base de correas metálicas, y cubierta ligera de chapa simple con lucernarios.

La nave es diáfana en toda su superficie salvo el núcleo de administración, que ocupa el primer vano de la nave y cuenta con la cocina y vestuarios en planta baja y las oficinas en entreplanta.

La nave cuenta con tres accesos en su fachada larga, más un acceso peatonal.

A continuación se muestra la tabla resumen de superficies:

	SUPERFICIES
Superficie construida planta baja	738,95 m ²
Superficie construida entreplanta	105,90 m ²
Superficie construida total	844,85 m ²
Urbanización	2.147,62 m ²
Total Superficie parcela	2.886,57 m²



Vista interior de la edificación existente



Vista exterior de la edificación existente

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000532E900478142885498 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190733929
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 21/03/2019	Fecha: 21/03/2019
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/03/2019 12:40:21	Hora: 12:39
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2.019.		



1.5.3. NOTA SIMPLE REGISTRAL



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 5959286

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Carmona a 13 de Marzo de 2018.

SOLICITANTE: **SEYGE GESTION SIGLO XXI S.L.**
INTERES LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 978 Libro: 833 Folio: 15 Inscripción: 10 Fecha: 06/06/2017

FINCA DE Carmona Nº: 37403.
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41002000271951.

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- Parcela número dieciocho, diecinueve y veinte de la manzana M-3, integrante del Plan Parcial "El Pilero", hoy calle Ebanistas, números cinco, siete y nueve de esta ciudad, destinada para uso industrial, con una superficie aproximada de dos mil ochocientos treinta y nueve metros con noventa y cinco decímetros cuadrados. Dentro de dicha parcela se ha construido una NAVE INDUSTRIAL, que ocupa una superficie de setecientos cuarenta y cinco metros cincuenta decímetros cuadrados, en cuyo interior existe una entreplanta de ciento siete metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, lo que hacen una superficie total construida de ochocientos cincuenta y tres metros, veinticinco decímetros cuadrados. Está construida con estructura metálica, cubierta de placas galvanizadas de sección trapezoidal y cerramientos de obra de fábrica a base de bloque prefabricado de hormigón y chapa tipo sandwich. Está enclavada en la parcela sobre la que se asienta. El resto hasta la total superficie de la parcela está destinado a zona de desahogo y aparcamiento. Linderos: frente, con calle D; derecha entrando, con parcela diecisiete; izquierda, parcela veintiuno; y fondo, con parcelas tres y cuatro. Esta compuesta por las siguientes Referencias Catastrales: 5916508TG6551N0001DK, 5916510TG6551N0001RK y 5916509TG6551N0001XK.-

TITULARIDAD

I.- TITULAR
IDENTIDAD: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.
C.I.F.: **A48265169**

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: LA TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA
AUTORIZANTE: DON FRANCISCO SÁNCHEZ VÁZQUEZ
RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA
NºPROTOCOLO: 271 **DE FECHA:** 27/04/17
INSCRIPCIÓN: 10ª **TOMO:** 978 **LIBRO:** 833 **FOLIO:** 15 **FECHA:** 06/06/17

CARGAS de PROCEDENCIA

3 de 3

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000271951

Pág: 1 de 4



- CONDICION RESOLUTORIA:
ACREEDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA
PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES:
SEXTO.- La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre esta parcela. SEPTIMO.- La 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 otorgamiento de la escritura pública, salvo determinación contraria del planeamiento 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, sin perjuicio 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. OCTAVO.- Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de primera ocupación. RESERVA DE RANGO: NOVENO.- 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. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece: el plazo de cinco años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, como responsabilidad total máxima el doble del precio de venta, y como plazo máximo de la hipoteca que se anteponga el de treinta años.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33897 ASIENTO: 2
TOMO: 798 LIBRO: 680 FOLIO: 208 FECHA: 19/07/2001

- CONDICION RESOLUTORIA:
ACREEDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA
PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES:
SEXTO.- La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre esta parcela. SEPTIMO.- La 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 otorgamiento de la escritura pública, salvo determinación contraria del planeamiento 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, sin perjuicio 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. OCTAVO.- Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de primera ocupación. RESERVA DE RANGO: NOVENO.- 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. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece: el plazo de cinco años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, como responsabilidad total máxima el doble del precio de venta, y como plazo máximo de la hipoteca que se anteponga el de treinta años.

AGREGACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33898 ASIENTO: 2
TOMO: 798 LIBRO: 680 FOLIO: 211 FECHA: 19/07/2001

- CONDICION RESOLUTORIA:
ACREEDOR: JUNTA DE COMPENSACION EL PILERO DE CARMONA
PARTICIPACION: TOTALIDAD

OBSERVACIONES:
SEXTO.- La parte compradora se compromete a construir un edificio sobre esta parcela. SEPTIMO.- La 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 otorgamiento de la escritura pública, salvo determinación contraria del planeamiento 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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000271951

Pág: 2 de 4



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 5959285

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

los casos de resolución anteriormente expresados, sin perjuicio 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. OCTAVO.- Para el levantamiento de las condiciones resolutorias establecidas bastará acta notarial en que la parte compradora acredite la obtención de la licencia de primera ocupación. RESERVA DE RANGO: NOVENO.- 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. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece: el plazo de cinco años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, como responsabilidad total máxima el doble del precio de venta, y como plazo máximo de la hipoteca que se anteponga el de treinta años.

AGREGACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/33899 ASIENTO: 2
TOMO: 798 LIBRO: 680 FOLIO: 214 FECHA: 19/07/2001

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA 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, quedando liberada por la cantidad de 9.500 euros, satisfechos por autoliquidación. Carmona a 6 de Junio de 2017.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 10 TOMO: 978 LIBRO: 833 FOLIO: 15 FECHA: 06/06/2017

- LEASING:

Sobre esta finca se ha constituido un **ARRENDAMIENTO FINANCIERO** y la consiguiente **OPCIÓN DE COMPRA**, siendo el ARRENDADOR FINANCIERO, la titular de esta finca **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**; y el ARRENDATARIO FINANCIERO la Entidad Mercantil **"INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L."**. Las partes, han convenido en concertar un contrato de arrendamiento financiero sobre esta finca, con arreglo, entre otras, bajo las siguientes estipulaciones: **CESIÓN DE USO DEL INMUEBLE**. BBVA, pone esta finca a disposición de la Entidad **"INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L."** por un período de **doce años**, a contar desde el veintisiete de Abril del año dos mil diecisiete. **FIJACIÓN DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**. El ARRENDATARIO FINANCIERO se obliga a pagar a BBVA la cantidad de **SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS, CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, de la que la cifra de **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y SIETE EUROS OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** corresponde a precio del arrendamiento financiero, y la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS SESENTA CÉNTIMOS** al Impuesto Indirecto. Dicho importe se abonará mediante una entrega inicial, realizada el 27 de Abril de 2017, de **CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de la que la cantidad de **NOVENTA Y CINCO MIL EUROS** corresponde a amortización del precio antes indicado, y la cifra de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** al Impuesto Indirecto correspondiente; y **ciento cuarenta y cuatro cuotas mensuales**, pagaderos los días veintisiete de los meses comprendidos entre Mayo de dos mil diecisiete y Abril de dos mil veintinueve, ambos inclusive.- **Tipo de Interés**. El tipo de interés aplicado a este contrato es del tres enteros diez centésimas por ciento nominal anual.- **OPCIÓN DE COMPRA**. BBVA, concede al ARRENDATARIO FINANCIERO la opción para adquirir el inmueble al término del período de utilización. El Valor Residual o precio de adquisición del inmueble a efectos de esta opción de compra queda fijado en la cantidad de **tres mil ciento cincuenta y tres euros once céntimos**, más el impuesto o impuestos correspondientes en dicha fecha. Para ejercitar válidamente la opción de compra, será condición necesaria que el ARRENDATARIO FINANCIERO haya pagado a BBVA la totalidad del precio del arrendamiento financiero y se encuentre al corriente del resto de las obligaciones contractuales, tanto directamente respecto de BBVA, como de lo que deba de una manera u otra responder ante terceros.-

AUTORIZANTE: DON FRANCISCO SÁNCHEZ VÁZQUEZ

RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA

NºPROTOCOLO: 272 DE FECHA: 27/04/17

INSCRIPCIÓN: 11ª TOMO: 1.137 LIBRO: 965 FOLIO: 17 FECHA: 12/06/17

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA 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, quedando liberada por la cantidad de 8.235,72 euros, satisfechos por autoliquidación. Carmona a 12 de Junio de 2017.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 11 TOMO: 1.137 LIBRO: 965 FOLIO: 17 FECHA: 12/06/2017

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000271951

Pág: 3 de 4

NO hay documentos pendientes de despacho.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,19 Euros
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)



ADVERTENCIAS

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.
- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000271951

Pág: 4 de 4



1.5.4. FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS ORIGINARIAS

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA** **SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5916508TG6551N0001DK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL EBANISTA 9
41410 CARMONA [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **2003**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **947**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL EBANISTA 9
CARMONA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **947** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **960** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	853
OFICINA	1	01	01	94

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

Viernes, 27 de Enero de 2017

265,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA** **SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5916509TG6551N0001XK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL EBANISTA 7
41410 CARMONA [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **2003**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **1.110**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL EBANISTA 7
CARMONA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **1.110** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **987** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	999
OFICINA	1	01	01	111

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

Viernes, 27 de Enero de 2017

265,920 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Actualmente las 3 parcelas catastrales están agregadas en una sola, pero el Catastro no está actualizado.

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA** **SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5916510TG6551N0001RK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL EBANISTA 5 Suelo
41410 CARMONA [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN: **---**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **---**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL EBANISTA 5
CARMONA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **992** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

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

Viernes, 27 de Enero de 2017

265,940 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

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

Carmen González Pérez
Arquitecto
Colegiado nº: 4.510 del COAS



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. PROCEDENCIA DE ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la LOUA, tiene por objeto completar y adaptar algunas de las determinaciones de planeamiento en un área de ámbito reducido.

Para ello podrá:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas a la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

El desarrollo del presente Estudio de Detalle únicamente modifica las alineaciones interiores de parcela, no supone en ningún caso la modificación del uso urbanístico del suelo, ni el incremento del aprovechamiento urbanístico, ni la merma o reducción de la funcionalidad del suelo dotacional público por reducción o disposición inadecuada de su superficie, 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 un patio de maniobra en el interior de la parcela, que permitirá la entrada en la parcela de camiones tráiler de 16 metros de longitud, para la descarga de canales porcinas y para la carga de productos terminados.

Esta carga/descarga se tiene que realizar con una diferencia de cota de 1,20 metros entre la cota de la calle y la cota de la edificación, por lo que se hace necesaria la ejecución de rampas para salvar el desnivel, con una pendiente máxima del 2,5 %.

Estas necesidades obligan a retranquear los muelles de carga/descarga, de forma que las rampas queden en el interior de la parcela.

Los muelles son obligatorios por normativa sanitaria y para la certificación internacional IFS, y deberán ir con abrigos frigoríficos para garantizar las condiciones de conservación de los productos cárnicos.

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La parcela cuenta actualmente con una edificación rectangular cuya alineación en la calle Ebanistas se ajusta a la alineación marcada en el Plan Parcial del Pilero y en el Estudio de Detalle vigente.

Así mismo, en su fachada noroeste la nave existente es medianera, y en su fachada sureste se ajusta a la alineación marcada en el Estudio de Detalle.

Ahora, para las nuevas necesidades, se plantea ampliar la edificación, respetándose la alineación del edificio principal con la C/ Ebanistas; y se presenta este Estudio de Detalle para definir nuevas alineaciones de la fachada sureste y de la zona de muelles, según planos.

No se modifican rasantes ni ningún otro parámetro urbanístico.

2.3. NORMAS URBANISTICAS

Serán de aplicación las siguientes normas urbanísticas:

Artículo 1.- Sobre alineaciones retranqueos y separaciones a linderos.

Las edificaciones se dispondrán obligatoriamente siguiendo las líneas límites de edificación determinadas en el plano 03-ESTADO PROPUESTO ALINEACIONES del presente Estudio de Detalle, construyéndose las fachadas correspondientes según las líneas de edificación definidas en el dicho plano.

Artículo 2.- Edificabilidad neta.

La edificabilidad neta máxima de la parcela 9 de la M-3 del P.P. Pilero será la señalada en el plano 06-RESUMEN EJECUTIVO del presnte Estudio de Detalle.



2.4. RESUMEN EJECUTIVO. CONDICIONES URBANISTICAS ACTUALES Y PROPUESTAS

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

	ACTUAL	PROPUESTA	CUMPLIMIENTO
OCUPACION	738,95	1.634,55	CUMPLE
EDIFICABILIDAD	844,85	1.983,72	CUMPLE
ALTURA	7 m. (alero)	7 m. (alero)	CUMPLE

La Ocupación será la fijada por las alineaciones y retranqueos; la edificabilidad será menor de 1 m2t/m2s, ya que la parcela tiene 2.886,57 m2; y la altura se mantendrá como hasta ahora; **por tanto se cumplirán todas las condiciones urbanísticas.**

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



Carmen González Pérez
Arquitecto
Colegiado nº: 4.510 del COAS



3. PLANOS

INDICE DE PLANOS

- 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02. ESTADO ACTUAL. ALINEACIONES PLAN PARCIAL Y ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE
- 03. ESTADO PROPUESTO. ALINEACIONES
- 04. ESTADO ACTUAL. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- 05. ESTADO PROPUESTO. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- 06. RESUMEN EJECUTIVO



SITUACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL EL PILERO DE CARMONA (SEVILLA).



PARCELA INTEMAQ.



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-3 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, EL PILERO CARMONA (SEVILLA).

Situación y Emplazamiento

REDACTOR DEL PROYECTO:		PROYECTO CONSULTORES		PROPIEDAD		DIBUJADO POR:	
 JUAN LUIS VILLANUEVA GARCÍA INGENIERO DE INDUSTRIAL PROYECTO N° 2708		 CAROLINA GONZÁLEZ PÉREZ APROBADO COLEGIO N° 4510		Avda. Emilio Lemos, 2 Edificio Torre Este, oficina 608.2 41020-Sevilla T/F: 954 34 13 89 www.projekto.es		Integra Integración Agroalimentaria	
				INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L.		Polígono Industrial El Pilero C/ Ebanistas, 5, 7 y 9 41410 Carmona (Sevilla)	

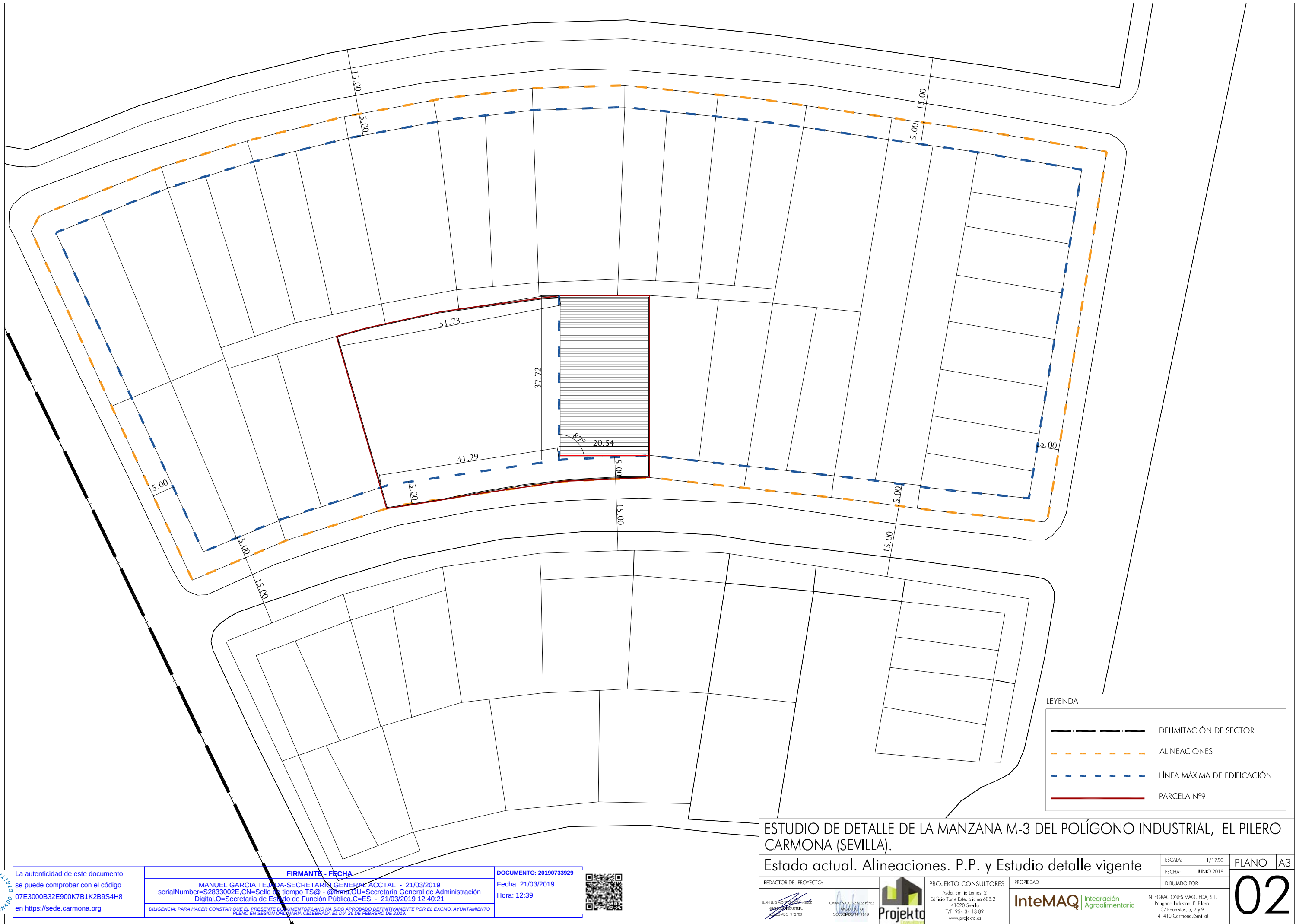


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B32E900K7B1K2B9S4H8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 21/03/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/03/2019 12:40:21
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2.019.

DOCUMENTO: 20190733929
Fecha: 21/03/2019
Hora: 12:39





LEYENDA	
	DELIMITACIÓN DE SECTOR
	ALINEACIONES
	LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN
	PARCELA N°9

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-3 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, EL PILERO CARMONA (SEVILLA).

Estado actual. Alineaciones. P.P. y Estudio detalle vigente

ESCALA:	1/1750	PLANO	A3
FECHA:	JUNIO, 2018		
DIBUJADO POR:			

02



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B32E900K7B1K2B9S4H8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 21/03/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @mma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/03/2019 12:40:21
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2.019.

DOCUMENTO: 20190733929
Fecha: 21/03/2019
Hora: 12:39



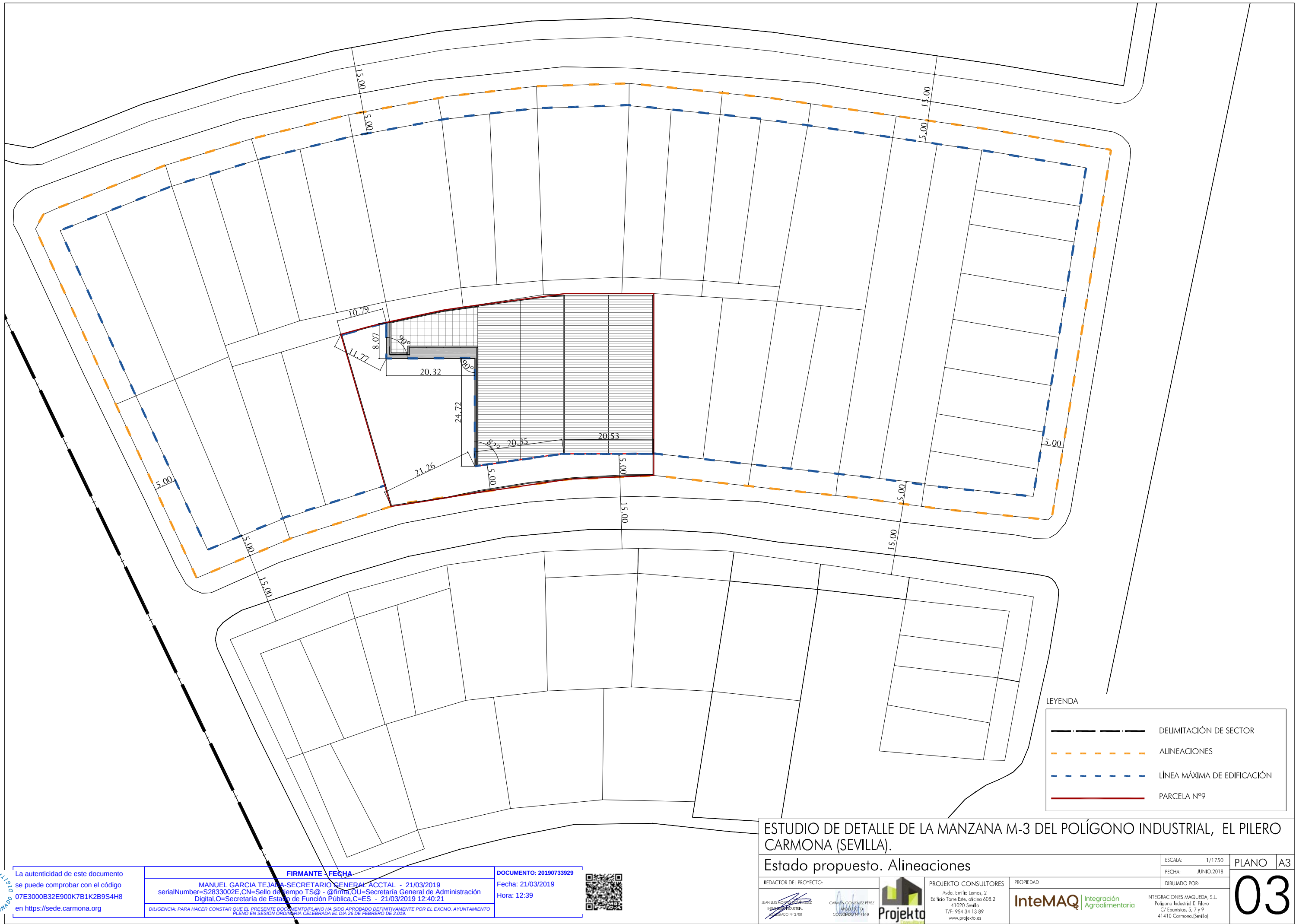
REDACTOR DEL PROYECTO:
JUAN LUIS MONTECINO RAMÍREZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIO Nº 2708



PROYECTO CONSULTORES
Avdo. Emilio Lemos, 2 Edificio Torre Este, oficina 608.2 41020-Sevilla T/F: 954 34 13 89 www.projekto.es

PROPIEDAD
InteMAQ Integración Agroalimentaria

INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L.
Polígono Industrial El Pilero
C/ Ebanistas, 5, 7 y 9
41410 Carmona (Sevilla)



LEYENDA	
	DELIMITACIÓN DE SECTOR
	ALINEACIONES
	LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN
	PARCELA N°9

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-3 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, EL PILERO CARMONA (SEVILLA).

Estado propuesto. Alineaciones

REDACTOR DEL PROYECTO:		PROYECTO CONSULTORES		PROPIEDAD		DIBUJADO POR:		03
		Avda. Emilio Lemos, 2 Edificio Torre Este, oficina 608.2 41020-Sevilla T/F: 954 34 13 89 www.proyecto.es		InteMAQ Integración Agroalimentaria		INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L. Polígono Industrial El Pilero C/ Ebanistas, 5, 7 y 9 41410 Carmona (Sevilla)		
								
JUAN LUIS MONTES DE OCA MARTÍNEZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIO Nº 2708								
CARMEN GONZÁLEZ PÉREZ ARQUITECTO COLEGIO Nº 4510								



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B32E900K7B1K2B9S4H8 en <https://sede.carmona.org>

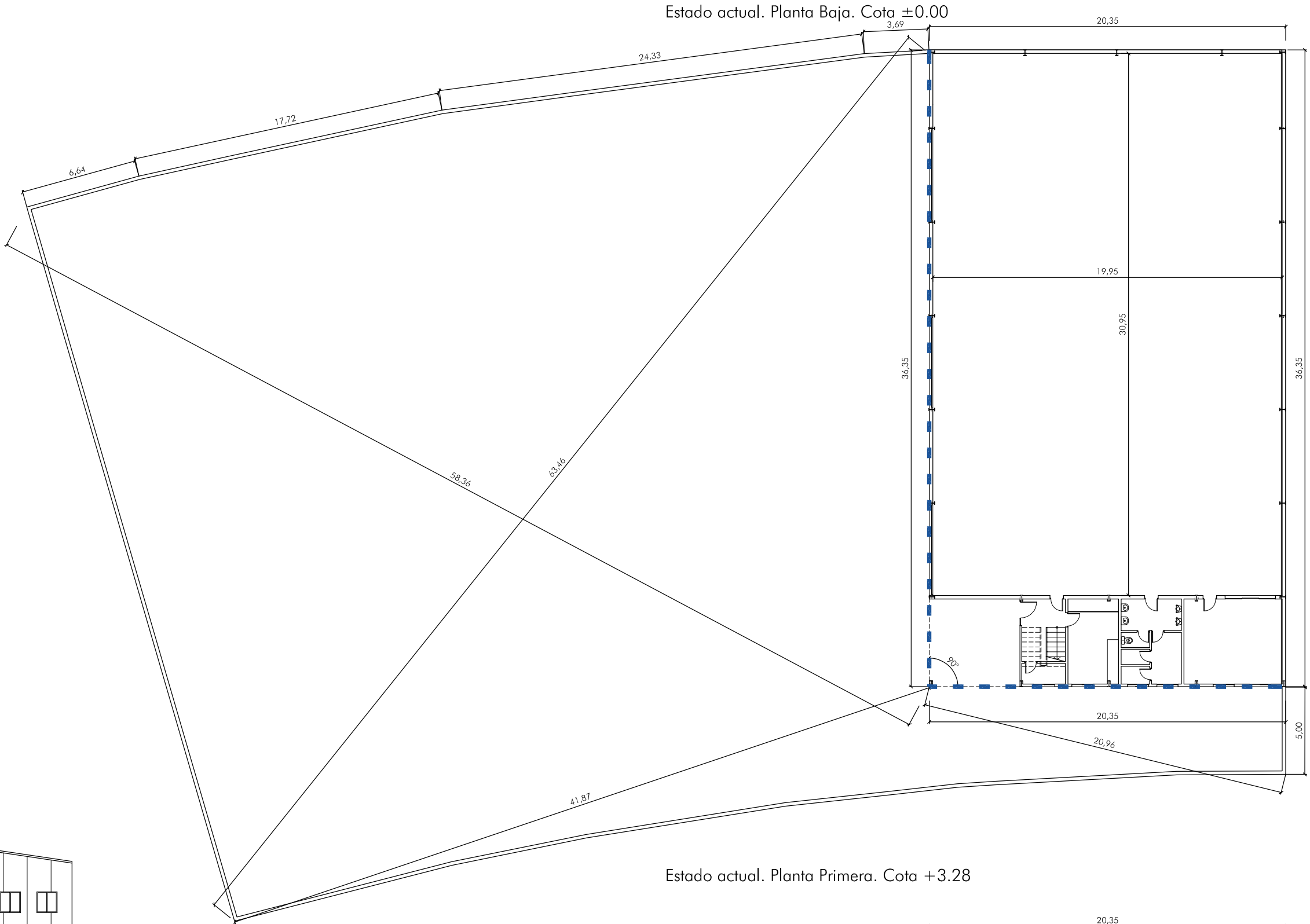
FIRMANTE	FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 21/03/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/03/2019 12:40:21	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2.019.	

DOCUMENTO: 20190733929
Fecha: 21/03/2019
Hora: 12:39

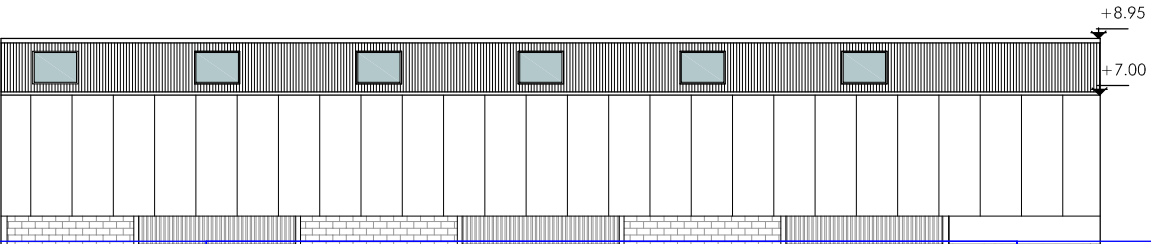
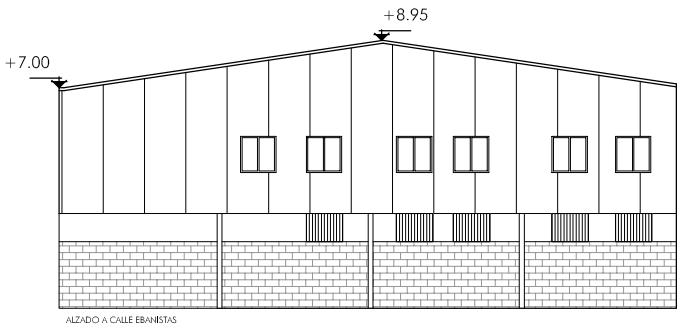


CUADRO DE SUPERFICIES	
Superficie de parcela	2.886,57 m²
Ocupación nave existente	738,95 m²
Superficie libre de parcela	2.147,62 m²

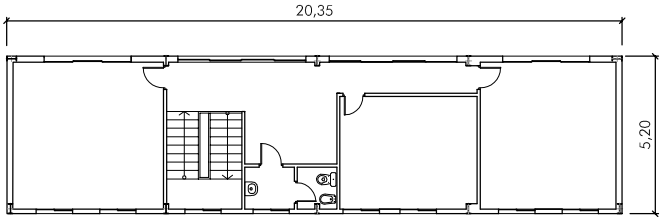
Línea máxima de edificación



Estado actual. Alzados



Estado actual. Planta Primera. Cota +3.28

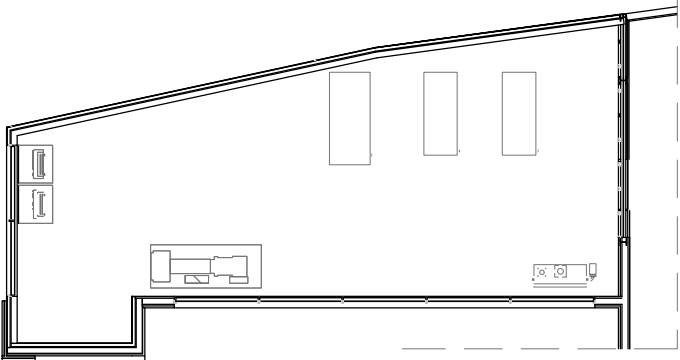


ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-3 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, EL PILERO CARMONA (SEVILLA).

Estado actual. Ordenación de volúmenes

REDACTOR DEL PROYECTO:		PROYECTO CONSULTORES		PROPIEDAD		DIBUJADO POR:		04
 JUAN LUIS MONTECINO MARTÍNEZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIO Nº 2708		 PROYECTO CONSULTORES Avda. Emilio Lemos, 2 Edificio Torre Este, oficina 608.2 41020-Sevilla T/F: 954 34 13 89 www.projekto.es		 InteMAQ Integración Agroalimentaria		INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L. Polígono Industrial El Pilero C/ Ebanistas, 5, 7 y 9 41410 Carmona (Sevilla)		
CARMEN GONZÁLEZ PÉREZ ARQUITECTO COLEGIO Nº 4510								

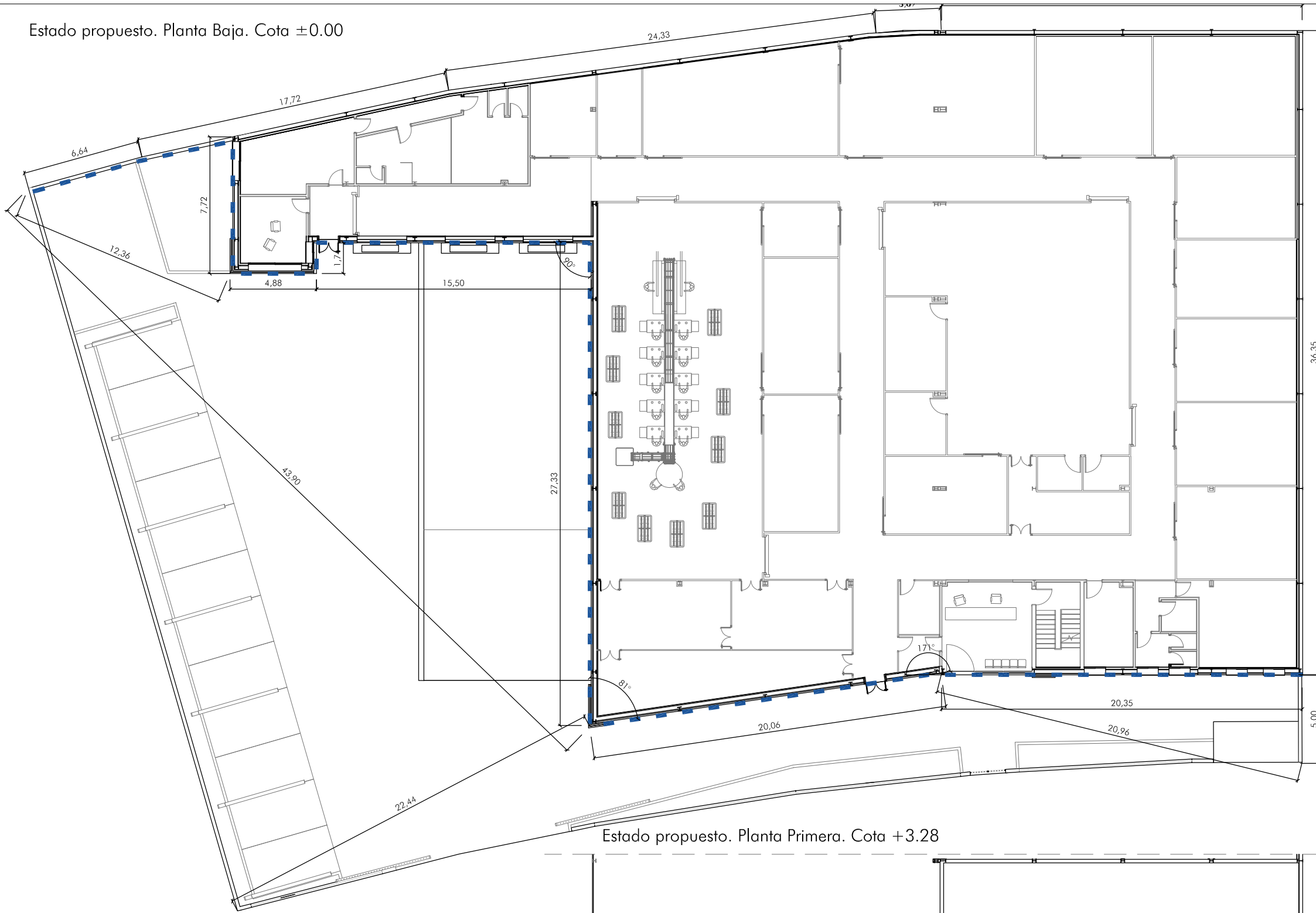
Estado propuesto. Patio técnico. Cota +5.25



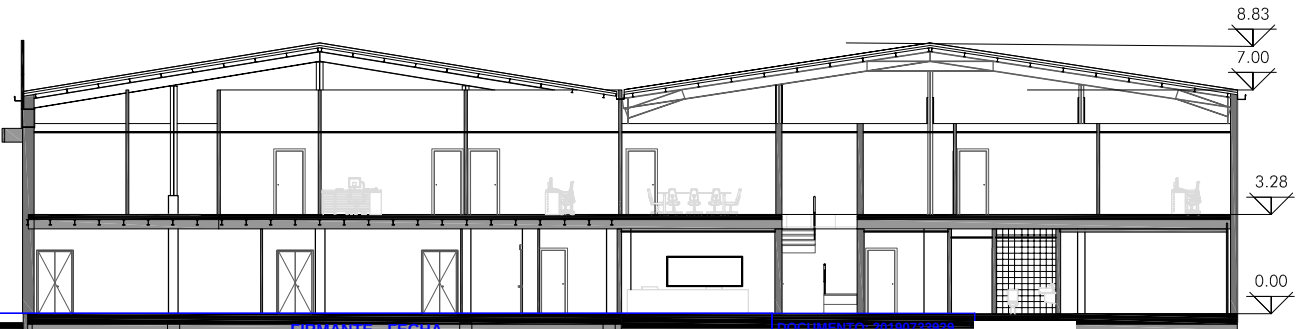
CUADRO DE SUPERFICIES	
Superficie de parcela	2.886,57 m²
Ocupación nave existente	738,95 m²
Ocupación ampliación	895,60 m²
Ocupación total	1.634,55 m²
Superficie libre de parcela	1.252,02 m²

Línea máxima de edificación

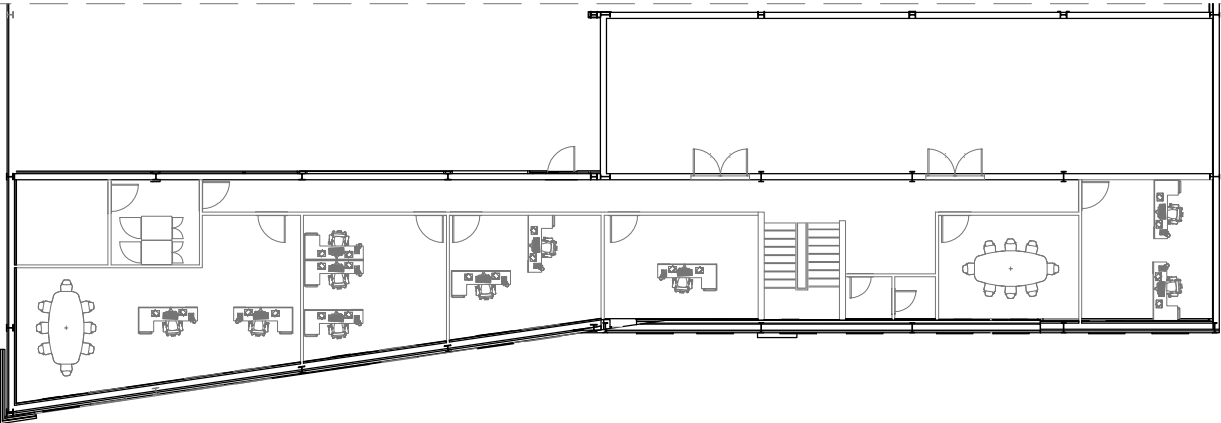
Estado propuesto. Planta Baja. Cota ±0.00



Estado propuesto. Sección Transversal.



Estado propuesto. Planta Primera. Cota +3.28



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-3 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, EL PILERO CARMONA (SEVILLA).

Estado propuesto. Ordenación de volúmenes

ESCALA: 1/250
FECHA: JUNIO, 2018

PLANO | A3

05

REDACTOR DEL PROYECTO:

JUAN LUIS VILLALBA DOMÍNGUEZ
INGENIERO INDUSTRIAL
COLEGIO Nº 2708

CARMEN GONZÁLEZ PÉREZ
ARQUITECTO
COLEGIO Nº 4510



PROYECTO CONSULTORES
Avda. Emilio Lemos, 2
Edificio Torre Este, oficina 608.2
41020-Sevilla
T/F: 954 34 13 89
www.projekto.es

PROPIEDAD

InteMAQ Integración Agroalimentaria

INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L.
Polígono Industrial El Pilero
C/ Ebanistas, 5, 7 y 9
41410 Carmona (Sevilla)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B32E900K7B1K2B9S4H8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL 21/03/2019
Serial Number=52833002E, CN=Sello de tiempo TS@ - @firma, OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 21/03/2019 12:40:21

DOCUMENTO: 00500123899
Fecha: 21/03/2019
Hora: 12:39



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2.019.

