

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SUNC-UN-8 PUERTO DE MATAHACAS
CARMONA (SEVILLA)
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Promotor: ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Redactor: D. JOSÉ LUIS BORREGUERO RUÍZ

Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla

Colegiado nº 9951

Fecha: 14 de Julio de 2.015

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015
14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



ÍNDICE	Pág.
1. MEMORIA	3
1.1 Régimen normativo	3
1.2 Antecedentes	3
1.3 Justificación del Sistema de Compensación	7
2. OBJETO	7
3. INFORMACIÓN URBANÍTICA DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR	9
4. AMBITO TERRITORIAL	12
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y OTROS DERECHOS	15
6. CARGAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA	17
7. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES	18
8. ADJUDICACIONES	18
9. REGLAS DE INSCRIPCIÓN Y OPERACIONES JURÍDICO-REGISTRALES COMPLEMENTARIAS	20
10. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	25
11. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	27
12. ASPECTOS FISCALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	28
13. REDACCIÓN DEL PRESENTE PROYECTO	28
14. PETICIÓN DE TRAMITACIÓN E INSCRIPCIÓN	28
15. FINCAS APORTADAS	30
16. FINCAS RESULTANTES	28
17. ANEXOS	
18. PLANOS	



1. MEMORIA

1.1 Régimen normativo

El presente Proyecto de Reparcelación se realiza conforme a lo previsto en los artículos 100 a 104 de la Ley 7/2002, de 17 de septiembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como, supletoriamente, por los criterios definidos en el RD 3288/1978, de 25 de agosto, que aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, así como la normativa aplicable de las Normas Subsidiarias de Carmona, aprobadas definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 17 de noviembre de 1.983, adaptadas parcialmente a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008 mediante aprobación municipal de 7 de marzo de 2009.

1.2 Antecedentes

Mediante el presente Proyecto se realiza la operación urbanística reparcelatoria de la Modificación número 9 de las Normas Subsidiarias de Carmona, Modificación al Área SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas, aprobada definitivamente por resolución de fecha 16 de diciembre de 2014 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de la Junta de Andalucía, publicada en el BOJA nº 18 de 28 de enero de 2015.

El Área SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas fue objeto de delimitación en la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias aprobada el 4 de marzo de 2009, junto a al sistema general de espacios libres SG-el-02. Esta área constituye un área de suelo urbano no consolidado, y, a su vez, se incluye en el sector urbano A-08, y en su mitad sureste, en el sector urbano A-17b, ambos de uso global residencial.

La Modificación número 9 aprobada mediante innovación del planeamiento general determina una nueva ordenación pormenorizada del área SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas.

Según consta en la Ficha urbanística de la Modificación, las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada del sector, son las siguientes:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



FICHA URBANÍSTICA

SUNC-UN-8

Puerto de Matahacas

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Área de reparto	SUNC-UN-8
Superficie ámbito sector (m2)	24.397
Clase de suelo:	S. Urbano No Consolidado
Edificabilidad global máx.:	1 m2t/m2s
Densidad máx. viv/Ha. (1)	48
Reserva 30% VP_ m2t:	3.981

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Aprovech. Objetivo UA	14.973
Aprovech. Subjetivo UA	14.476
Cesión UA 10%	1.497
Área Reparto coincidente con ámbito	
SUNC-UN-8	24.397
Superficie con derecho a aprovechamiento	21.418
Aprovechamiento medio Área Reparto	0,69907554

Densidad máx. viv. (1) 48 viv/Ha

Reservas dotaciones locales

Espacios Libres	3.506 m2
Equipamiento Social-Cultural	2.472 m2
Viario	5.526 m2
Aparcamiento público mínimo	79 plazas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



Objetivos de ordenación

El Sector que ocupó el antiguo almacén de Los Villa es un Suelo Urbano No Consolidado cuya ordenación debe resolver la discontinuidad urbana existente entre las zonas de Feria y Salesianos. Su ordenación condicionada por su relación con dos viales importantes, la Ctra del Viso y la Circunvalación del Real al Norte y por el futuro Parque del Puerto de Matahacas (SG-EL-02), debe de combinar usos residenciales en manzana plurifamiliar (Rmp), usos de terciario comercial (Tco) y disponer de espacio libre de conexión entre el Paseo Cruz del Carmen con el futuro Parque del Puerto de Matahacas, así como de un equipamiento local en relación directa con dicho Parque. La Vía de Servicio del a Ctra. del Viso se prolonga y resuelve correctamente su incorporación a la Rotonda y su conexión con la calle de acceso a la zona de Salesianos.

Condiciones de ordenación pormenorizada

La tipología residencial en Manzana plurifamiliar (Rmp), en tres plantas y una cuarta planta retranqueada. Cuenta con un 30% de reserva para VP.

La parcela terciaria comercial (Tco) tiene una edificabilidad de 0,426 m2t/m2s, y una altura máxima de 10 m. La Implantación de esta edificabilidad comercial requerirá la redacción de un Estudio de Detalle, cuyo objeto es ordenarla de modo que se formalice una fachada hacia la Travesía, singularizada en la esquina de esta hacia la Rotonda, disponiendo accesos peatonales desde los espacios libres que circunda la parcela y disponiendo una masa arbolada en los aparcamientos de superficie que se dispongan. Además, debe resolver sus accesos rodados desde la vía de Servicio o directamente desde la Rotonda que da entrada a Circunvalación del Real. El Proyecto de Urbanización desarrollará el esquema viario de los planos de ordenación de esta Modificación para la vía de servicio y el acceso a la parcela comercial, justificando su correcto funcionamiento en horas punta mediante el correspondiente estudio de tráfico y proyecto técnico de conexión viaria con la Travesía, todo ello con informe favorable de su Administración Titular. El Proyecto de Urbanización incluirá los refuerzos y conexiones externas requeridos por Endesa y Aguas del Huezna.

Programación y condiciones de desarrollo

Planeamiento necesario

Estudio de Detalle de parcela comercial

Sistema de actuación: **Compensación**

Programación:

Inicio **1 año** **fin 4 años**

Observaciones

(1) En este Sector se ha aumentado la Densidad Global de 40 viv/Ha en un 20% teniendo en cuenta el aumento de esta densidad de viviendas hasta un veinte por ciento no conlleva la alteración de la ordenación estructural de conformidad con Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de septiembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



El PGOU en redacción de Carmona, en su Documento de Aprobación Provisional (Pleno de 2 de octubre de 2012), incluye un Área de Reforma de Suelo Urbano No Consolidado AR-c-18, con determinaciones de ordenación pormenorizada semejantes a los aprobados en la Modificación número 9, de modo que la misma no supone ningún conflicto en la tramitación del nuevo PGOU.

La tramitación seguida para la aprobación de la Modificación número 9 de las NNSS de Carmona ha cumplido con lo previsto en el art. 32 de la LOUA en relación con el art. 36.2. Seguidamente se relacionan los trámites realizados:

- Aprobación inicial, acuerdo del pleno en sesión ordinaria de 28 de mayo de 2013.
- Trámite de información pública: anuncio de alcaldía, notificación a los propietarios afectados, notificación a varios ayuntamientos, publicaciones en BOP y diario de difusión provincial y alegaciones.
- Aprobación provisional I, acuerdo del pleno municipal en sesión de fecha 23 de diciembre de 2013. Previamente se habían emitido informe jurídico, técnico, del Secretario General y se estima alegación realizada.
- Aprobación provisional II, acuerdo del pleno municipal en sesión extraordinaria de fecha 30 de junio de 2014. Previamente se emitió informe jurídico, certificado del Secretario General y Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía núm. 652/2014 de 30 de septiembre de 2014.
- Se han recabado informes a: Servicio de Vivienda y Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo de Sevilla; Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente; ISE Andalucía de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte; Aguas del Huezna; Endesa Distribución Eléctrica.
- Aprobación definitiva, resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 16 de diciembre de 2014.
- Publicación en BOJA nº 18 de 28 de enero de 2015.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



1.3 Justificación del Sistema de Compensación

La potestad de planeamiento es una potestad pública que corresponde ejercer a la Administración competente a través de un acto administrativo motivado y fundado en el orden público establecido por la Ley.

En el presente caso, las Normas Urbanísticas de la Modificación número 9 aprobada, fijan el sistema de gestión de compensación en su artículo 2.8, de conformidad con la justificación de la Memoria del proyecto. Según el mismo, para la fijación de dicho sistema de gestión, se tuvieron en cuenta los criterios del art. 108.1 de la LOUA y el art. 153 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Además, se tenía en cuenta que a excepción de los viarios públicos incluidos en el Área de reurbanización, el resto de los terrenos afectados, pertenecían a un único titular privado, la entidad ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A. que, ahora, encarga y promueve el presente Proyecto de Reparcelación. De esta manera, se agiliza la gestión de la actividad urbanística.

En consecuencia, la actuación se ejecuta de conformidad con los artículos 129 y siguientes de la LOUA, mediante el sistema de compensación por persona propietaria única.

2. OBJETO

El presente Proyecto de Reparcelación tiene por objeto la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución denominada SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas de Carmona, de suelo urbano no consolidado, clasificado por la Adaptación Parcial de las NNSS de 2009, y delimitado por los planos O.1 y O.3 de la Modificación número 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas.

De conformidad con el artículo 2.1 de las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual, el presente sector se delimita sobre un vacío de suelo urbano carente de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y que requieren una actuación de renovación urbana que comporta una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de servicios e infraestructuras existentes, quedando el sector y la actuación delimitadas por en el plano O.1 (de la modificación puntual).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



Según la Memoria de la mencionada Modificación número 9, la delimitación establecida asegura la idoneidad técnica y viabilidad económica, y el desarrollo permitirá el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 100 de la LOUA, el presente proyecto de reparcelación tiene como finalidad:

- regularizar las fincas existentes
- la justa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución
- la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento
- la adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares
- la sustitución en el patrimonio de los propietarios, y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares.

En cuanto a la adjudicación al Ayuntamiento de Carmona de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, seguidamente se relacionan las superficies de terrenos de cesión:

SUELO DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Espacios Libres	3.506 m2
Equipamiento Social-Cultural	2.472 m2
Viario	5.526 m2
Total suelo dominio y uso público	11.504 m2
Total Superficie Lucrativa	12.893 m2
Total Superficie Sector	24.397 m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



En consecuencia, debe entenderse que concurren los requisitos legales necesarios que justifican la reparcelación del sector SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas como establece la LOUA.

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR

La superficie de la unidad de ejecución es de 24.397 m², que se distribuyen de la siguiente forma en la ordenación de la Modificación puntual nº 9:

SUPERFICIES

Parcela 1 Terciaria	5.862 m ²
Parcela 2A Vivienda Libre	4.922 m ²
Parcela 2B Vivienda Protegida	1.117,17 m ²
Parcela 3 Vivienda Protegida	991,85 m ²
Total Lucrativo	12.893 m ²
Parcela 4 Equipamiento S.	2.472 m ²
Parcela 5 Espacios Libres	3.506 m ²
Viario	5.526 m ²
Total Cesión	11.504 m ²
Total Superficie U.E.	24.397 m ²

La Modificación número 9 – Modificación del Área SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas, incluye unas Normas Urbanísticas para dicha Área, que se integran en el sistema de planeamiento urbanístico de Carmona, como dispone el art. 1.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de 2009. Además, dada su especificidad y su ámbito territorial restringido de aplicación, las Normas Urbanísticas del área SUNC-UN-8, las mismas se integran formalmente en la normativa del sistema de planeamiento urbanístico vigente con articulado independiente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015
 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



En cuanto a la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva, destacamos que el sector incluye reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, localizando dicha reserva en parcela con tipología manzana plurifamiliar (Rmp). Como quiera que la Modificación contiene la ordenación pormenorizada y detallada, estableciendo el trazado pormenorizado de la trama urbana y la disposición de usos pormenorizados y dotaciones públicas, para su ejecución no es necesario ningún planeamiento de desarrollo posterior.

No obstante, la ordenación de la parcela de uso Terciario-Comercial precisará la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle. En la Ficha Urbanística contenida en la Memoria de la Modificación Puntual (transcrita en el presente documento en el apartado 1 anterior) se especifican las condiciones de ordenación que debe contener dicho Estudio de Detalle.

Igualmente la FICHA URBANÍSTICA especifica las condiciones y criterios que el Proyecto de Urbanización debe incorporar para la correcta ejecución de las obras del sector. No se prevé la posibilidad de recepción parcial de las obras de urbanización.

La Modificación Puntual no ha alterado los usos globales y edificabilidades globales definidas en la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA de 2009, y que constan en la FICHA URBANÍSTICA.

EL Sector SUNC-UN-8 delimitado constituye por sí mismo un Área de reparto. El aprovechamiento objetivo, medio y sus superficies se contenían en su ordenación y su valor consta en la FICHA URBANÍSTICA.

No se conocen en el ámbito del sector ningún elemento o espacio de especial protección.

No se prevé la necesidad de constituir Entidad Urbanística de Conservación.

Dentro de la ordenación pormenorizada potestativa, constan incluidas en las Normas Urbanísticas, las Normas de urbanización y las Normas de edificación. Dentro de ellas, y a los efectos de la presente reparcelación, destacamos lo siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



Residencial Manzana Plurifamiliar (Rmp)

Sobre las parcelas calificadas como Residencial Manzana Plurifamiliar (Rmp) se empleará, las tipologías plurifamiliares, siendo el número máximo de viviendas el establecido en la ficha urbanística del Sector.

Parcela mínima:

- Superficie mínima: 500 m2.
- Fachada mínima: 20 m.
- Fondo mínimo: 15 m.

La edificabilidad máxima, será la establecida en el Ficha Urbanística del Sector, donde se establece una edificabilidad máxima de 13.269 m2, a razón de 1,887 m2t/m2s.

El resto de parámetros urbanísticos y condiciones de edificación que no constan en las normas urbanísticas de la Modificación Puntual, serán las condiciones generales contenidas en las NNSS.

Terciario Comercial (Tco)

Las condiciones de edificabilidad serán las establecidas en la Ficha Urbanística, donde se establece una edificabilidad máxima de 2.500 m2, a razón de 0,426 m2t/m2s.

Sobre la parcela podrán establecerse uno o varios establecimientos comerciales, con carácter individual o colectivo, pero en todo caso la superficie de exposición y venta de estos establecimientos habrá de ser inferior a 2.500 m, de modo que no tendrán la consideración de gran superficie minorista.

Las condiciones de parcelas mínimas, serán las mismas que las establecidas para el uso residencial manzana plurifamiliar, regulada en el artículo 4.1.3 de las Normas.

La edificación de establecimientos comerciales y sus aparcamientos, conforme al Anexo I de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, previamente a la obtención de Licencia, deberá tramitarse el correspondiente instrumento de Prevención y Control Ambiental.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



El resto de parámetros urbanísticos y condiciones de edificación que no constan en las normas urbanísticas de la Modificación Puntual, serán las condiciones generales contenidas en las NNSS.

Equipamiento Social y Cultural (Esc)

Serán de aplicación las normativas sectoriales específicas propias del equipamiento a implantar, respetando la edificabilidad y demás condiciones de edificación aplicable al uso de residencial manzana plurifamiliar. No obstante, cuando los requisitos funcionales y formales de la intervención lo requieran y su adecuación al entorno no lo impida, se podrá ampliar la edificabilidad, ocupación y altura general hasta un máximo del 50% de los valores generales que le serían de aplicación.

Para el resto de parámetros urbanísticos no incluidos en estas Normas de Edificación Particulares serán de aplicación las Normas Generales contenidas en el Planeamiento General vigente.

4. AMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial del presente Proyecto es del todo coincidente con la unidad de actuación delimitada en la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA de 2009 y clasificado como suelo urbano no consolidado con una superficie de 24.397 m².

Se trata de unos terrenos situados en el encuentro de la travesía de la Carretera A-398 con la Ronda de Circunvalación del Real, que constituyen un vacío relevante de la ciudad, no desarrollado hasta la fecha. Los terrenos conforman una suave vaguada en sentido norte-sur que culmina en el Puerto de Matahacas. La mayor parte de este ámbito (21.418 m²) está incluida en la parcela catastral nº 5697801TG6459N001KA, propiedad de ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A., que con una superficie total de 41.418 m² se extiende hacia el oeste, fuera de este ámbito.

El resto de superficie, 2.979 m², corresponden superficie demanial del Ayuntamiento de Carmona de viario existente que se incluye dentro del ámbito.

La Unidad de Actuación con forma poligonal sito tiene los siguientes linderos: al **Norte**: carretera A-432 Utrera-Llerena y Ronda de Circunvalación del Real; al **Sur**: resto de la parcela catastral 5697801TG6459N001KA incluidos en el SG-EL-02 y

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p style="text-align: center;">MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50</p>	<p>DOCUMENTO: 20150123128 Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28</p>
---	--	---



calle Vista Alegre; al **Este**: Ronda de Circunvalación del Real y trasera de diversas casas; y al **Oeste**: carretera A-342 Utrera-Llerena y resto de la parcela catastral 5697801TG6459N001KA incluidos en el SG-EL-02.

La superficie propiedad de ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A. se incluye en la finca registral nº 1519 del Registro de la Propiedad de Carmona, cuya superficie coincide con la catastral de 41.418 m2.

La descripción de dicha finca registral nº 1519 es la siguiente: norte, carretera C-432 Llerena-Utrera; Sur, el Escarpe; este, zona residencial; oeste, Polideportivo Municipal y Colegio de los Salesianos.

Como quiera que los terrenos aportados a la presente reparcelación tienen una superficie mayor que la necesaria para la misma, se realizará segregación de los terrenos fuera del ámbito mediante operación de jurídico-registral complementaria en el presente Proyecto.

Las superficies del ámbito de la unidad de ejecución coinciden con la extensión superficial necesaria, según levantamiento practicado con ocasión de la tramitación de los documentos de planeamiento.

La delimitación de los terrenos coincidente con el ámbito de ejecución queda reflejada gráficamente en los planos que se acompañan al Proyecto.

Construcciones e instalaciones existentes

En los terrenos existía antiguo almacén, que fue demolido por Decreto de Orden de Ejecución en el año 2006, restando solo en pie únicamente los muros perimetrales de su patio contiguo con la Ronda de Circunvalación del Real. Asimismo, consta la existencia de edificación en el límite de la finca propiedad de Alar Grupo Inmobiliario, S.A. y con calle sin nombre. Dicha edificación albergaba antiguo centro de transformación, usado por la compañía suministradora Sevillana de Electricidad. Dicha edificación se mantendrá para su uso como infraestructura del sector. Dada su ubicación, la mitad de esta edificación, 17 m2, se localizará en la parcela resultante nº 4 destinada a Equipamiento Social-Cultural (EQ-SC), y la otra mitad, otros 17 m2, se localizarán en la parcela nº 8 destinada a Viario. Esta edificación se someterá al régimen de construcciones fuera de ordenación según la legislación vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



El resto de instalaciones existentes, que constan en Plano 02.1, y su tratamiento, es el siguiente:

SANEAMIENTO:

Existen redes de saneamiento que discurren por los viarios existentes denominados Calle Vista Alegre y Calle Sin Nombre. Estas redes no se ven afectadas por la ordenación. Por tanto, se mantendrán para su uso como infraestructura urbana. La red que discurre por la actual calle Vistalegre, se localizará en su totalidad en la parcela resultante nº 9 destinada a viario. Y la red que discurre por la calle Sin Nombre, se localizará en su totalidad en la parcela resultante nº 8 destinada a viario.

Por otro lado, existe colector de saneamiento que cruza la Finca 1, entrando con el este y saliendo por calle Bonifacio IV. Es un colector de diámetro 630 mm de PVC, que será sustituido por uno de 800 mm de poliéster reforzado con fibra de vidrio salvando las parcelas edificables, y discurriendo por parcelas públicas de conformidad con el Proyecto de Urbanización del sector.

ABASTECIMIENTO:

Existen redes de abastecimiento de fundición que discurren por los viales existentes denominados Calle Vista Alegre y Calle Sin Nombre, y una arteria de diámetro 175 mm por el límite noroeste de la Finca 1. El trazado de estas redes no se ve alterado por la ordenación, si bien está prevista la sustitución de la arteria de 175 mm por otra de 300 por requerimientos de la compañía suministradora.

La red de abastecimiento actual discurre desde el encuentro entre la Avenida Doctor Villa Díaz y la calle Sin Nombre, recorriendo la misma hasta la confluencia de la calle Vista Alegre, y discurriendo por ésta última hasta el límite del sector. En consecuencia, esta red se localizará en las fincas resultantes nº 8 y 9 dedicadas a viario público.

MEDIA TENSIÓN:

Tal como se ha manifestado, existe un Centro de Transformación situado en la Finca 1 junto a la Calle Sin Nombre, denominado 17186 VILLAS. Desde este centro discurre una red de media tensión enterrada por el perímetro de la Finca 1 paralelo al vial Calle Sin Nombre, Calle Sierra de Cazorla, y Calle Bonifacio IV, enlazando con el Centro de Transformación 67148 DOMINGO SABIO. Estas redes no se ven afectadas por la ordenación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



Esta infraestructura existente se localizará: en la parcelas resultante nº 6, en la parte de su recorrido que discurre por la calle Bonifacio IV; en la parcela resultante nº 7, en la parte de su recorrido que discurre por la Avenida Doctor Villa Díaz; en la parcela resultante nº 8, por la parte de su recorrido que discurre por calle Sin Nombre y Sierra de Cazorra; y en la parcela resultante nº 9, en la parte de su recorrido que discurre por la calle Vista Alegre.

BAJA TENSIÓN:

Se localizan dos trazados de redes de baja tensión aéreas en el ámbito. Una de estas líneas parte del Centro de Transformación denominado 17186 VILLAS, cruzando la Calle Sin Nombre, hacia las manzanas residenciales situadas al Este, y otra cruza la Avd. Doctor Villa Díaz tras lo que discurre por el límite de la Finca 1 paralelo a la Calle Bonifacio IV hasta el grupo residencial situado al Oeste del ámbito. En ambos casos está prevista su sustitución por una red enterrada según lo dispuesto en el Proyecto de Urbanización del Sector.

TELECOMUNICACIONES:

Junto a la red aérea de Baja Tensión que discurre por el límite noreste de la Finca 1 paralelo a la Calle Bonifacio IV hasta el grupo residencial situado al Oeste del ámbito, existe un trazado aéreo de comunicaciones. Su trazado afecta a la finca resultante 6 (vial de servicio Calle Bonifacio IV), y está prevista su sustitución por una canalización enterrada.

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y OTROS DERECHOS

Como se ha mencionado en apartados anteriores, ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A. es propietaria de pleno derecho de la finca registral nº 1519 del Registro de la Propiedad de Carmona, que de manera parcial está incluida en el ámbito del sector SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas, correspondiendo el resto a superficie demanial del Ayuntamiento de Carmona, en concreto varios tramos de las calles Bonifacio IV, Avenida del Doctor Villa Díaz, calle sin nombre y calle Vista Alegre.

Conforme a lo previsto en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, así como la legislación aplicable de las entidades locales (Real Decreto Legislativo 781/1986, y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Real Decreto 1372/1986, de 13 junio), la inscripción registral de los bienes de las

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



administraciones públicas es obligatoria, y se realizará conforme a la legislación hipotecaria.

No constando la inscripción de los viarios descritos, y conforme a lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto núm. 1093/1997, mediante el presente Proyecto se procederá a la inmatriculación a favor del Ayuntamiento de Carmona de la titularidad de la superficie de los mencionados viarios para su inclusión al proceso reparcelatorio sin aprovechamiento lucrativo conforme al art. 47 del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto núm. 3288/1978.

En los Documentos Anexos al presente Proyecto se acompaña Certificación registral de dominio y cargas de la mencionada finca, así como Plano de Información descriptivo de la finca aportada.

Por otro lado, en la ficha de la finca aportada se describen las cargas reales que constan inscritas. En relación a dichas cargas, el criterio adoptado es la traslación de la totalidad de las cargas a cada una de las fincas resultantes sin establecer distribución alguna, por el principio de subrogación real, como es el caso de las hipotecas, dejando dicha distribución a acuerdo posterior entre las partes de conformidad con lo previsto en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario.

En relación a los titulares de cargas, se informa que según lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística y el RD 1093/1997, los titulares de derechos incluidos en el ámbito de un sector urbanístico, serán parte interesada y deberán ser citados en el trámite de audiencia correspondiente al procedimiento aprobatorio.

Seguidamente, se resumen los propietarios y titulares de derechos afectados por el procedimiento reparcelatorio:

- AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Calle El Salvador, 2

41410 Carmona (Sevilla)

- ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A.U.

Avenida Eduardo Dato nº 69 – Edificio Galia Nervión – Planta 7ª – 1

41005 Sevilla

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

Calle García de Vinuesa nº 10

41001 Sevilla

- GALIA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Avenida Eduardo Dato nº 69 – Edificio Galia Nervión – Planta 7ª – 1

41005 Sevilla

- AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

Plaza de la Constitución, nº 1

41701 Dos Hermanas (Sevilla)

- AYUNTAMIENTO DE CAMAS

Plaza Nuestra Señora de los Dolores, s/n

41900 Camas (Sevilla)

6. CARGAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA

Según lo previsto en el artículo 54.2 de la LOUA de 2.002, las cesiones de terrenos a favor del municipio o Administración actuante comprenden: la superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos; la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto; y la superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento.

Asimismo, según el artículo 54.1 de la LOUA, corresponde a los propietarios el aprovechamiento urbanístico resultante de aplicar a la superficie de sus fincas originarias el noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición de cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 50 de la LOUA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



Al aprobarse el presente Proyecto de Reparcelación y por ministerio de la Ley, el viario, las áreas libres, el equipamiento social y cultural, así como la superficie de aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria, que quedarán adscritas a favor del Ayuntamiento de CARMONA para la implantación del uso de que se trate.

7. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

Las reglas de adjudicación vienen establecidas en el artículo 102 de la LOUA y en el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978. No obstante, existiendo en este ámbito un único propietario aportante de derechos susceptibles de adjudicación de aprovechamiento lucrativo, no es necesario aplicar ningún tipo de criterios o valoración en la adjudicación de derechos.

Por otro lado, no existen cargas o derechos susceptibles extinguir o mantener que fueran susceptibles de valoración.

Por último, no se ha considerado procedente la agrupación instrumental de las fincas incluidas en la unidad de ejecución.

8. ADJUDICACIONES

El Área SUNC-UN-8 de conformidad con la Modificación Puntual nº 9 (FICHA URBANÍSTICA) y los datos globales fijados en la Adaptación Parcial de 2009, determina los siguientes datos de partida:

Aprovechamiento Objetivo UA	14.973 U.A.
Aprovechamiento Subjetivo UA	13.475,70 U.A.
Cesión UA 10%	1.497,30 U.A.
Edificabilidad global max:	1 m2t/m2s
Edificabilidad total:	15.769 m2t
Reserva 30% VP	3.981 m2t



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



Como se ha mencionado anteriormente, ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A.U. ha aportado a la reparcelación 21.418 m² de la finca nº 1519 del Registro de la Propiedad de Carmona, terrenos en los que se localiza la totalidad del aprovechamiento urbanístico del sector, ya que el resto de superficie, 2.979 m² se trata de terrenos de dominio público del Ayuntamiento de Carmona correspondientes a calle y camino existentes, por lo que, de conformidad con el art. 47 del Reglamento de gestión, *"cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueren igual o inferior a la que resulte como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras."* Por tanto, la totalidad de las adjudicaciones lucrativas corresponden a ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A.U. como propietario único, a excepción de las cesiones obligatorias y gratuitas, determinadas por el planeamiento aprobado, que corresponden al Ayuntamiento de Carmona.

Al Ayuntamiento de Carmona le corresponderán las cesiones obligatorias y gratuitas determinadas en el planeamiento y establecidas en la ordenación de la presente unidad, en concreto parcela destinada a Equipamiento Social y Cultural, Espacios Libres y Viario público, en total 11.504 m² de superficie de la unidad. Asimismo, de conformidad con la legislación estatal y autonómica, le corresponde el 10% del aprovechamiento objetivo del sector, que en el SUNC-UN-08 se concretan en 1.497 Unidades de Aprovechamiento, para lo cual se ha previsto adjudicar la parcela resultante denominada 3 destinada a Vivienda Protegida según las condiciones que se describen en cuadro de adjudicaciones siguiente.

El resto de parcelas lucrativas corresponde a ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A. como propietario que aporta toda la superficie de suelo con aprovechamiento urbanístico, las parcelas resultantes 1, destinada a uso terciario, 2A, destinada a uso residencial libre, y la parcela 2B, destinada a uso residencial protegido.

Asimismo, se hace constar que tal como se halla previsto en el planeamiento aprobado se cumple con la determinación de destinar el 30% de la superficie edificable residencial a vivienda protegida (3.981 m²t) al destinar las parcelas denominadas 2B y 3 a dicho uso, que alcanzan dicha cifra de edificabilidad (2.109,37 m²t + 1.871,62 m²t).

De conformidad con los anteriores datos, se ha confeccionado el siguiente cuadro de adjudicaciones:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



parcela	uso	superficie m2s	edificabilidad m2t	nº viviendas	UAS	adjudicación
1	terciario	5.862,00	2500,00		2.500,00	Alar
2A	viv. libre	4.922,00	9.288,20	77	9.288,20	Alar
2B	VP	1.117,15	2109,37	21	1.687,50	Alar
3	VP	991,85	1.871,63	19	1.497,30	Ayto Carmona
4	Equipamiento	2.472,00				Ayto Carmona
5	SL Esp Libres	3.506,00				Ayto Carmona
6	Viario 1	2.252,02				Ayto Carmona
7	Viario 2	529,10				Ayto Carmona
8	Viario 3	1.972,50				Ayto Carmona
9	Viario 4	427,28				Ayto Carmona
10	Viario 5	345,10				Ayto Carmona
totales		24.397	15.769,20	117	14.973	

Con tales adjudicaciones se cumple con las determinaciones del planeamiento de partida, así como con las previsiones legales aplicables.

Correspondencia

Todas las parcelas resultantes adjudicadas al Ayuntamiento de Carmona le corresponden por aplicación de la legislación vigente como beneficiario de las cesiones obligatorias y gratuitas, incluyendo viario de nueva creación procedente de la finca aportada nº 1.519, y del 10% del aprovechamiento urbanístico del sector. Las fincas resultantes adjudicadas a ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A. le corresponden por la aportación parcial de la finca aportada de su propiedad registral nº 1519.

9. REGLAS DE INSCRIPCIÓN Y OPERACIONES JURÍDICO-REGISTRALES COMPLEMENTARIAS

Con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución, se hace preciso realizar operaciones jurídico-registrales complementarias al Proyecto en relación con las fincas aportadas, al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del R.D. 1093/1997, son la A) Segregación de terrenos no incluidos en el ámbito del sector SUNC-UN-8, y B) inmatriculación de superficie demanial municipal.



A) Segregación de finca.

La segregación que se solicita se practica sobre la finca aportada al presente Proyecto, registral nº 1.519 del Registro de la Propiedad de Carmona, que tiene una extensión mayor que la que se incluye en el ámbito del Sector SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas. Por ello, conforme a lo previsto en la legislación urbanística aplicable, se procede a **segregar** de la finca registral que se describe a continuación, la parte de terreno que queda fuera del Proyecto, a fin de aportar única y exclusivamente la parte de la misma que queda incluida.

1.- Finca objeto de esta operación jurídica:

PROPIETARIO: ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: FINCA denominada La Isabela, término de Carmona, al sitio Campo Real. Tiene una superficie de CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS. Linda: Oeste, Polideportivo Municipal y colegio de los salesiano; Sur, con el Escarpe; Este, zona residencial y Norte, carretera C-432 Llerena-Utrera.

TÍTULO: Escritura de fusión por absorción de la entidad FOMENTO INMOBILIARIO MERIDIONAL, S.A.U. por parte de ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A. otorgada ante el Notario de Sevilla Don Francisco José Maroto Ruíz, el día 31 de Diciembre de 2.005, bajo número de protocolo 3.117.

CARGAS: Se halla gravada con:

- Hipoteca otorgada el 26 de Julio de 2.012 mediante escritura pública ante el Notario Don Juan López Alonso, bajo número de protocolo 1.241, a favor de Banco Popular Español, S.A. en garantía de un préstamo de 340.000 € de principal, más sus intereses remuneratorios, intereses de demora y costas y gastos, concedido a favor de Galia Grupo Inmobiliario, S.A.
- Novación de hipoteca anterior en cuanto a la forma de liquidación del tipo de interés, según escritura de 20 de septiembre de 2013 otorgada en Sevilla ante el Notario Don Juan López Alonso, con el número 1.413 de protocolo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



- Hipoteca otorgada el 5 de agosto de 2.013 mediante escritura pública ante el Notario Don Antonio Izquierdo Meroño, bajo número de protocolo 1.692, a favor de Banco Popular Español, S.A. en garantía de un préstamo de 139.100 € de principal, más sus intereses remuneratorios, intereses de demora y costas y gastos, concedido a Alar Grupo Inmobiliario, S.A.
- Anotación de embargo administrativo a favor del Ayuntamiento de Dos Hermanas para asegurar procedimiento nº 03001100035562 por un total de 6.725,73 € de principal, más recargo de apremio, costas e intereses que suman un total de 10.741, 25 €, mediante resolución administrativa de 22 de octubre de 2014.
- Novación de hipoteca de la inscripción 23ª, en cuanto a la forma de liquidación del tipo de interés, según escritura de 23 de diciembre de 2014 otorgada en Sevilla ante el Notario Don Juan López Alonso, con el número 2.393 de protocolo.
- Novación de hipoteca de la inscripción 26ª, en cuanto a la forma de liquidación del tipo de interés, según escritura de 23 de diciembre de 2014 otorgada en Sevilla ante el Notario Don Juan López Alonso, con el número 2.385 de protocolo.

Aparte de las anteriores cargas inscritas, constan presentados los siguientes títulos pendientes de inscripción:

- Modificación de Hipoteca otorgada el 31 de Julio de 2.014 mediante escritura pública ante el Notario Vicente Soriano García, bajo número de protocolo 2.029, por la que se modifica hipoteca a favor de Banco Popular Español, S.A. en garantía de un préstamo de 95.430,53 € de principal, más sus intereses remuneratorios, intereses de demora y costas y gastos, liberando varias fincas de otro distrito y recayendo la totalidad de su responsabilidad en esta finca.
- Anotación de Embargo Administrativo a favor del Ayuntamiento de Camas por expediente de apremio en reclamación de 17.046,09 € de principal, más recargos e intereses y costas, según mandamiento expedido por OPAEF, Diputación de Sevilla, de fecha 9 de marzo de 2015.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, en el Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519.

2.- Segregación que se efectúa

De la finca descrita en el apartado anterior 1. se segrega la porción de finca que queda fuera del Sector SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas de Carmona, concretamente la superficie de **veinte mil metros cuadrados (20.000,00 m2)**, a fin de aportar sólo y exclusivamente el resto de finca matriz al presente Proyecto.

FINCA SEGREGADA

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de forma irregular, procedente de la denominada La Isabela, con una superficie de veinte mil metros cuadrados (20.000 m2). Linda: al Norte, con finca de la que se segrega perteneciente a Alar Grupo Inmobiliario, S.A.; al Sur, con el Escarpe; Este, con finca de la que se segrega y zona residencial; y Oeste, Polideportivo Municipal y Colegio de los Salesianos.

3.- Resto de finca, que se aporta al presente Proyecto de Reparcelación

Una vez practicada la segregación anterior, resulta la finca resto que se describe a continuación:

FINCA RESTO

DESCRIPCIÓN: Finca resto, denominada La Isabela, término de Carmona, al sitio Campo Real. Tiene una superficie de VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (21.418 m2). Linda: al **Norte:** carretera A-432 Llerena-Utrera y Ronda de Circunvalación del Real; al **Sur:** finca segregada de esta, parcela catastral 5697801TG6459N001KA, incluida en el SG-EL-02 y calle Vista Alegre; al **Este:** Ronda de Circunvalación del Real y trasera de diversas casas; y al **Oeste:** carretera A-342 Llerena-Utrera y finca segregada de esta, parcela catastral 5697801TG6459N001KA, incluida en el SG-EL-02.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, proceda a realizar la **segregación** antedicha sobre la finca nº 1.519 al objeto de aportar al Proyecto exclusivamente la superficie de esta finca incluida en el SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas que se ejecuta, e inscribir el trozo no incluido como finca nueva e independiente.

B) Inmatriculación de finca municipal

Dentro de la delimitación del ámbito del SUNC-UN-8 se encuentran incluida superficie de dominio y uso público existente, afectada al uso de viario público (2.979 m2), que no figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Carmona, y que se propone su matriculación según lo dispuesto en el artículo 8.1 del R.D. 1093/97.

Finca que se pretende inmatricular

DESCRIPCIÓN: Parcela urbana destinada a viario en el municipio de Carmona, con una superficie de dos mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados (2.979 m2) que comprende diversos tramos de las calles Bonifacio IV, Avenida del Doctor Villa Díaz, calle sin nombre y calle Vista Alegre que rodea la finca nº 1519 por todos sus linderos excepto por el oeste. Linda: al **Norte**, con la calle Bonifacio IV y con la Avenida Doctor Villa Díaz; al **Sur**: límite del sector, finca nº 1519 y calle Vista Alegre; al **Este**: Avenida Doctor Villa Díaz, calle sin nombre, y calle Vista Alegre; y al **Oeste**: con calle Bonifacio IV, finca 1519, y en parte con calle Vista Alegre.

PROPIEDAD: **Excmo. Ayuntamiento de Carmona**, le corresponde como bien demanial con uso público según lo previsto en el art. 3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, R.D. 1372/1986, de 13 de junio.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, proceda a **inmatricular** la antedicha finca a favor del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, al objeto de su aportación al Proyecto como incluida en el ámbito del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas que se ejecuta, e inscribirla como finca nueva e independiente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



En cuanto a las reglas para la inscripción del Proyecto de Reparcelación, no se efectúa agrupación de las fincas de origen, y se solicitará del Registrador de la Propiedad que proceda a la cancelación de las fincas de origen, haciendo constar en el folio que se cierra los datos de las fincas de resultado, que la sustituyen por subrogación real y asimismo a inscribir las fincas resultantes en folio nuevo y bajo número registral independiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 y complementarios del Real Decreto 1.093/1.997, 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.

Asimismo, conforme al art. 11 del mencionado R.D 1.093/1997, art. 11, y no constando cargas incompatibles con el planeamiento, las cargas existentes se consideran " compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras,...", y ". Cuando al titular de una sola finca de origen le correspondiera por subrogación real la adjudicación de varias fincas de resultado, se aplicará lo dispuesto en el apartado 3 (basta para el traslado que el proyecto mencione su existencia sobre la finca de origen)...sin que sea necesario que el proyecto distribuya entre estas últimas la carga o derecho trasladado."

10. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Según lo previsto en el artículo 113 der la LOUA y los artículos 98 a 100 del Reglamento de Gestión Urbanística, en la cuenta de liquidación provisional han de incluirse, entre otros, los siguientes conceptos: obras de viabilidad, obras de saneamiento, suministros de aguas, energía eléctrica, telefonía y telecomunicaciones, obras de ajardinamiento y arbolado, amueblamiento urbano, redacción técnica y anuncios legales, gestión del sistema, indemnizaciones que procedan, obras de infraestructuras y servicios exteriores, urbanización de sistemas generales y cualesquiera otros expresamente previstos o asumidos por convenio.

Dichos costes de urbanización se recogen en el siguiente cuadro.

CUADRO DE GASTOS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



Presupuesto Urbanización

Levantamiento Topográfico	1.800,00 €
Estudio Geotécnico (ppto)	1.959,28 €
Proyecto de Reparcelación y Registro	5.000,00 €
Honorarios Técnicos	28.500,00 €
Estudio Seguridad y Salud	1.800,00 €
Instrumento Prevención/Control Ambiental	1.200,00 €
Dirección Obras Urbanización	20.250,00 €
Coordinación Seguridad y salud	1.800,00 €
Tasas e impuestos	23.000,00 €
Obras de Urbanización	724.181,83 €
Gastos Generales y Beneficio Industrial 19 %	137.594,55 €
Conexiones Externas (previsión)	150.000,00 €

TOTAL PRESUPUESTO	1.097.085,66 €
--------------------------	-----------------------

El presente presupuesto está calculado sin IVA

Carga urbanística

Todos los costes descritos anteriormente constituyen la carga urbanística de la unidad de ejecución, los cuáles figurarán en la cuenta de liquidación por dicho concepto.

A los efectos del cumplimiento del requisito exigido por los artículos 7º, 19º y 20º del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de Julio, respecto de la asignación de una cuota de participación a cada parcela resultante, las cuotas se asignarán en proporción a la edificabilidad de cada parcela resultante. Asimismo, y según lo previsto en el artículo 102 de la LOUA las parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento lo será libres de cargas.

En consecuencia, las fincas resultantes afectas con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación son aquellas con aprovechamiento urbanístico lucrativo. Todo se resume en el siguiente cuadro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



Parcela	uso	adjudicatario	superficie m2s	edificabilidad m2t	UAS	Coeficiente	Cuota liq
1	terciario	Alar	5.862,00	2.500,00	2.500,00	18,55%	203.530,37 €
2ª	viv. libre	Alar	4.922,00	9.288,20	9.288,20	68,93%	756.172,30 €
2B	VP	Alar	1.117,15	2109,37	1.687,50	12,52%	137.383,00 €
3	VP	Ayto	991,85	1.871,63	1.497,30		
4	Equip	Ayto Carmona	2.472,00				
5	SL Esp Lib	Ayto Carmona	3.506,00				
6	Viario 1	Ayto Carmona	2.252,02				
7	Viario 2	Ayto Carmona	529,10				
8	Viario 3	Ayto Carmona	1.972,50				
9	Viario 4	Ayto Carmona	427,28				
10	Viario 5	Ayto Carmona	345,10				
Totales			24.397,00	15.769,20	14.973,00	100,00%	1.097.085,66 €

11. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

La aprobación definitiva del presente Proyecto de Parcelación por parte del Ayuntamiento de Carmona y la expedición de documento con todas las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido señalado en el artículo 113 del RGU y el artículo 7 del Real Decreto 10932/1997, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas parcelas por las nuevas parcelas.

Asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá, por Ministerio de la Ley, la transmisión al Ayuntamiento de Carmona, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban levantarse o demolerse, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios (art. 125 RGU y 157.3 y 170.2 TRLS-LPA 1/1.997).



La aprobación del Proyecto de Reparcelación, una vez firme en vía administrativa, determina automáticamente el alzamiento de la suspensión de licencias de parcelación y edificación que pudieran afectar a la unidad desde el inicio del expediente de compensación, (arts. 164.3 y 165.3 del TRLS).

12. ASPECTOS FISCALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Las transmisiones al Ayuntamiento de Carmona en pleno dominio y libre de cargas, tanto de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, como los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones no edificables, están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) pero exentas al pago del mismo en virtud de lo dispuesto en el art. 20.120 a) de la Ley 37/1.992 del IVA, sin que sea procedente la sujeción al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, por su condición de cesiones gratuitas.

13. REDACCIÓN DEL PRESENTE PROYECTO

El Proyecto ha sido redactado por el Letrado nº 9951 del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla, D. José Luis Borreguero Ruíz con la colaboración en su aspecto técnico y planimétrico del Arquitecto D. Bernardo Gómez-Stern Aguilar. De esta forma se cumple con lo preceptuado en el artículo 107.2b del RGU.

14. PETICIÓN DE TRAMITACIÓN E INSCRIPCIÓN

Se presenta el presente Proyecto de Reparcelación para que de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sea aprobado previa tramitación administrativa pertinente, por el Ayuntamiento de Carmona, y posteriormente, sea inscrito en el Registro de la Propiedad con todas las operaciones jurídicas que se contienen en el mismo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	DOCUMENTO: 20150123128 Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28
--	--	--



El presente Proyecto de Reparcelación ha sido elaborado en Julio de 2015.

Redactor:

Fdo. JOSÉ LUIS BORREGUERO RUÍZ

Abogado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015
14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128

Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



15. FINCAS APORTADAS

FINCA N°1

PROPIETARIO: **ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**

DESCRIPCIÓN: FINCA denominada La Isabela, término de Carmona, al sitio Campo Real. Tiene una superficie de CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS. Linda: Oeste, Polideportivo Municipal y colegio de los salesiano; Sur, con el Escarpe; Este, zona residencial y Norte, carretera C-432 Llerena-Utrera.

TÍTULO: Escritura de fusión por absorción de la entidad FOMENTO INMOBILIARIO MERIDIONAL, S.A.U. por parte de ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A. otorgada ante el Notario de Sevilla Don Francisco José Maroto Ruíz, el día 31 de Diciembre de 2.005, bajo número de protocolo 3.117.

CARGAS: Se halla gravada con:

- Hipoteca otorgada el 26 de Julio de 2.012 mediante escritura pública ante el Notario Don Juan López Alonso, bajo número de protocolo 1.241, a favor de Banco Popular Español, S.A. en garantía de un préstamo de 340.000 € de principal, más sus intereses remuneratorios, intereses de demora y costas y gastos, concedido a favor de Galia Grupo Inmobiliario, S.A.
- Novación de hipoteca anterior en cuanto a la forma de liquidación del tipo de interés, según escritura de 20 de septiembre de 2013 otorgada en Sevilla ante el Notario Don Juan López Alonso, con el número 1.413 de protocolo.
- Hipoteca otorgada el 5 de agosto de 2.013 mediante escritura pública ante el Notario Don Antonio Izquierdo Meroño, bajo número de protocolo 1.692, a favor de Banco Popular Español, S.A. en garantía de un préstamo de 139.100 € de principal, más sus intereses remuneratorios, intereses de demora y costas y gastos, concedido a Alar Grupo Inmobiliario, S.A.
- Anotación de embargo administrativo a favor del Ayuntamiento de Dos Hermanas para asegurar procedimiento nº 03001100035562 por un total de 6.725,73 € de principal, más recargo de apremio, costas e intereses que suman un total de 10.741, 25 €, mediante resolución administrativa de 22 de octubre de 2014.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



- Novación de hipoteca de la inscripción 23ª, en cuanto a la forma de liquidación del tipo de interés, según escritura de 23 de diciembre de 2014 otorgada en Sevilla ante el Notario Don Juan López Alonso, con el número 2.393 de protocolo.
- Novación de hipoteca de la inscripción 26ª, en cuanto a la forma de liquidación del tipo de interés, según escritura de 23 de diciembre de 2014 otorgada en Sevilla ante el Notario Don Juan López Alonso, con el número 2.385 de protocolo.

Aparte de las anteriores cargas inscritas, constan presentados los siguientes títulos pendientes de inscripción:

- Modificación de Hipoteca otorgada el 31 de Julio de 2.014 mediante escritura pública ante el Notario Vicente Soriano García, bajo número de protocolo 2.029, por la que se modifica hipoteca a favor de Banco Popular Español, S.A. en garantía de un préstamo de 95.430,53 € de principal, más sus intereses remuneratorios, intereses de demora y costas y gastos, liberando varias fincas de otro distrito y recayendo la totalidad de su responsabilidad en esta finca.
- Anotación de Embargo Administrativo a favor del Ayuntamiento de Camas por expediente de apremio en reclamación de 17.046,09 € de principal, más recargos e intereses y costas, según mandamiento expedido por OPAEF, Diputación de Sevilla, de fecha 9 de marzo de 2015.

ARRENDAMIENTOS: Se encuentra libre de arrendamientos.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, en el Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519.

REFERENCIA CATASTRAL: 5697801TG6459N001KA.

IDENTIFICACIÓN PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS: A efectos de este Proyecto, la finca descrita se identifica con el **nº1** en el Plano de Fincas Aportadas



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



FINCA N°2

PROPIETARIO: **Excmo. Ayuntamiento de Carmona**

DESCRIPCIÓN: Parcela urbana destinada a viario en el municipio de Carmona, con una superficie de dos mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados (2.979 m2) que comprende diversos tramos de las calles Bonifaz, Avenida del Doctor Villa Díaz, calle sin nombre, y calle Vista Alegre, que rodea la finca nº 1519 por todos sus linderos excepto por el oeste. Linda: al **Norte**, con la calle Bonifacio IV y la Avenida Doctor Villa Díaz; al **Sur**: límite del sector, finca nº 1519 y calle Vista Alegre; al **Este**: Avenida Doctor Villa Díaz, calle sin nombre, y calle Vista Alegre; y al **Oeste**: con calle Bonifacio IV, finca 1519, y en parte con calle Vista Alegre.

TÍTULO: Titularidad municipal por ministerio de ley e inmatriculación realizada en el Proyecto de Reparcelación del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas según lo dispuesto en el art. 8.1 del R.D. 1093/97.

CARGAS: No tiene.

ARRENDAMIENTOS: Se encuentra libre de arrendamientos.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción.

REFERENCIA CATASTRAL: No tiene

IDENTIFICACIÓN PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS: A efectos de este Proyecto, la finca descrita se identifica con el **n°2** en el Plano de Fincas Aportadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



16. FINCAS RESULTANTES

1.- PARCELA 1. TERCARIO (TC)

Parcela Nº 1 del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), de forma poligonal irregular, con una superficie de **cinco mil ochocientos sesenta y dos metros cuadrados (5.862,00 m2)**. Linda: al Norte, con parcela 6 (viario público 1); al Sur, con sistema general de espacios libres SG-EL-02 exterior al sector y sistema local de espacios libres del propio sector (SL-EL); al Este, con sistema local de espacios libres del propio sector (SL-EL); y al Oeste, con sistema general de espacios libres SG-EL-02 exterior al sector.

USO: Terciario

EDIFICABILIDAD: **2.500 m2t.**

CARGAS URBANÍSTICAS: La finca queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización del sector SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas, respondiendo con un coeficiente de participación del **18,55 %** en el importe total de dichos costes, que representa provisionalmente una afección económica de **doscientos tres mil tres quinientos treinta euros con treinta y siete céntimos (203.530,37 €) más I.V.A.**, conforme a la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

ESTADO DE CARGAS: Sujeta por subrogación real a las cargas de la finca de procedencia, solicitándose del Sr. Registrador su traslado a esta parcela resultante al amparo de lo establecido en el artículo 11.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de Actos de Naturaleza urbanística.

ADJUDICATARIO: **Alar Grupo Inmobiliario, S.A.**

PROCEDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519)

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



2A.- PARCELA 2A. RESIDENCIAL LIBRE (2A)

Parcela N° 2A del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), de forma poligonal irregular, con una superficie de **cuatro mil novecientos veintidós metros cuadrados (4.922,00 m2)**. Linda: al Norte, con parcela 7 (viario público 2) y sistema local de espacios libres del propio sector (SL-EL); al Sur, con parcelas 3 y 2B del sector; al Este, con parcela 2B y parcela 8 (viario público 3); y al Oeste, con sistema local de espacios libres del propio sector (SL-EL).

USO: Residencial TIPOLOGÍA: Manzana Plurifamiliar (Rmp)

EDIFICABILIDAD: **9228,20 m2t.**

CARGAS URBANÍSTICAS: La finca queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización del sector SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas, respondiendo con un coeficiente de participación de **68,93 %** en el importe total de dichos costes, que representa provisionalmente una afección económica de **setecientos cincuenta y seis mil ciento setenta y dos euros con treinta céntimos (756.172,30 €) más I.V.A.** conforme a la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

ESTADO DE CARGAS: Sujeta por subrogación real a las cargas de la finca de procedencia, solicitándose del Sr. Registrador su traslado a esta parcela resultante al amparo de lo establecido en el artículo 11.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de Actos de Naturaleza urbanística.

ADJUDICATARIO: **Alar Grupo Inmobiliario, S.A.**

PROCEDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519).

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



2B.- PARCELA 2B. RESIDENCIAL PROTEGIDO (2B)

Parcela Nº 2B del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), de forma rectangular, con una superficie de **mil ciento diecisiete metros y quince decímetros cuadrados (1.117,15 m2)**. Linda: al Norte, con parcela 2A de este sector; al Sur, con parcela 3 del sector; al Este, con parcela 8 (viario público 3); y al Oeste, con parcela 2A del sector.

USO: Residencial

TIPOLOGÍA: Manzana Plurifamiliar (Rmp)

EDIFICABILIDAD: **2.109,37 m2t.**

CARGAS URBANÍSTICAS: La finca queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización del sector SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas, respondiendo con un coeficiente de participación de **12,52 %** en el importe total de dichos costes, que representa provisionalmente una afección económica de **ciento treinta y siete mil trescientos ochenta y tres euros 137.383,00 €) más I.V.A.** conforme a la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

ESTADO DE CARGAS: Sujeta por subrogación real a las cargas de la finca de procedencia, solicitándose del Sr. Registrador su traslado a esta parcela resultante al amparo de lo establecido en el artículo 11.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de Actos de Naturaleza urbanística.

ADJUDICATARIO: **Alar Grupo Inmobiliario, S.A.**

PROCEDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519).

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



3.- PARCELA 3. RESIDENCIAL PROTEGIDO (3)

Parcela Nº 3 del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), de forma rectangular, con una superficie de **novecientos noventa y un metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados (991,85 m2)**. Linda: al Norte, con parcelas 2A y 2B de este sector; al Sur, con parcela 10 (viario público 5); al Este, con parcela 8 (viario público 3); y al Oeste, con sistema local de espacios libres (SL-SL) del sector.

USO: Residencial

TIPOLOGÍA: Manzana Plurifamiliar (Rmp)

EDIFICABILIDAD: **1.871,63 m2t**.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICATARIO: **Ayuntamiento de Carmona**

PROCEDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519), y adjudicada al Ayuntamiento de Carmona en concepto de los derechos de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



4.- SISTEMA LOCAL – EQUIPAMIENTO SOCIAL Y CULTURAL (EQ-SC)

DESCRIPCIÓN: Parcela poligonal de forma irregular del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), con una superficie de **dos mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados (2.472,00 m2)**. Linda: al Norte, sistema local de espacios libres (SL-EL) y parcela 10 (viario público 5); al Sur, límite del sector y parcela 9 (viario público 4); al Este, con parcela 8 (viario público 3); y al Oeste, con límite del sector que constituye el sistema general de espacios libres SG-EL-02.

Dentro de esta parcela, en su lindero este, que colinda con la parcela 8 Viario 3, existe parte de una edificación fuera de ordenación destinada a albergar centro de transformación, actualmente en servicio, edificación que también ocupa parte de la parcela colindante 8 Viario 3, y que en esta parcela ocupa 17 m2. El uso de dicha edificación o vuelo de la superficie descrita corresponde a la compañía suministradora Sevillana de Electricidad, hoy Endesa.

USO: Equipamiento. Servicios de interés social y cultural.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Carmona.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015
 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



CORRESPONDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519), y adjudicada al Ayuntamiento de Carmona en concepto de los derechos de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



5.- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (SL-EL)

DESCRIPCIÓN: Parcela poligonal de forma irregular del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), con una superficie de **tres mil quinientos seis metros cuadrados (3.506,00 m2)**. Linda: al Norte, con parcela comercial (TC) del sector y parcela 6 (viario público 1); al Sur, límite del sector y parcela residencial libre 2ª y parcela de equipamiento social y cultural (EQ-SC); al Este, con parcela residencial libre del sector 2ª, parcela residencial protegido 3 y parcela 10 (viario público 5); y al Oeste, con límite del sector que constituye el sistema general de espacios libres SG-EL-02, parcela 6 (viario público 1) y parcela comercial del sector (TC).

USO: Espacios Libres. Jardines y Áreas de Estancia.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

CORRESPONDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519), y adjudicada al Ayuntamiento de Carmona en concepto de los derechos de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



6.- VIARIO PÚBLICO 1

DESCRIPCIÓN: Parcela poligonal de forma alargada del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), parte de la actual calle Bonifacio IV, con una superficie de **dos mil doscientos cincuenta y dos metros y dos decímetros cuadrados (2.252,02 m2)**. Linda: al Norte, con calle Bonifacio IV; al Sur, con límite del sector, parcela comercial TC, parcela de sistema local de espacios libres del sector (SL-EL) y parcela 7 (viario público 2); al Este, con límite este del sector que lo separa de la Ronda de Circunvalación del Real; y al Oeste, con límite oeste del sector que linda con viario urbano (calle Bonifacio IV).

Dentro de esta parcela se localizan la siguiente infraestructura existente y en funcionamiento: a) red eléctrica soterrada de media tensión que parte del Centro de Transformación 17186 VILLAS, que discurre a lo largo de la parcela de oeste a este hasta el límite del sector.

USO: Transportes e infraestructuras urbanas básicas públicas. Viario.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

CORRESPONDENCIA: Procedente de la finca aportada nº 2, adjudicada al Ayuntamiento de Carmona en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



7.- VIARIO PÚBLICO 2

DESCRIPCIÓN: Parcela poligonal de forma alargada del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), parte de la actual Avenida Doctor Villa Díaz, con una superficie de **quinientos veintinueve metros y diez decímetros cuadrados (529,10 m2)**. Linda: al Norte, con parcela 6 (viario público 1) del sector y Avenida Doctor Villa Díaz; al Sur, con parcela de sistema local de espacios libres del sector (SL-EL) y parcela residencial 2A del sector; al Este, con límite este del sector que lo separa de la Avenida Doctor Villa Díaz; y al Oeste, con parcela 6 (viario público 1), límite oeste del sector que linda con viario urbano (calle Bonifacio IV), con parcela de sistema local de espacios libres del sector (SL-EL) y parcela residencial 2A del sector.

Dentro de esta parcela se localiza la siguiente infraestructura existente y en funcionamiento: red eléctrica soterrada de media tensión que parte del Centro de Transformación 17186 VILLAS, que discurre a lo largo de la parcela desde el suroeste hasta la parcela 6 del sector.

USO: Transportes e infraestructuras urbanas básicas públicas. Viario.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Carmona.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



CORRESPONDENCIA: Procedente de la finca aportada nº 2, adjudicada al Ayuntamiento de Carmona en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



8.- VIARIO PÚBLICO 3

DESCRIPCIÓN: Parcela poligonal de forma alargada del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), que coincide con la actual calle sin nombre, con una superficie de **mil novecientos setenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados (1.972,50 m2)**. Linda: al Norte, con parcela residencial 2A del sector, parcela 7 (viario público 2) y límite del sector que lo separa de la Avenida Doctor Villa Díaz; al Sur, en parte con parcela de equipamiento social-cultural (EQ-SC) y parcela 9 (viario público 4); al Este, con límite este del sector que lo separa de calle sin nombre.; y al Oeste, con parcelas residenciales 2A, 2B y 3, parcela 10 (viario público 5), y parcela de equipamiento social-cultural (EQ-SC).

Dentro de esta parcela, en el lindero oeste de la parcela, que colinda con la parcela 4 destinada a equipamiento social-cultural (EQ-SC), existe parte de una edificación fuera de ordenación destinada a albergar centro de transformación, actualmente en servicio, edificación que también ocupa parte de la parcela colindante de equipamiento social-cultural (EQ-SC), y que en esta parcela ocupa 17 m2. El uso de dicha edificación o vuelo de la superficie descrita corresponde a la compañía suministradora Sevillana de Electricidad, hoy Endesa.

Asimismo, en esta parcela se localizan las siguientes infraestructuras existentes y en funcionamiento: a) red de saneamiento que discurre por la parcela de norte a sur hasta la parcela nº 9 del sector; b) red de abastecimiento de agua que discurre desde el encuentro entre la Avenida Doctor Villa Díaz y la calle Sin Nombre, recorriendo la misma hasta la confluencia de la calle Vista Alegre, parcela nº 9 del sector; c) red eléctrica soterrada de media tensión que parte del Centro de Transformación 17186 VILLAS, y que recorre de norte a sur la parcela.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



USO: Transportes e infraestructuras urbanas básicas públicas. Viario.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

CORRESPONDENCIA: Procedente de la finca aportada nº 2, adjudicada al Ayuntamiento de Carmona en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



9.- VIARIO PÚBLICO 4

DESCRIPCIÓN: Parcela poligonal de forma alargada del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), que coincide en parte con la actual calle Vista Alegre, con una superficie de **cuatrocientos veintisiete metros y veintiocho decímetros cuadrados (427,28 m2)**. Linda: al Norte, con parcela de equipamiento social-cultural (EQ-SC) y parcela 8 (viario público 3); al Sur, con límite este del sector que lo separa de la calle Vista Alegre y casas de dicha calle; al Este, con límite del sector que lo separa de la calle Vista Alegre; y al Oeste, límite del sector que lo separa de la calle Vista Alegre.

Asimismo, en esta parcela se localizan las siguientes infraestructuras existentes y en funcionamiento: a) red de saneamiento que discurre por la parcela desde la confluencia con la calle Sin Nombre, parcela nº 8 del sector, hasta el lindero este, límite del sector; b) red de abastecimiento de agua que discurre desde la confluencia con la calle Sin Nombre, parcela nº 8 del sector, hasta el lindero este, límite del sector; c) red eléctrica soterrada de media tensión que parte del Centro de Transformación 17186 VILLAS, y que desde la confluencia de la calle Sin Nombre, parcela nº 8 del sector, sale por el lindero oeste de la parcela, límite del sector.

USO: Transportes e infraestructuras urbanas básicas públicas. Viario.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Carmona.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



CORRESPONDENCIA: Procedente de la finca aportada nº 2, adjudicada al Ayuntamiento de Carmona en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28



10.- VIARIO PÚBLICO 5

DESCRIPCIÓN: Parcela poligonal de forma alargada del SUNC-UN-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), viario interior que separa las parcelas residencial 3 y equipamiento social-cultural (EQ-SC), con una superficie de **trescientos cuarenta y cinco metros y diez decímetros cuadrados (345,10 m²)**. Linda: al Norte, con parcela residencial 3; al Sur, con parcela de equipamiento social-cultural (EQ-SC); al Este, con parcela 8 (viario público 3); y al Oeste, con parcela de sistema local de espacios libres del sector (SL-EL).

USO: Transportes e infraestructuras urbanas básicas públicas. Viario.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

CORRESPONDENCIA: Proviene de la finca aportada aportada nº 1 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, Tomo 843, Libro 719, Folio 154, Finca número 1.519), adjudicada al Ayuntamiento de Carmona en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20150123128
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28





CERTIFICACIÓN



DON MANUEL RIDRUEJO RAMIREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARMONA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE SEVILLA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.-

CERTIFICO : Que en vista de lo que se interesa en el anterior documento, y ajustándome a los términos en que el mismo está redactado, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta.-

PRIMERO.- Que la finca a que se refiere el precedente documento, tiene actualmente, según el Registro, la siguiente descripción:

FINCA REGISTRAL: 2/ 1519 del término municipal de **CARMONA.-**

IDENTIFICADOR UNICO DE FINCA: **41002000058439.-**

URBANA: Finca denominada La Isabela, término de Carmona, al sitio del Campo del Real, de **cuarenta y un mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados**. Linda: norte, carretera C-432 Llerena-Utrera; sur, el Escarpe; este, zona residencial; oeste, Polideportivo Municipal y Colegio de los Salesianos. Referencia catastral: 5697801TG6459N0001KA.

SEGUNDO.- Que **ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**, con C.I.F. **A-41811977**, es titular del pleno dominio LA TOTALIDAD de esta finca, según la Inscripción 17ª, de fecha 29 de Marzo de 2006, al folio 155, del Libro 719, Tomo 843 del Archivo, en virtud de la escritura de Fusión por absorción otorgada en Sevilla, ante Don FRANCISCO JOSÉ MAROTO RUIZ, con número de protocolo 3117, el 31 de Diciembre de 2005.

Que la transmitente por el título antes citado fue: Fomento Inmobiliario Meridional S.A. Unipersonal.-

TERCERO.- Que la expresada finca está GRAVADA actualmente con las siguientes cargas:

- AFECCIÓN: AFECCION URBANISTICA.

EXPEDIDA certificación de dominio y cargas como consecuencia del inicio de la reparcelación de la unidad de ejecución de la actuación de renovación urbana SUNC-NU-8 Puerto de Matahacas, que se llevará a cabo por el procedimiento de compensación. La nota tiene una duración de **tres años** sin perjuicio de su prórroga. Así resulta de instancia suscrita por Antonio Miguel Gálvez Rico en nombre de ALAR GRUPO INMOBILIARIO con fecha 20 de mayo de 2.015, que ha sido presentado en unión de escritura de protocolización de acuerdos sociales otorgada el 30 de marzo de 2.012 ante el Notario de Sevilla Don Antonio Izquierdo Meroño, número 865 de protocolo, y en unión de autorización de fecha 20 de mayo de 2.015 suscrita por Antonio Miguel Gálvez Rico, en nombre de Alar Grupo Inmobiliario, que han sido presentados a las quince horas y quince minutos de ayer bajo el número 1003 de este diario.- Carmona a 21 de Mayo de 2015.

Consta al margen del asiento 17ª, al folio 155, del Tomo 843 del Archivo, Libro 719 del término municipal de Carmona.-

- AFECCIÓN: 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 20 de Abril de 2.011.-

Consta al margen del asiento 18ª, al folio 155, del Tomo 843 del Archivo, Libro 719 del término municipal de Carmona.-

- AFECCIÓN: 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 13 de Octubre de 2.011.-

Consta al margen del asiento 19ª, al folio 156, del Tomo 843 del Archivo, Libro 719 del término municipal de Carmona.-

- AFECCIÓN: 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,

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CARMONA NÚM: 1519

Pág: 1 de 6

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

DECLARACIÓN para hacer constar que el presente documento plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015
14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28





respecto del cual se ha presentado autoliquidación alegando estar exenta del mismo. Carmona a 13 de Julio de 2012.-

Consta al margen del asiento 20ª, al folio 156, del Tomo 843 del Archivo, Libro 719 del término municipal de Carmona.-

- AFECCIÓN: NO SUJETA A 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. Carmona a 6 de Septiembre de 2012.- Consta al margen del asiento 21ª, al folio 156, del Tomo 843 del Archivo, Libro 719 del término municipal de Carmona.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD 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 veinticuatro mil euros, satisfechos por autoliquidación. Carmona a 15 de Noviembre de 2012.-

Consta al margen del asiento 22ª, al folio 33, del Tomo 1.093 del Archivo, Libro 932 del término municipal de Carmona.-

- HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR:

Hipoteca sobre la totalidad de esta finca propiedad de Alar Grupo Inmobiliario, S.a., a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, en garantía de una **obligación** concedida a La Entidad "GALIA GRUPO INMOBILIARIO, S.A." **DURACIÓN:** TREINTA Y SEIS meses, a contar desde el 26 de Julio de 2012. con fecha de vencimiento del 26 de Julio de 2015.

Esta finca responde por los siguiente conceptos: **PRINCIPAL: trescientos cuarenta mil euros; INTERESES ORDINARIOS:** dos años al nueve con veinticinco centésimas por ciento; **INTERESES DE DEMORA:** dos años al trece con veinticinco centésimas por ciento; **COSTAS Y GASTOS: cincuenta y un mil euros.**

La finca tiene un valor a efectos de subasta de: **trescientos cuarenta mil euros.-**

El domicilio a efectos de notificaciones es: Sevilla, Avd. Eduardo Dato, 69, edificio Galla Nervión, planta 7ª, módulo 1.

Consta en el asiento 23ª, al folio 35, del Tomo 1.093 del Archivo, Libro 932 del término municipal de Carmona.-

La citada inscripción es de fecha quince de Noviembre del año dos mil doce, y se inscribió en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada el día veintiséis de Julio del año dos mil doce, ante el notario de Sevilla Don JUAN LÓPEZ ALONSO, con número de protocolo 1.241.

OBSERVACIONES:NOVADA en las inscripciones 25ª y 27ª.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD 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 ocho mil ciento sesenta euros, satisfechos por autoliquidación. Carmona a 15 de Noviembre de 2012.-

Consta al margen del asiento 23ª, al folio 35, del Tomo 1.093 del Archivo, Libro 932 del término municipal de Carmona.-

- AFECCIÓN: 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. Carmona a 5 de Marzo de 2013.- Consta al margen del asiento 24ª, al folio 99, del Tomo 1.094 del Archivo, Libro 933 del término municipal de Carmona.-

- NOVACION HIPOTECA

Hipoteca sobre la totalidad de esta finca a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, en garantía de una **obligación** concedida a La Entidad "GALIA GRUPO INMOBILIARIO, S.A."

OBSERVACIONES:Es NOVACION de la hipoteca de la inscripción 23ª en el siguiente sentido: MODIFICACION DE LA FORMA DE LIQUIDACION DEL TIPO DE INTERES. Queda modificada la forma de liquidación del tipo de Interés anual pactada en la escritura de fecha veintiséis de julio de 2012 que es objeto de esta novación modificativa, por cuanto se había convenido entre las partes inicialmente en la citada escritura tres liquidaciones anuales de intereses, los días 26 de julio de los años 2.013, 2.014 y 2.015 coincidiendo ésta última con la fecha de la cuota de amortización, comprensiva de capital, y del vencimiento de la presente operación. En consecuencia, se acuerda que la liquidación

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CARMONA NÚM: 1519

Pág: 2 de 6

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015
14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128

Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28





CERTIFICACIÓN



anual de intereses prevista para el próximo día 26 de julio de 2.013 se posponga y se liquide conjuntamente con la liquidación de intereses prevista para el 26 de julio de 2.014, sin que dicha modificación suponga alteración alguna a la responsabilidad hipotecaria en su día estipulada, que se mantiene inalterable y sin variación, ya que ni se modifica el importe del préstamo, ni el plazo ni el tipo de interés inicialmente pactado.
Consta en el asiento 25ª, al folio 99, del Tomo 1.094 del Archivo, Libro 933 del término municipal de Carmona.-
La citada inscripción es de fecha veinte de Noviembre del año dos mil trece, y se inscribió en virtud de la escritura de Novación Hipoteca otorgada el día veinte de Septiembre del año dos mil trece, ante el notario de Sevilla Don JUAN LÓPEZ ALONSO, con número de protocolo 1.413.

- AFECCIÓN: 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 20 de Noviembre de 2013.-Consta al margen del asiento 25ª, al folio 99, del Tomo 1.094 del Archivo, Libro 933 del término municipal de Carmona.-

- HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR:

Hipoteca sobre la totalidad de esta finca propiedad de Alar Grupo Inmobiliario, S.a., a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, en garantía de una **obligación** concedida al citado hipotecante.-**DURACIÓN:VEINTICUATRO** meses, a contar desde el 5 de Agosto de 2013. con fecha de vencimiento del 5 de Agosto de 2015.

Esta finca responde por los siguientes conceptos: **PRINCIPAL: ciento treinta y nueve mil cien euros; INTERESES ORDINARIOS:** dos años al tipo del nueve enteros con veinticinco centésimas por ciento o, **veinticinco mil setecientos treinta y tres con cincuenta euros; INTERESES DE DEMORA:** dos años al trece con veinticinco centésimas por ciento o, **treinta y seis mil ochocientos sesenta y un con cincuenta euros; COSTAS Y GASTOS: veinte mil ochocientos sesenta y cinco euros.**

La finca tiene un valor a efectos de subasta de: **doscientos ochenta y ocho mil quinientos euros.-**

El domicilio a efectos de notificaciones es: Sevilla, Avda. Eduardo Dato nº 69, Edif. "Galla Nervión", planta 7ª.

Consta en el asiento 26ª, al folio 100, del Tomo 1.094 del Archivo, Libro 933 del término municipal de Carmona.-

La citada inscripción es de fecha diecisiete de Enero del año dos mil catorce, y se inscribió en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada el día cinco de Agosto del año dos mil trece, ante el notario de Sevilla Don ANTONIO IZQUIERDO MEROÑO, con número de protocolo 1.692.

OBSERVACIONES:MODIFICADA en la inscripción 28ª.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD 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 tres mil trescientos treinta y ocho euros con cuarenta céntimos, satisfechos por autoliquidación. Carmona a 17 de Enero de 2014.-

Consta al margen del asiento 26ª, al folio 100, del Tomo 1.094 del Archivo, Libro 933 del término municipal de Carmona.-

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.-

Embargo sobre la Totalidad de esta finca para asegurar el resultado del procedimiento con número de expediente 0301100035562 seguido en AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS, por un total de seis mil setecientos veinticinco con setenta y tres euros del principal; de mil trescientos cuarenta y cinco con quince euros por recargo de apremio; y de dos mil seiscientos setenta con treinta y siete euros de intereses y costas presupuestados; lo que hace un total de diez mil setecientos cuarenta y un con veinticinco euros.- La traba fue ordenada por resolución administrativa de fecha veintidos de Octubre del año dos mil catorce. El citado asiento se practicó en virtud de mandamiento expedido por la citada entidad con fecha veintidos de Octubre del año dos mil catorce.

Consta al asiento A al folio 113, del Tomo 1.103 del Archivo, Libro 941 del término municipal de Carmona.- Dicha anotación se practicó el día nueve de Enero del año dos mil quince.-

EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida con fecha de hoy certificación de título y cargas de esta finca, para el procedimiento a que se refiere la adjunta anotación y en virtud del mismo mandamiento por la que se extendió la misma. Carmona a nueve de enero del año dos mil quince.

- NOVACIÓN HIPOTECA

Hipoteca sobre la totalidad de esta finca a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, en garantía de una **obligación** concedida a la Entidad "GALIA GRUPO INMOBILIARIO, S.A."

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CARMONA NÚM: 1619

Pág: 3 de 6

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en el título de tercera por certificación del Registrador.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015
14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



OBSERVACIONES: Es NOVACION de la hipoteca de la inscripción 23ª (novada en la inscripción 25ª), en el siguiente sentido: FECHA DE EFECTOS: a partir del día veintiséis de julio de dos mil doce. MODIFICACIÓN DE INTERESES: A partir del 26 de julio de 2012 el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, el tipo de interés nominal anual del 5,25 por ciento anual. El devengo de intereses por el período que va desde el 26 de julio de 2012 hasta el 26 de julio de 2015 se liquidará en un único pago el 26 de julio de 2015, coincidiendo con la fecha de vencimiento del préstamo. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T/36.000. Donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de Interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. El préstamo no devengará intereses a favor del Banco hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y la parte prestataria, " GALIA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.", manifiestan que, por acuerdo de ambas partes, no se ha devengado la liquidación anual de intereses del Préstamo Hipotecario, correspondiente al día 26 de julio de 2014. Igualmente, acuerdan que, en la forma establecida en el presente documento, el Banco practicará liquidación de intereses por el período correspondiente a la citada liquidación de intereses de fecha 26 de julio de 2014, y se cargue en cuenta el día 26 de julio de 2015, conforme a lo pactado en el presente documento. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. Que las partes acuerdan que, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el Banco podrá repercutir a la parte prestataria los gastos de envío de correspondencia, de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. Que las partes convienen, en modificar la causa de vencimiento anticipado del préstamo relativa al impago por la parte prestataria, por el siguiente pacto: "Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses." Consta en el asiento 27ª, al folio 114, del Tomo 1.103 del Archivo, Libro 941 del término municipal de Carmona.- La citada inscripción es de fecha doce de Febrero del año dos mil quince, y se inscribió en virtud de la escritura de Novación Hipoteca otorgada el día veintitres de Diciembre del año dos mil catorce, ante el notario de Sevilla Don JUAN LÓPEZ ALONSO, con número de protocolo 2.393.

- AFECCIÓN: 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 12 de Febrero de 2015.-

Consta al margen del asiento 27ª, al folio 114, del Tomo 1.103 del Archivo, Libro 941 del término municipal de Carmona.-

- NOVACION HIPOTECA

Hipoteca sobre la totalidad de esta finca a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en garantía de una obligación concedida al citado hipotecante.-

OBSERVACIONES: Es NOVACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 26ª, en el siguiente sentido: FECHA DE EFECTOS: a partir del día 5 agosto de 2.013, y manteniendo el mismo vencimiento establecido en la escritura de préstamo objeto de la presente novación, acuerdan expresamente que la amortización del principal del préstamo pendiente así como el pago de sus intereses, se llevará a cabo de la manera señalada a continuación: Liquidación de intereses: Desde el 5 de agosto de 2.013 y hasta el vencimiento del préstamo, los intereses se devengarán día a día al tipo que corresponda de acuerdo con lo establecido en la presente escritura, sobre las cantidades dispuestas y no reembolsadas, practicándose una única liquidación de intereses por el citado período, que se cargará en cuenta el día 5 de agosto de 2.015. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T./36.000. Donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = tipo de Interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). Amortización de principal: La amortización del principal del préstamo se realizará AL VENCIMIENTO del mismo, es decir, el día 5 de agosto de 2.015 considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de Sevilla OP (0075-0327). Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CARMONA NÚM: 1519

Pág: 4 de 6

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28





CERTIFICACIÓN



recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." y la parte prestataria manifiestan que por acuerdo de ambas partes, no se ha devengado la liquidación de intereses del Préstamo Hipotecario correspondiente al día 5 de agosto de 2.014. Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en esta escritura, el Banco practique la liquidación por el periodo correspondiente a la citada liquidación, conforme a lo pactado en la presente escritura, es decir, al vencimiento de la operación. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." conviene con la parte deudora "ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A." en estipular como tipo de interés aplicable al préstamo desde el 5 de agosto de 2.013 y hasta el vencimiento del mismo, el siguiente: Desde el día 5 de agosto del año 2013 y hasta el día 5 de agosto de 2.015, el tipo de Interés aplicable será del 5,25% por ciento nominal anual. Consta en el asiento 28º, al folio 115, del Tomo 1.103 del Archivo, Libro 941 del término municipal de Carmona.- La citada inscripción es de fecha doce de Febrero del año dos mil quince, y se inscribió en virtud de la escritura de Novación Hipoteca otorgada el día veintitres de Diciembre del año dos mil catorce, ante el notario de Sevilla Don JUAN LÓPEZ ALONSO, con número de protocolo 2.385.

- AFECCIÓN: 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 12 de Febrero de 2015.- Consta al margen del asiento 28º, al folio 115, del Tomo 1.103 del Archivo, Libro 941 del término municipal de Carmona.-

CUARTO.- Que sobre la finca existen presentados los siguientes títulos:

Número 246 del Diario 103 de fecha 31/12/2014, NOVACION HIPOTECA del notario DON VICENTE SORIANO GARCÍA.

INFORMES Y GESTIÓN SL presenta a las nueve horas y seis minutos, copia de escritura autorizada por el Notario de Sevilla Don Vicente Soriano García, con fecha treinta y uno de Julio del año dos mil catorce, con el número de protocolo 2029/2.014, por la que ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A. modifica la hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. en el sentido de que se libera de toda responsabilidad a cuatro fincas pertenecientes a otro distrito hipotecario, recayendo la totalidad de la responsabilidad hipotecaria de la que responden las mismas sobre la finca número 2/1519.

Clase de Incidencia Retirado de fecha 09/01/2015
Retirado el título por el interesado. Carmona a 9 de Enero de 2015.

Clase de Incidencia Otros de fecha 24/02/2015
Presentada telemáticamente por la Notaría de Don Vicente Ramón Soriano García, escritura de subsanación otorgada el 24 de febrero de 2.015 ante el Notario de Sevilla antes citado, número 218 de protocolo. Carmona a 23 de febrero de 2.015.

Clase de Incidencia Devuelto de fecha 20/03/2015
Devuelto el título en unión de escritura de subsanación otorgada el 24 de febrero de 2.015 ante el Notario de Sevilla Don Vicente Soriano García, el veinticuatro de febrero de 2.015, número 218 de protocolo. Carmona a 20 de Marzo de 2015. Prorrogado hasta cumplir quince días desde la reentrada. Carmona a 20 de Marzo de 2015.

Clase de Incidencia Suspendido de fecha 24/03/2015
Calificación negativa. Archivada bajo el número 69 del legajo. Carmona a 24 de Marzo de 2015.- Prorrogada la vigencia del asiento 60 días desde hoy. Carmona a 27 de marzo de 2015.

Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 27/03/2015 con fecha de vencimiento 25/06/2015

Clase de Incidencia Retirado de fecha 01/04/2015
Retirado el título por el presentante. Carmona a 1 de Abril de 2015.

Número 617 del Diario 103 de fecha 10/03/2015, ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO O.P.A.E.F. - DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA -.

JUAN JOSE GONZALEZ CHAMORRO presenta a través del O.P.A.E.F. a las siete horas y veintiséis minutos, y ahora a las nueve horas, mandamiento por duplicado expedido por el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal, el día nueve de Marzo del año dos mil quince, en el que bajo el número se sigue expediente de apremio a

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CARMONA NÚM: 1519

Pág: 5 de 6

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán registrarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro correspondirá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 91.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común: Los datos, información y resultados que se produzcan en el ejercicio de las funciones de certificación...

DILIGENCIA que hace constar que el presente documento cumple los requisitos de validez y aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28





Instancia de AYUNTAMIENTO DE CAMAS, contra ALAR GRUPO INMOBILIARIO, S.A., en reclamación de diecisiete mil cuarenta y seis euros con nueve céntimos de principal, de tres mil cuatrocientos nueve euros con veintitres céntimos de recargo, y de seis mil ciento sesenta y un euros con doce céntimos de costas e intereses presupuestados, por el que se ordena la anotación preventiva de embargo sobre la finca número 2/1519.

Clase de Incidencia Suspen. Calif. de fecha 24/03/2015

Suspendida la calificación. Archivada bajo el número 73 del legajo. Prorrogado durante la vigencia del asiento 246/103. Carmona a 24 de Marzo de 2015.

Y PARA QUE CONSTE, se expide la presente, antes de la apertura del Diario, que firmo y sello con el de esta Oficina, en Carmona a veintiuno de mayo del año dos mil quince.-

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación 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).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- 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.
- 2.- 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.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CARMONA NÚM: 1519

Pág: 6 de 8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



JOSÉ SALVADOR CAMACHO LUCENA, Secretario de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla,

CERTIFICO:

Que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del día dieciséis de diciembre de dos mil catorce, y en relación con el Expediente TIP/2014/000473, tramitado en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, referente al proyecto Modificación nº 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), adoptó el ACUERDO cuyo tenor literal es el que sigue:

“**VISTO** el proyecto de Modificación nº 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

VISTOS la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS:

PRIMERO.- Con fecha 12/03/2014 y nº de registro 10811 tiene entrada en esta Delegación Territorial una copia del expediente administrativo tramitado en el Ayuntamiento, cuatro copias del documento técnico con Aprobación Provisional de fecha 23/12/2013 y una copia del documento técnico con Aprobación Inicial de fecha 30/05/2013, debidamente diligenciadas, solicitando su Aprobación Definitiva.

Con fecha 28/03/2014, desde el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial se emitió Informe Preliminar que concluía “... que el documento ..., se ajusta en líneas generales las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente y en la legislación urbanística de aplicación. No obstante, para poder continuar desde esta Delegación Territorial con la tramitación del proyecto y solicitar el dictamen preceptivo al Consejo Consultivo de Andalucía, debe procederse a las correcciones indicadas en el apartado 8 anterior y subsanarse la documentación administrativa tal como se ha expuesto en el apartado 5 del presente informe”. A continuación se transcriben las correcciones indicadas en el apartado 8 del informe arriba mencionado:

“8.1.- En relación con la legislación urbanística de aplicación.-

La presente la Innovación contiene, en líneas generales y de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado en los artículos 19 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. No obstante se realizan las siguientes consideraciones:

- a) El presente documento no contiene el “Resumen Ejecutivo”, que debe ser incluido en los documentos de planeamiento tal como establece el apartado 3 del artículo 19 de la LOUA, si bien el artículo 1.3. de las Normas Urbanísticas para el Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas lo menciona como parte del contenido documental de este proyecto.

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación: 8/4LqUvJdMTckvy9OPS9tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	18/12/2014
	DOLORES BRAVO GARCÍA		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



8/4LqUvJdMTckvy9OPS9tA==



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



- b) No consta la documentación relativa a la justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- c) Por otra parte, y en relación a la tramitación del presente proyecto urbanístico, atendiendo al contenido literal de la LOUA, este texto legal en su artículo 10.1.A)b) que establece las determinaciones de carácter estructural, concreta que "En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas..." Esto es, en caso de no ser este ámbito de Suelo Urbano No Consolidado un Área de Reforma Interior en SUNC (hecho que no queda claro ni en el proyecto ni en el planeamiento general vigente), no correspondería la aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sino al Ayuntamiento.

8.2.- En relación con el planeamiento superior vigente.-

La modificación propuesta cumple, de forma genérica, con las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente de Carmona. No obstante se detectan las siguientes deficiencias:

- a) Se detecta un error en la nueva Ficha de Planeamiento, que ha de ser coherente. Si bien el incremento de densidad residencial es inferior al 20%, la ficha debe recoger la densidad final resultante de la modificación, por lo que en las Determinaciones de carácter estructural también debe recogerse la densidad de 48 viv/Ha.
- b) El documento técnico, en su apartado 5.3, justificación de la Regla 2ª del artículo 36.2.a) no recoge los porcentajes correctos de las dotaciones de la Ordenación Modificada. El presente informe si los recoge adecuadamente."

Con fecha 10/07/2014 y nº de registro 191/29366 tienen entrada en esta Delegación Territorial tres copias del expediente administrativo tramitado en el Ayuntamiento, debidamente compulsadas, foliadas y acompañadas de un índice, y cinco copias del documento técnico con Aprobación Provisional Segunda de fecha 30/06/2014, debidamente diligenciadas, solicitando su Aprobación Definitiva.

Con fecha 08/08/2014 se remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dos ejemplares del expediente administrativo y del proyecto técnico diligenciados así como Informe de esta Delegación Territorial con objeto de solicitar Dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía.

Finalmente, con fecha de entrada 10/10/2014, se recibe en esta Delegación Territorial Dictamen Favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

SEGUNDO.- El presente proyecto urbanístico tiene por objeto la Innovación mediante Modificación de las Normas Subsidiarias de Carmona, aprobadas definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 17 de noviembre de 1983, habiendo aprobado el Ayuntamiento en fecha 4 de marzo de 2009 la Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

TERCERO.- La tramitación seguida en la esfera municipal ha sido la establecida en el artículo 32 de Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo

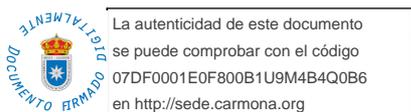
Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación:8/4LqUvJdMTckvy9OPS9tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	18/12/2014
	DOLORES BRAVO GARCÍA		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/8

8/4LqUvJdMTckvy9OPS9tA==

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50</p>
--	--

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



especificado en el artículo 36.2 del mismo texto legal. siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación Inicial

- Informe Jurídico, previo a la Aprobación Inicial del proyecto de referencia, de fecha 21/05/2013 y 28/05/2013.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, acreditando que se acordó la Aprobación Inicial del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28/05/2013.

Información pública

- Anuncio del Alcalde de fecha 20/06/2013, haciendo público el Acuerdo de Aprobación Inicial del proyecto de referencia, así como el comienzo del plazo de exposición pública del mismo, el cual ha estado expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento desde el 27/06/2013 hasta el 29/07/2013.
- Notificación a los propietarios afectados mediante oficio de fecha 21/06/2013, con registro de salida el 25/06/2013.
- Notificación a los Ayuntamientos de Sevilla, Alcalá de Guadaíra, Mairena del Alcor, El Viso del Alcor, Arahal, Paradas, Marchena, Fuentes de Andalucía, La Campana, Lora del Río, Alcolea del Río, Villanueva del Río y Minas, Cantillana, Brenes y La Rinconada, mediante oficio de fecha 21/06/2013, con registro de salida el 26/06/2013.
- Publicación del Anuncio de Aprobación Inicial en el periódico "Diario de Sevilla" de fecha 12/07/2013.
- Publicación del Anuncio de Aprobación Inicial en el BOP nº 163 de fecha 16/07/2013.
- Alegación presentada por D. Antonio Miguel Gálvez Rico, en nombre y representación de Alar Grupo Inmobiliario, S.A. con fecha 30/07/2013.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, de fecha 23/08/2013, acreditando que durante el plazo de exposición pública del proyecto de referencia se ha recibido una alegación al respecto presentada por D. Antonio Miguel Gálvez Rico, en nombre y representación de Alar Grupo Inmobiliario.

Aprobación Provisional

- Informe Jurídico, previo a la Aprobación Provisional del proyecto de referencia, de fecha 19/12/2013.
- Informe Técnico, previo a la Aprobación Provisional del proyecto de referencia, de fecha 19/12/2013.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, acreditando los siguientes hechos:
 - Que las modificaciones que ha sufrido el documento técnico como consecuencia de los informe sectoriales y la alegación no suponen cambios sustanciales por lo que no se requiere someter el proyecto a un nuevo trámite de exposición pública.
 - Que se acuerda la estimación de la alegación presentada por Alar Grupo Inmobiliario, S.A.
 - Que se acordó la Aprobación Provisional del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 23/12/2013.

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación: 8/4LqUvJdMTckvy90PS9tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	18/12/2014
	DOLORES BRAVO GARCÍA		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento electrónico ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



8/4LqUvJdMTckvy90PS9tA==



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



Aprobación Provisional Segunda

- Informe Jurídico, previo a la Aprobación Provisional Segunda del proyecto de referencia, de fecha 24/06/2014.
 - Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, acreditando los siguientes hechos:
 - Que las modificaciones que ha sufrido el documento técnico como consecuencia de los informe sectoriales y la alegación no suponen cambios sustanciales por lo que no se requiere someter el proyecto a un nuevo trámite de exposición pública.
- Que se acordó la Aprobación Provisional Segunda del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 30/06/2014.

Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía nº 652/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes recabados tras la Aprobación Inicial del proyecto de referencia:

- a) El Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, emite informe al proyecto de referencia con fecha 29/07/2013, concluyendo lo siguiente:
 "Examinada dicha Modificación por nuestros Servicios Técnicos se detectan las siguientes deficiencias:
- Los plazos deberán expresarse en términos ciertos, y contarse a partir de la fecha de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.
 - Los hitos de inicio y terminación de las viviendas protegidas deben acreditarse mediante la obtención de calificación provisional y definitiva de éstas, por tratarse de los actos administrativos que justifican el destino de vivienda protegida."
- b) El Servicio Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, emite informe al proyecto de referencia con fecha 12/09/2013, concluyendo lo siguiente:
 "Visto el escrito presentado, esta Delegación emite el siguiente informe:
- Por tratarse de tramo urbano, la extensión de la zona de no edificación será la determinada en las prescripciones sobre alineaciones del Planeamiento Urbanístico.
 - Entre la línea de no edificación y la carretera se ejecutará un vial paralelo a la misma, donde se ubicarán todos los servicios, un separador con la carretera, una calzada, aparcamientos y acerado. Dicho vial tendrá continuidad con los de las promociones colindantes.
 - EN el posterior desarrollo del Planeamiento se plantearán, así mismo, los problemas que se ocasionen en la carretera debidos al tráfico peatonal generado por la nueva ordenación al sector, debiéndose resolver convenientemente..
 - El sector no contará con acceso directo a la carretera, sino que lo hará a través de los viarios municipales que lo circunscriben."
- c) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite Informe Favorable Condicionado con fecha 07/10/2013, en el que se incluyen las observaciones a las que deberá de darse respuesta para obtener el informe favorable.

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación: 8/4LqÜvJdMTckvy90PS9tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	18/12/2014
	DOLORES BRAVO GARCÍA		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	8/4LqÜvJdMTckvy90PS9tA==	PÁGINA 4/8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento electrónico ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



8/4LqÜvJdMTckvy90PS9tA==



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



d) El Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente emite Informe Favorable Condicionado con fecha 10/10/2013, en los siguientes términos:

1. El documento de planeamiento debe contar con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda propuesta del Organismo de Cuenca..
2. El documento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR de Carmona, en el que se garantice que las aguas residuales generadas en esta actuación podrán ser tratadas en su totalidad por dicha EDAR, así como que no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión que tiene impuesto en la autorización de vertidos en vigor.
3. Deben quedar representados en planos de planta las redes de saneamiento previstas y sus conexiones a las redes existentes.
4. Debe incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas derivadas del desarrollo de esta Modificación.
5. El documento de Aprobación Provisional, deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su comprobación y emisión del correspondiente informe.

e) Informe del ISE Andalucía de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 10/12/2013, que concluye lo siguiente:

"... se considera viable la Modificación nº 9 de las NNSSMM de Carmona en lo referente a la parcela de uso educativo del área de suelo urbano no consolidado SUNC-UN-8_Puerto de Matahacas."

f) Aguas del Huesna, con fecha 16/12/2013 informa acerca de las infraestructuras y características técnicas de las mismas necesarias para el desarrollo del ámbito.

g) Endesa Distribución Eléctrica, con fecha 18/12/2013 informa acerca de las infraestructuras y características técnicas de las mismas necesarias para el desarrollo del ámbito.

Tras la Aprobación Provisional se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

- Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, con registro de salida el 03/01/2014 y nº 23.
- Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con registro de salida el 03/01/2014 y nº 22.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con registro de salida el 03/01/2014 y nº 19.
- Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Sevilla, con registro de salida el 03/01/2014 y nº 21.
- Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Sevilla, con registro de salida el 03/01/2014 y nº 20.

En el expediente constan los siguientes informes recabados tras la Aprobación Provisional del proyecto de referencia:

h) El Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, emite informe al proyecto de referencia con fecha 28/01/2014, concluyendo lo siguiente:

"Una vez examinado ... el documento aprobado provisionalmente se ha de indicar lo siguiente: Según se determina en el artículo 2.7.1.b) de sus Normas Urbanísticas, el hito de comienzo y

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación:8/4LqUvJdMTckvy90PS9tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	18/12/2014
	DOLORES BRAVO GARCÍA		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/8



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento electrónico ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015

8/4LqUvJdMTckvy90PS9tA==



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



finalización de las viviendas protegidas será la obtención de la calificación provisional y definitiva de estas, no expresándose los plazos para las mismas, por lo que se debería indicar:

Como INICIO: el tiempo que se estime conveniente desde la aprobación definitiva de dicha Modificación de las NNSS hasta la obtención de la calificación provisional.

Como TERMINACIÓN: el tiempo que se estime necesario desde la fecha de calificación provisional hasta la presentación de la solicitud de calificación definitiva".

i) El Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente emite Informe Favorable con fecha 04/02/2014, reiterándose *en lo establecido en el informe de fecha 10/10/2013.

j) El Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, emite informe favorable al proyecto de referencia con fecha 19/02/2014.

Por otra parte, constan los siguientes certificados:

- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, de fecha 17/02/2014, acreditando que transcurrido el plazo de un mes desde que se solicitó al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, la ratificación del informe emitido con fecha 10/12/2013, no se ha recibido el mismo.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, de fecha 17/02/2014, acreditando que transcurrido el plazo de un mes desde que se solicitó a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la ratificación del informe emitido con fecha 07/10/2013, no se ha recibido el mismo.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, de fecha 17/02/2014, acreditando que transcurrido el plazo de un mes desde que se solicitó al Servicio Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, la ratificación del informe emitido con fecha 12/09/2013, no se ha recibido el mismo.

Posteriormente y fuera de plazo, se han recibido los siguientes informes:

k) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite Informe Favorable con fecha 11/03/2014, en relación a las afecciones y régimen de aprovechamiento de las aguas continentales o usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía conforme al artículo 25.4. del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas.

l) Informe Favorable de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda, de fecha 26/05/2014, en base al Informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de fecha 04/03/2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación:8/4LqUvJdMTckvy90PS9tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	18/12/2014
	DOLORES BRAVO GARCÍA		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	8/4LqUvJdMTckvy90PS9tA==	PÁGINA 6/8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



SEGUNDO.- De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

TERCERO.- A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

CUARTO.- El documento contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

QUINTO.- En base a lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, procede la aprobación definitiva de la Modificación nº 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8 Puerto de Matahacas, de referencia, tal como establece el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común, ha

RESUELTO:

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el proyecto de Modificación nº 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8 Puerto de Matahacas, aprobado provisionalmente por segunda vez por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de junio de 2014, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación:8/4LqÜvJdMTckvy9OPS9tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	18/12/2014
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es 8/4LqÜvJdMTckvy9OPS9tA==	PÁGINA	7/8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015

8/4LqÜvJdMTckvy9OPS9tA==



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



2ª.- Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3ª.- Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan."

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado con el Visto Bueno de la Sra. Vicepresidenta Tercera de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla a fecha de la firma digital.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 27 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

VºBº
LA VICEPRESIDENTA TERCERA,

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo.: Mª Dolores Bravo García

Fdo.: José Salvador Camacho Lucena

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación: 8/4LqUvJdMTckvy9OPS9tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	18/12/2014
	DOLORES BRAVO GARCÍA		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



8/4LqUvJdMTckvy9OPS9tA==



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 22 de enero de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015
14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128

Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 22 de enero de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16 de diciembre de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 9 de las NNSS Modificación del Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13,1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 16 de diciembre de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 14 de enero de 2015, y con el número de registro 6359, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Carmona.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

La Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 16 de diciembre de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla) (Anexo I).

Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Visto el proyecto de Modificación núm. 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. Con fecha 12.3.2014 y núm. de registro 10811 tiene entrada en esta Delegación Territorial una copia del expediente administrativo tramitado en el Ayuntamiento, cuatro copias del documento técnico con Aprobación Provisional de fecha 23.12.2013 y una copia del documento técnico con Aprobación Inicial de fecha 30.5.2013, debidamente diligenciadas, solicitando su Aprobación Definitiva.

Con fecha 28.3.2014, desde el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial se emitió Informe Preliminar que concluía «... que el documento..., se ajusta en líneas generales las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente y en la legislación urbanística de aplicación. No obstante, para poder continuar desde esta Delegación Territorial con la tramitación del proyecto y solicitar el dictamen preceptivo al Consejo Consultivo de Andalucía, debe procederse a las correcciones indicadas en el apartado 8 anterior y subsanarse la documentación administrativa tal como se ha expuesto en el apartado 5 del presente informe». A continuación se transcriben las correcciones indicadas en el apartado 8 del informe arriba mencionado:

«8.1. En relación con la legislación urbanística de aplicación.

La presente Innovación contiene, en líneas generales y de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado en los artículos 19 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. No obstante se realizan las siguientes consideraciones:

a) El presente documento no contiene el “Resumen Ejecutivo”, que debe ser incluido en los documentos de planeamiento tal como establece el apartado 3 del artículo 19 de la LOUA, si bien el artículo 1.3. de las Normas Urbanísticas para el Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas lo menciona como parte del contenido documental de este proyecto.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



b) No consta la documentación relativa a la justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

c) Por otra parte, y en relación a la tramitación del presente proyecto urbanístico, atendiendo al contenido literal de la LOUA, este texto legal en su artículo 10.1.A)b) que establece las determinaciones de carácter estructural, concreta que “En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas...” Esto es, en caso de no ser este ámbito de Suelo Urbano No Consolidado un Área de Reforma Interior en SUNC (hecho que no queda claro ni en el proyecto ni en el planeamiento general vigente), no correspondería la aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sino al Ayuntamiento.

8.2. En relación con el planeamiento superior vigente.

La modificación propuesta cumple, de forma genérica, con las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente de Carmona. No obstante se detectan las siguientes deficiencias:

Se detecta un error en la nueva Ficha de Planeamiento, que ha de ser coherente. Si bien el incremento de densidad residencial es inferior al 20%, la ficha debe recoger la densidad final resultante de la modificación, por lo que en las Determinaciones de carácter estructural también debe recogerse la densidad de 48 viv/Ha.

El documento técnico, en su apartado 5.3, justificación de la Regla 2.ª del artículo 36.2.a) no recoge los porcentajes correctos de las dotaciones de la Ordenación Modificada. El presente informe si los recoge adecuadamente.»

Con fecha 10.7.2014 y núm. de registro 191/29366 tienen entrada en esta Delegación Territorial tres copias del expediente administrativo tramitado en el Ayuntamiento, debidamente compulsadas, foliadas y acompañadas de un índice, y cinco copias del documento técnico con Aprobación Provisional Segunda de fecha 30.6.2014, debidamente diligenciadas, solicitando su Aprobación Definitiva.

Con fecha 8.8.2014 se remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dos ejemplares del expediente administrativo y del proyecto técnico diligenciados así como Informe de esta Delegación Territorial con objeto de solicitar Dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía.

Finalmente, con fecha de entrada 10.10.2014, se recibe en esta Delegación Territorial Dictamen Favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Segundo. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto la Innovación mediante Modificación de las Normas Subsidiarias de Carmona, aprobadas definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 17 de noviembre de 1983, habiendo aprobado el Ayuntamiento en fecha 4 de marzo de 2009 la Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Tercero. La tramitación seguida en la esfera municipal ha sido la establecida en el artículo 32 de Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado en el artículo 36.2 del mismo texto legal. siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación Inicial.

- Informe Jurídico, previo a la Aprobación Inicial del proyecto de referencia, de fecha 21.5.2013 y 28.5.2013.

- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, acreditando que se acordó la Aprobación Inicial del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28.5.2013.

Información pública.

- Anuncio del Alcalde de fecha 20.6.2013, haciendo público el Acuerdo de Aprobación Inicial del proyecto de referencia, así como el comienzo del plazo de exposición pública del mismo, el cual ha estado expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento desde el 27.6.2013 hasta el 29.7.2013.

- Notificación a los propietarios afectados mediante oficio de fecha 21.6.2013, con registro de salida el 25.6.2013.

Notificación a los Ayuntamientos de Sevilla, Alcalá de Guadaíra, Mairena del Alcor, El Viso del Alcor, Arahal, Paradas, Marchena, Fuentes de Andalucía, La Campana, Lora del Río, Alcolea del Río, Villanueva del Río y Minas, Cantillana, Brenes y La Rinconada, mediante oficio de fecha 21.6.2013, con registro de salida el 26.6.2013.

Publicación del Anuncio de Aprobación Inicial en el periódico «Diario de Sevilla» de fecha 12.7.2013.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



Publicación del Anuncio de Aprobación Inicial en el BOP núm. 163, de fecha 16.7.2013.

Alegación presentada por don Antonio Miguel Gálvez Rico, en nombre y representación de Alar Grupo Inmobiliario, S.A., con fecha 30.7.2013.

Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, de fecha 23.8.2013, acreditando que durante el plazo de exposición pública del proyecto de referencia se ha recibido una alegación al respecto presentada por don Antonio Miguel Gálvez Rico, en nombre y representación de Alar Grupo Inmobiliario.

Aprobación Provisional.

- Informe Jurídico, previo a la Aprobación Provisional del proyecto de referencia, de fecha 19.12.2013.
- Informe Técnico, previo a la Aprobación Provisional del proyecto de referencia, de fecha 19.12.2013.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, acreditando los siguientes hechos:
 - Que las modificaciones que ha sufrido el documento técnico como consecuencia de los informe sectoriales y la alegación no suponen cambios sustanciales por lo que no se requiere someter el proyecto a un nuevo trámite de exposición pública.
 - Que se acuerda la estimación de la alegación presentada por Alar Grupo Inmobiliario, S.A.
 - Que se acordó la Aprobación Provisional del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 23.12.2013.

Aprobación Provisional Segunda.

- Informe Jurídico, previo a la Aprobación Provisional Segunda del proyecto de referencia, de fecha 24.6.2014.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, acreditando los siguientes hechos:
 - Que las modificaciones que ha sufrido el documento técnico como consecuencia de los informe sectoriales y la alegación no suponen cambios sustanciales por lo que no se requiere someter el proyecto a un nuevo trámite de exposición pública.
 - Que se acordó la Aprobación Provisional Segunda del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 30.6.2014.
 - Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía núm. 652/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014.

Cuarto. En el expediente constan los siguientes informes recabados tras la Aprobación Inicial del proyecto de referencia:

a) El Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, emite informe al proyecto de referencia con fecha 29.7.2013, concluyendo lo siguiente:

«Examinada dicha Modificación por nuestros Servicios Técnicos se detectan las siguientes deficiencias: Los plazos deberán expresarse en términos ciertos, y contarse a partir de la fecha de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Los hitos de inicio y terminación de las viviendas protegidas deben acreditarse mediante la obtención de calificación provisional y definitiva de éstas, por tratarse de los actos administrativos que justifican el destino de vivienda protegida.»

b) El Servicio Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, emite informe al proyecto de referencia con fecha 12.9.2013, concluyendo lo siguiente:

«Visto el escrito presentado, esta Delegación emite el siguiente informe:

Por tratarse de tramo urbano, la extensión de la zona de no edificación será la determinada en las prescripciones sobre alineaciones del Planeamiento Urbanístico.

Entre la línea de no edificación y la carretera se ejecutará un vial paralelo a la misma, donde se ubicarán todos los servicios, un separador con la carretera, una calzada, aparcamientos y acerado. Dicho vial tendrá continuidad con los de las promociones colindantes.

En el posterior desarrollo del Planeamiento se plantearán, así mismo, los problemas que se ocasionen en la carretera debidos al tráfico peatonal generado por la nueva ordenación al sector, debiéndose resolver convenientemente..

El sector no contará con acceso directo a la carretera, sino que lo hará a través de los viarios municipales que lo circunscriben.»

c) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite Informe Favorable Condicionado con fecha 7.10.2013, en el que se incluyen las observaciones a las que deberá de darse respuesta para obtener el informe favorable.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



d) El Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente emite Informe Favorable Condicionado con fecha 10.10.2013, en los siguientes términos:

1. El documento de planeamiento debe contar con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda propuesta del Organismo de Cuenca.
2. El documento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR de Carmona, en el que se garantice que las aguas residuales generadas en esta actuación podrán ser tratadas en su totalidad por dicha EDAR, así como que no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión que tiene impuesto en la autorización de vertidos en vigor.
3. Deben quedar representados en planos de planta las redes de saneamiento previstas y sus conexiones a las redes existentes.
4. Debe incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas derivadas del desarrollo de esta Modificación.
5. El documento de Aprobación Provisional, deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su comprobación y emisión del correspondiente informe.

e) Informe del ISE Andalucía de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 10.12.2013, que concluye lo siguiente:

«... se considera viable la Modificación núm. 9 de las NNSSMM de Carmona en lo referente a la parcela de uso educativo del área de suelo urbano no consolidado SUNC-UN-8_Puerto de Matahacas.»

f) Aguas del Huesna, con fecha 16.12.2013 informa acerca de las infraestructuras y características técnicas de las mismas necesarias para el desarrollo del ámbito.

g) Endesa Distribución Eléctrica, con fecha 18.12.2013 informa acerca de las infraestructuras y características técnicas de las mismas necesarias para el desarrollo del ámbito.

Tras la Aprobación Provisional se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, con registro de salida el 3.1.2014 y núm. 23.

Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con registro de salida el 3.1.2014 y núm. 22.

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con registro de salida el 3.1.2014 y núm. 19.

Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Sevilla, con registro de salida el 3.1.2014 y núm. 21.

Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Sevilla, con registro de salida el 3.1.2014 y núm. 20.

En el expediente constan los siguientes informes recabados tras la Aprobación Provisional del proyecto de referencia:

h) El Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, emite informe al proyecto de referencia con fecha 28.1.2014, concluyendo lo siguiente:

«Una vez examinado ... el documento aprobado provisionalmente se ha de indicar lo siguiente:

Según se determina en el artículo 2.7.1.b) de sus Normas Urbanísticas, el hito de comienzo y finalización de las viviendas protegidas será la obtención de la calificación provisional y definitiva de estas, no expresándose los plazos para las mismas, por lo que se debería indicar:

Como inicio: El tiempo que se estime conveniente desde la aprobación definitiva de dicha Modificación de las NNSS hasta la obtención de la calificación provisional.

Como terminación: El tiempo que se estime necesario desde la fecha de calificación provisional hasta la presentación de la solicitud de calificación definitiva».

i) El Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente emite Informe Favorable con fecha 4.2.2014, reiterándose en lo establecido en el informe de fecha 10.10.2013.

j) El Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, emite informe favorable al proyecto de referencia con fecha 19.2.2014.

Por otra parte, constan los siguientes certificados:

Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, de fecha 17.2.2014, acreditando que transcurrido el plazo de un mes desde que se solicitó al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, la ratificación del informe emitido con fecha 10.12.2013, no se ha recibido el mismo.

Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, de fecha 17.2.2014, acreditando que transcurrido el plazo de un mes desde que se solicitó a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la ratificación del informe emitido con fecha 7.10.2013, no se ha recibido el mismo.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Carmona, de fecha 17.2.2014, acreditando que transcurrido el plazo de un mes desde que se solicitó al Servicio Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda y Turismo en Sevilla, la ratificación del informe emitido con fecha 12.9.2013, no se ha recibido el mismo.

Posteriormente y fuera de plazo, se han recibido los siguientes informes:

k) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite Informe Favorable con fecha 11.3.2014, en relación a las afecciones y régimen de aprovechamiento de las aguas continentales o usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía conforme al artículo 25.4. del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas.

l) Informe Favorable de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda, de fecha 26.5.2014, en base al Informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de fecha 4.3.2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002. y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Cuarto. El documento contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. En base a lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, procede la aprobación definitiva de la Modificación núm. 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8 Puerto de Matahacas, de referencia, tal como establece el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación núm. 9 de las NNSS – Modificación del Área SUNC-NU-8_Puerto de Matahacas, aprobado provisionalmente por segunda vez por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de junio de 2014, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



ANEXO II

Normas urbanísticas para el Ámbito SUNC-nu-8- Puerto de Matahacas.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.1. Naturaleza de las presentes Normas Urbanísticas.

1. Las presentes Normas urbanísticas se integran en el sistema de planeamiento urbanístico vigente en el Término Municipal de Carmona, compuesto por el documento de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Carmona –aprobadas definitivamente mediante resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de noviembre de 1983-, junto con las modificaciones de las mismas y planeamiento de desarrollo de unas y otras aprobadas definitivamente durante su vigencia, adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, según se expresa en el artículo 1.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de 2009.

2. Dada la especificidad de las presentes Normas Urbanísticas y su ámbito territorial restringido de aplicación, las mismas se integran formalmente en la normativa del sistema de planeamiento urbanístico vigente con articulado independiente.

Artículo 1.2. Ámbito territorial.

1. El ámbito territorial de aplicación de las presentes Normas urbanísticas se refiere al ámbito SUNC-nu-8- Puerto de Matahacas, clasificado por la Adaptación Parcial de las NN. SS. de 2009 como suelo urbano no consolidado y para el que se delimita un Sector por reunir las condiciones establecidas en el artículo 45.2.B)a) de la LOUA. Su ámbito preciso queda delimitado en los planos O.1 y O.3 de la presente Modificación.

2. Asimismo, estas Normas gozan de carácter vinculante con relación a las infraestructuras de conexión, ampliación o refuerzo de los sistemas viarios y de infraestructuras de la ciudad que tengan que desarrollarse fuera del ámbito delimitado.

Artículo 1.3. Contenido documental. Valor de sus elementos e interpretación.

1. La Modificación núm. 4 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se compone de los siguientes documentos:

1. Memoria.
2. Normas Urbanísticas.
3. Documentación Planimétrica:
 - Planos de Información:
 - I.1. Ámbito de actuación. (E: 1/10.000)
 - I.2a. Planeamiento vigente. Planos 5 de AdP. NN.SS. (E: 1/4000)
 - I.2b. Planeamiento vigente. Planos 7a de AdP. NN.SS. (E: 1/4000)
 - I.2c. Planeamiento vigente. Plano 9 NN.SS. (E: 1/2000)
 - I.3. Esquema de Instalaciones Existentes. (E: 1/4000)
 - I.4. Plano Topográfico y Estructura de la Propiedad. (E: 1/1000)
 - Planos de Ordenación:
 - O.1. Plano 9 NN.SS. Modificado. Delimitación Sector Puerto Matahacas. (E: 1/2000)
 - O.2. Esquema de Instalaciones de la Ordenación. (E: 1/2000)
 - O.3. Plano de Ordenación acotado. (E: 1/1000)

4. Resumen Ejecutivo.

2. Dichos documentos integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido del sentido propio de sus palabras, grafismos y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, en orden al mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística definidos en el artículo 3 de la LOUA, así como entendida la realidad social del momento en que se apliquen.

3. No obstante lo anterior, en caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran este documento de la Modificación núm. 9 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Por ello, es el instrumento básico para la interpretación del documento de la Modificación en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	DOCUMENTO: 20150123128 Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28
--	--	--



b) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística. Prevalece sobre los restantes documentos –a excepción de la Memoria– para todo lo que en ellas se regula.

c) En supuestos de contradicción entre documentación planimétrica y escrita, se dará prevalencia a esta última, ello salvo que del conjunto del instrumento de planeamiento resultare, conforme al principio de coherencia interna de la norma, que el espíritu y finalidad de ésta se compadece mejor con la documentación planimétrica.

d) De aparecer disparidades en documentación planimétrica elaborada a distinta escala, se dará prevalencia a aquellos documentos elaborados a mayor escala.

e) En supuestos de contradicción entre mediciones reflejadas en planos y las resultantes de la realidad física, se estará a lo que resulte de los levantamientos topográficos que se lleven a efecto.

f) De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciaren conforme a las reglas establecidas en apartados anteriores, se estará a lo que mejor se acomode a la función social del derecho de propiedad y al sometimiento de éste al interés público general, concretado ello en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible de la ciudad y una utilización racional e igualmente sostenible de los recursos naturales. A tales efectos se ofrecen estos criterios que como regla general habrán de prevalecer: la menor edificabilidad, los mayores espacios públicos, el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, el menor impacto ambiental y paisajístico.

CAPÍTULO II

Ordenación Estructural y Pormenorizada Preceptiva

Artículo 2.1. Delimitación del sector y de la actuación de renovación urbana.

La presente Modificación delimita un sector sobre un vacío de suelo urbano carente de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y que requiere una actuación de renovación urbana que comporta una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de servicios e infraestructuras existentes, quedando el sector y la actuación delimitados en el plano O.1.

Artículo 2.2. Reserva del 30% de la edificabilidad residencial para Vivienda Protegida.

1. La ordenación del Sector incluye la reserva del 30% de la edificabilidad residencial de la misma y, además, localiza dicha reserva en una parcela con tipología manzana plurifamiliar (Rmp), tal como expresan la Ficha Urbanística y los planos O1 y O3.

Artículo 2.3. Planeamiento de desarrollo del Sector.

1. Esta Modificación contiene la ordenación pormenorizada preceptiva y potestativa del Sector de Suelo Urbano No Consolidado y llegando a definir la ordenación urbanística detallada, estableciendo el trazado pormenorizado de la trama urbana y la disposición de usos pormenorizados y dotaciones públicas. Por tanto, para su ejecución no precisa de ningún planeamiento de desarrollo posterior.

2. No obstante lo anterior, la ordenación de la parcela de uso Terciario-Comercial precisará la redacción de un Estudio de Detalle.

Artículo 2.4. Criterios y Directrices de Ordenación.

1. La Ficha Urbanística contenida en la Memoria Descriptiva define los Objetivos y Condiciones de Ordenación que rigen la ordenación pormenorizada de la presente Modificación. Cualquier planeamiento de detalle y proyectos de urbanización que la desarrollen habrán de someterse a dichos criterios.

2. Igualmente, en esta Ficha Urbanística se especifican las condiciones de ordenación a las que deben ajustarse los contenidos del Estudio de Detalle que precisa la parcela de uso Terciario-Comercial. Son los siguientes:

- La implantación de la edificación debe formalizar una fachada hacia la Travesía de la A-398, singularizada en la esquina de esta hacia la Rotonda que la conecta con la Circunvalación del Real.
- Deben disponerse accesos peatonales a esta parcela desde el espacio libre que la circunda.
- Debe disponerse una masa arbórea en los aparcamientos exteriores en superficie que se dispongan.
- La ordenación ha de disponer sus accesos rodados desde la nueva vía de servicio, o bien directamente desde la Rotonda que conecta con la Circunvalación del Real.

3. La Ficha Urbanística también especifica los criterios con las que debe resolverse la relación del Sector con la actual Carretera-Travesía en el Proyecto de Urbanización, justificado, mediante estudio de tráfico, la capacidad de los accesos y salidas para no afectar negativamente a esta Travesía. La Administración Titular de esta Travesía habrá de informar dicho Proyecto de Urbanización y su estudio de Tráfico.

4. La Ficha Urbanística también especifica la necesidad de que el Proyecto de Urbanización del Sector incorpore los refuerzos de redes y conexiones externas que requieran los informes emitidos por las Compañías Suministradoras, debiendo estas informar este Proyecto de Urbanización.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



Artículo 2.5. Usos y Edificabilidades Globales.

1. Esta Modificación no altera los Usos y Edificabilidades Globales definidos por la vigente Adaptación Parcial de las NN. SS. a la LOUA.

Artículo 2.6. Delimitación del Área de Reparto y su Aprovechamiento Medio.

1. El Sector delimitado constituye por si misma un Área de Reparto, tal como se define en su Ficha Urbanística.

2. El Aprovechamiento Objetivo del Sector es el mismo que contenía su ordenación anterior, ahora modificada por la presente Modificación. Su valor figura en la Ficha Urbanística.

3. Las Superficies con Derecho a Aprovechamiento también quedan definidas en la Ficha Urbanística y corresponden a las propiedades que no están afectadas por uso rotacional público, cuyos ámbitos quedan definidos en los planos de información.

4. El Aprovechamiento Medio del Sector queda, asimismo, expresado en la Ficha Urbanística, al distribuir el aprovechamiento objetivo entre las superficies con derecho a aprovechamiento urbanístico.

Artículo 2.7. Protección de elementos o ámbitos de interés patrimonial.

1. En el ámbito del Sector no se conocen ningún elemento o espacio que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.

Artículo 2.8. Previsiones de Programación y Gestión de la Ejecución de la Actuación Urbanística.

1. Las previsiones de Plazos para la ejecución de las actuaciones urbanísticas, a partir de la aprobación definitiva de esta Modificación, son:

a) Desde la fecha de la aprobación definitiva de la presente Modificación de las NN.SS, se establece un plazo de un año para iniciar y cuatro años para culminar la reparcelación y las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución SUNC-nu-8- Puerto de Matahacas.

b) Desde la aprobación definitiva de esta Modificación de las NN.SS., se establece un plazo máximo de ocho años para la obtención de licencia urbanística de edificación y doce para la finalización y primera ocupación de las obras. A estos efectos, en el caso de las viviendas protegidas, el hito de comienzo y finalización de las obras será la obtención de la calificación provisional y definitiva de estas, actos administrativos que justifican su destino a viviendas protegidas.

c) El incumplimiento de los plazos establecidos en los apartados anteriores dará lugar, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, respectivamente, al cambio de sistema de actuación y a las medidas de intervención pública sobre solares para su edificación.

2. Se fija el Sistema de Gestión de Compensación, tal como se justifica en la Memoria.

3. Esta Modificación incluye la Delimitación de la Unidad de Ejecución, cuya delimitación coincide con la delimitación de su propio ámbito, definido en los Planos de Ordenación O.1 y O.3.

4. No se prevé la posibilidad de recepción parcial de las obras de urbanización.

5. Tampoco se prevé la necesidad de constitución de Entidad Urbanística de Conservación.

6. Desde el inicio de la actividad de ejecución de la urbanización, anualmente, por los responsables de la ejecución de la actuación, se presentará el informe de seguimiento de la actividad de ejecución, tal como pide el artículo 15.5 de la Ley del Suelo Estatal, con los contenidos establecidos en el artículo 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011).

Este informe debe facilitar a la Administración los datos relativos al proceso de ejecución y una valoración de la sostenibilidad económica de la misma con una periodicidad semestral, en la que asimismo deberán considerarse las previsiones que se contengan en la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización del sector, así como la cuenta de liquidación provisional del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

CAPÍTULO III

Ordenación pormenorizada potestativa. Normas de urbanización

Artículo 3.1. La Red Viaria.

1. Condiciones generales de trazado de la red viaria.

a) La Conexión del Sector con la Travesía de la Carretera A-398 será objeto de Proyecto de Ejecución específico, anexo al Proyecto de Urbanización y firmado por técnico competente, sobre el que se solicitará autorización a la Administración Titular de esta Travesía.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



- b) En el diseño de las nuevas vías se dotará de la mayor continuidad posible a los tráficos peatonales, priorizando a este frente al rodado en cruces.
 - c) La rasante de las vías se adaptará a la topografía del terreno, evitando en lo posible el movimiento de tierras.
 - d) Sin detrimento de las determinaciones contenidas en estas Ordenanzas en materia de Viales, los Planos de Ordenación Pormenorizada, 0.01 y 0.03, expresan los criterios que deben ser desarrollados por el Proyecto de Urbanización de la actuación.
2. Parámetros de diseño en planta y perfil longitudinal de la red viaria.
- a) Para la determinación del trazado en planta y del perfil longitudinal de los nuevos viarios, debe diseñarse una óptima integración de sus elementos en su entorno, tanto desde un punto de vista funcional, como estético y ambiental. Se respetará al máximo técnicamente posible el arbolado existente, de modo que las vías se diseñen a lo largo de sus plantaciones en fila, o se bifurquen o se hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifiquen sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria del arbolado existente.
 - b) En sus diseño se atenderán especialmente los siguientes aspectos:

Trazados.

En las vías urbanas los trazados se adaptarán a la topografía y preexistencias urbanas y estarán articulados por las intersecciones, en las que se resolverán los cambios de dirección del trazado viario teniendo en cuenta radios mínimos de giro en los bordillos.

Pendientes.

Será objetivo del Proyecto de Urbanización reducir las pendientes al mínimo, para conseguir la mejor integración de la vía en la topografía, influyendo en dicha cuestión tanto la velocidad de la circulación rodada, como la estética urbana y a la comodidad del movimiento de peatones, y muy especialmente a los de movilidad reducida. No se establecerán tramos horizontales en los perfiles longitudinales de los nuevos viarios, para garantizar la evacuación de aguas en calzada, recomendándose pendientes superiores al 2 por mil.

Reducción de la contaminación acústica.

Será objetivo concreto del Proyecto de Urbanización reducir significativamente el impacto sonoro de las vías rodadas utilizando trazados, perfiles longitudinales, materiales de firme de bajo nivel sonoro y señalizaciones adecuados a este fin.

3. Parámetros de diseño de la sección transversal de la red viaria.

- a) En generales, la definición de la sección transversal de cada vía, y su nivel de articulación con el entorno, se considera fundamental para ajustar el diseño a la funcionalidad y jerarquía del viario. La elección de la sección transversal constituirá la principal decisión en el proceso de proyecto de vías en áreas urbanizadas.
- b) La sección transversal responderá simultáneamente a dos tipos de requerimientos. De un lado las derivadas del entorno concreto en que se ubica, y por otro su pertenencia a un determinado itinerario funcional. Será necesario conjugar mediante la adecuada elección de la sección transversal de cada tramo, la necesaria continuidad de los itinerarios, funcionales y formales, con su ineludible adaptación al entorno concreto.
- c) Como factores a tener en cuenta en la elección de la sección transversal deberán considerarse al menos:

La clase de vía, el itinerario al que pertenece y su velocidad de referencia.

Las intensidades de tráfico rodado y peatonal previstas.

La configuración física, los usos del suelo y la edificación en su entorno.

El trazado de los servicios urbanos y las afecciones posibles.

La posible necesidad de ampliación o modificación en el futuro.

La sección de una vía urbana no deberá ser siempre simétrica. No sólo las solicitaciones a cada lado pueden ser diferentes (presencia de edificación sólo en una, etc), sino que cuestiones de orientación y soleamiento pueden hacer más confortable un lado u otro para algunos usuarios o resultar más adecuados para distintos acondicionamientos.

4. Las aceras.

- a) Las aceras son bandas longitudinales laterales reservadas para el tránsito de peatones. Su anchura, altura de bordillo y acondicionamiento determinan su capacidad y grado de adecuación a las necesidades del tránsito, estancia y relación social de los peatones. Deben diseñarse para cumplir algunas de las siguientes funciones:

Encauzar el movimiento y estancia de los peatones.

Servir de punto de acceso de los peatones a los diversos medios de transporte, tales como vehículos, taxis, autobuses, metro, estacionamientos subterráneos, etc.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



Servir de soporte y cobertura a los elementos e instalaciones de los servicios urbanos e infraestructuras.
 Albergar actividades comerciales, como quioscos, veladores, terrazas, venta ambulante, etc.
 Alojamiento de la jardinería urbana, árboles y arbustos, que humanizan y cualifican la ciudad.

5. Aparcamientos en la red viaria.

a) Son bandas en los laterales de la calzada, que se reservan y acondicionan para el estacionamiento de vehículos. De acuerdo con la disposición de los vehículos en relación al bordillo, se distinguen dos tipos de bandas de estacionamiento:

En línea, cuando los vehículos se disponen paralelamente al bordillo.

En batería, aparcamientos dispuestos perpendicularmente a la línea de bordillo. No serán admisibles en las bandas laterales de las calzadas principales.

b) De acuerdo al vehículo tipo para el que se diseñan, puede hablarse de estacionamientos para vehículos pesados y para vehículos ligeros. Los primeros irán asociados al diseño de áreas industriales, mientras que las áreas residenciales y urbanas en general se diseñaran para vehículos ligeros.

c) Los aparcamientos para vehículos ligeros que se vayan a diseñar se basarán en la plaza tipo necesaria para un turismo medio, correspondiente a un rectángulo con unas dimensiones del orden de:

Aparcamientos en Línea: 2,00 x 5,00 m.

Aparcamientos en Batería: 2,50 x 5,00 m.

d) Con objeto de evitar perturbaciones en la circulación, se establecen las siguientes limitaciones a la disposición de estacionamientos:

- Todas las bandas de estacionamiento en la vía pública deberán estar rematadas, antes de llegar a la intersección o esquina mediante adelantamiento de la acera («oreja de burro»), manteniendo una distancia libre entre 3 y 5 m a continuación del tramo curvo.

- En la disposición de plazas de estacionamiento en vías públicas, el Proyecto de Urbanización señalará espacios reservados para carga y descarga.

6. Las rotondas.

a) Se entiende por rotonda o glorieta a toda intersección basada en la circulación de vehículos por una calzada anular, en la que confluyen las diferentes vías y que funciona con prioridad a los vehículos que circulan en su interior. Las glorietas con la pérdida de prioridad que imponen a la confluencia de las vías, son adecuadas para marcar cambios en el régimen de circulación. Se recomienda su uso para la transición del régimen de circulación continuo de campo abierto al régimen urbano, para conformar el punto de entrada a un núcleo urbano o a un área, sea ésta residencial, industrial o comercial, y como reductores de velocidad, en general.

b) La reducción de la velocidad en las glorietas se produce, en gran medida, por la percepción que tienen los conductores de la existencia de un obstáculo en su camino que les obliga a frenar, para desviar su trayectoria y rodearlo. De ahí, la importancia que tiene mantener una buena visibilidad en sus accesos.

c) La anchura de los carriles de la glorieta deberá incorporar los sobreechornos correspondientes a su radio de giro. A título indicativo pueden establecerse un mínimo de seis (6) metros de anchura para calzadas anulares de un solo carril y ocho (8) metros de calzada anular para calzadas de dos carriles.

d) La rasante en glorietas será en lo posible horizontal, recomendándose en la calzada anular peraltes hacia el exterior de hasta un 3% de pendiente, que permitan recoger las aguas de lluvia en el perímetro exterior y hagan más visible la glorieta.

e) A efectos de mejorar su percepción, se recomienda que todos los ejes de las vías confluentes en una glorieta pasen por el centro del islote central. La prolongación de los ejes de los carriles de entrada a una glorieta debe cortar a la circunferencia exterior del islote central, a efectos de que los conductores se vean obligados a cambiar la trayectoria de entrada, con la consiguiente reducción de velocidad.

f) Deben evitarse entradas tangenciales, que animan a mantener e incluso aumentar la velocidad. Se recomienda que los ejes de los carriles de entrada a la glorieta formen un ángulo entre 45° y 90° con la tangente al borde de la calzada circular en el punto en que la cruzan, para evitar velocidades excesivas de entrada o ángulos próximos al normal con los vehículos que circulan por el anillo.

g) Para el cálculo de la capacidad de cada entrada, el Proyecto de Urbanización podrá utilizar cualquiera de los procedimientos contrastados disponibles, teniendo en cuenta la capacidad de las glorietas depende tanto de su geometría como de la proporción de tráfico en cada entrada.

7. Los pasos de peatones.

a) La anchura mínima de los pasos de peatones, tanto cebra como semaforizados, es 3 m.

b) Salvo en viales estructurantes rodados, los pasos de peatones se situarán a nivel con las calzadas cuando ambas no estén dispuestos en plataforma única.

c) La señalización de los pasos cebra incluirá bandas blancas paralelas al eje del vial, de anchura y separación de 50 cm, y señal previa P-20, «Peligro, paso para peatones», tanto en áreas rurales y suburbanas, o en puntos de mala visibilidad.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015	
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



- d) Se distinguen los siguientes tipos:
- Cebra, que conceden prioridad permanente a los peatones que lo utilizan.
 - Semaforizados.
 - A distinto nivel, que realizan a desnivel, deprimido o elevado, el cruce de la calzada.
- e) El Proyecto de Urbanización deberán estudiar la conveniencia de formalizar pasos de peatones, al menos, en los siguientes puntos:
1. En los puntos en que una calzada interrumpa la continuidad lineal de los recorridos peatonales o itinerarios peatonales.
 2. En las proximidades de edificios generadores de tráfico peatonal intenso, tales como equipamientos públicos, parques y zonas verdes, usos comerciales, centros de trabajo, etc.
 3. Junto a intercambiadores de transporte y paradas de transporte colectivo.
8. Vados peatonales y accesos a garajes.
- a) Los vados en la vía pública se diseñan para la disposición de los pasos de peatones y accesos a garajes, mediante planos inclinados a nivel enrasados con el pavimento. Los vados han de estar claramente diferenciados del acerado por el color y por la textura del pavimento.
- b) Los criterios y condiciones mínimas que tienen que cumplir los vados peatonales son:
- Estarán realizados con pavimentos antideslizantes con textura que contraste con el asfalto de la calzada y con el pavimento de la franja de paso de la acera.
 - Las pendientes longitudinal máxima será como máximo del 6%, salvo en tramos inferiores a 3 metros para vados de entrada de vehículos a garajes, donde la pendiente puede llegar al 10%.
 - Deberán enrasarse siempre con el nivel de la rasante de calzada.
 - El ancho mínimo del paso libre de vado será de 2,50 metros.
- c) En el caso de vados individualizados para entradas rodadas a viviendas unifamiliares, se prohíben los badenes en el acerado debiendo disponerse para el acceso un bordillo rebajado o pieza especial de bordillo inclinado que no afecte a la banda de 1,90 m mínimo de tránsito peatonal.
- d) Cuando exista un vado de acceso a garaje, y se pida la baja en la placa de vado, esta petición conllevará la obligatoriedad por parte del solicitante de eliminar el vado y reponer la horizontalidad del acerado, para mejorar así la banda de tránsito peatonal.

Artículo 3.2. Las vías y espacios urbanos peatonales.

1. Itinerarios Peatonales en viales no peatonales.
 - a) En el diseño de los viales se priorizará minimizar la reserva de espacio a los vehículos motorizados, en favor de la disposición de máximo de espacio disponible a los usos peatonales de estancia y de tránsito.
 - b) Los viales residenciales no estructurales, se diseñarán, preferentemente, con plataforma única, diferenciando las zonas reservadas a peatones mediante cambios en el pavimento, el mobiliario urbano y el arbolado.
 - c) Los Itinerarios peatonales tienen como objetivo conformar una red de espacios de tránsito y uso peatonal que faciliten y estructuren los desplazamientos a pie en el conjunto urbano, comunicando los diferentes barrios y distritos entre sí.
 - d) El Proyecto de Urbanización, definirán los itinerarios principales de su ámbito de ordenación, para asegurar la conexión a pie con las áreas urbanas próximas, y en su interior, articular el conjunto con los puntos de gran afluencia peatonal, tales como equipamientos, zonas comerciales, intercambiadores de transporte, centros de empleo, zonas verdes, etc, conectando el mayor número posible de vías.
 - e) Los itinerarios peatonales deberán integrar en su diseño todos los elementos físicos del territorio en el ámbito, así como los hitos del paisaje urbano que proporcionen vistas panorámicas y otros elementos significativos del medio natural que contribuyan a potenciar las características del mismo.
2. Calles peatonales.
 - a) Son calles destinadas preferentemente a la actividad y tránsito peatonal. En ellas sólo se permite el acceso de vehículos de emergencia y, en horarios especiales, a los vehículos de servicio y mantenimiento.
 - b) Las calles peatonales se diseñarán de forma unitaria, prestándose especial atención a la pavimentación, el alumbrado y la jardinería. La iluminación se diseñará para escala humana, con postes de baja altura que creen ambientes agradables. El mobiliario deberá estar concentrado en determinadas zonas, de forma que se deje libre para circulación la mayor anchura posible de la calle.

Artículo 3.3. Las Infraestructuras.

1. La Red de Abastecimiento.
 - a) Con el fin de garantizar el suministro de la zona o áreas servidas se dispondrán red y elementos accesorios que incluso si ello fuera necesario, saldrán fuera de los límites del sector, núcleo o área a servir, siendo propio del Proyecto de Urbanización los costos adicionales que en instalaciones, servidumbres

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



y elementos accesorios ellos supongan. Las conexiones a la red existente, pruebas de la red instalada, limpieza de la misma así como cualesquiera otras inspecciones que la empresa suministradora considere necesarias antes de la recepción de la obra deberán ser costeadas por el Promotor.

- b) Dentro de la Red de Abastecimiento se dispondrán hidrantes contra incendios, distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m, o a la distancia que la normativa vigente señale.
- c) Las acometidas se ejecutarán a costa de los particulares interesados, previa licencia y condiciones de la entidad suministradora.
- d) Se calculará la demanda de agua potable de la actuación a razón de 160 litros/ hab. y día.

2. La Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales.

- a) En lo referente a las condiciones particulares sobre saneamiento de aguas residuales y pluviales, depuración y vertido, se estará a lo dispuesto en las Normas Técnicas que la Entidad Suministradora. En el ámbito de esta Modificación se prevé una red unificada de pluviales y fecales.
- b) Las redes de saneamiento deben discurrir necesariamente por viales de uso público. En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas.
- c) El sistema de la Red de Saneamiento de la ciudad será conforme a las exigencias de la Entidad Concesionaria del Servicio. El diámetro mínimo de las canalizaciones y acometidas será el exigido por las Normas Básicas que aplique la empresa gestora del servicio público, atendiendo a las necesidades a satisfacer.
- d) Se dispondrá una acometida de saneamiento por cada portal en edificios de vivienda colectiva, salvo que las rasantes hidráulicas de la red no lo permitan.
- e) Queda prohibido el uso de las fosas sépticas en suelo urbano.
- f) Las redes de saneamiento asegurarán la evacuación suficiente de las aguas pluviales, evitando inundaciones. A tal efecto se deberá evaluar no sólo la suficiencia de la red propia del sector o unidad de ejecución, sino los efectos de la misma en la red a la que se conecte.
- g) Las acometidas serán por cuenta del particular interesado previa solicitud.

3. La Red de Alumbrado Público.

- a) El Proyecto de Urbanización incluirán las obras para instalaciones de nuevo alumbrado Público para todos los viales, espacios públicos y zonas verdes. Las obras a proyectar deberán incluir las afecciones al alumbrado público existente, y la legalización y contratación de las nuevas instalaciones.
- b) Las nuevas instalaciones de alumbrado público incluirán obligatoriamente equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de reducción y estabilización del flujo luminoso. Con carácter preferente se emplearán lámparas que propicien el ahorro energético.
- c) Se prohíbe disponer luminarias que proyecten la luz hacia el cielo, por su escaso rendimiento lumínico y contribución a la contaminación luminosa de los cielos.
- d) Todos los espacios públicos, parques y zonas verdes contarán con iluminación artificial específica en función de los usos e intensidades previstas por los proyectos de urbanización.
- e) Todos los elementos visibles del alumbrado público armonizarán con las características urbanas de la zona.
- f) Las redes de distribución serán subterráneas.
- g) En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos y Códigos Técnicos vigentes, así como aquellas que en su caso elabore el Ayuntamiento.

4. La Red de Gas Natural.

- a) El Proyecto de Urbanización incluirán las canalizaciones de gas natural para suministro a los diferentes usos del planeamiento que desarrollen, siempre que la empresa suministradora manifieste su voluntad de prestar ese servicio, no considerándose este servicio de los obligatorios conforme a la legislación vigente, y por tanto no constituyendo su instalación una obligación del urbanizador. Previamente, la Compañía gestora del servicio de Gas Natural emitirá informe sobre la capacidad de prestación del servicio en el sector de ordenación correspondiente.
- b) La ejecución de la obra civil de las redes de Gas se realizará de forma simultánea al resto de las obras contenidas en el proyecto de urbanización correspondientes a cada uno de los nuevos sectores urbanos, estableciéndose la necesaria coordinación entre los proyectos en función de la evolución de la gestión del planeamiento de cada uno de ellos.

5. Los Contenedores de Residuos.

- a) El proyecto de urbanización se deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de contenedores para la recogida selectiva de residuos sólidos, en la proporción que resulte en función de la población servida y con las características técnicas que establezca el Código Técnico de la Edificación y, en su caso, el Ayuntamiento en la Ordenanza Municipal sobre Residuos Sólidos.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



6. Las Infraestructuras Eléctricas.

- a) El proyecto de urbanización resolverá completamente las dotaciones de infraestructura energía eléctrica necesarias para las edificaciones y usos a implantar en los terrenos objeto de urbanización de acuerdo con las previsiones de la vigente legislación del Sector Eléctrico.
- b) Se preverá una dotación de potencia específica para cada una de las parcelas resultantes, incluidas las de espacios libres y equipamiento, que será conforme con los reglamentos vigentes, y las directrices de la Administración Competente en materia de Industria. Esta dotación se incluirá en el Proyecto de Urbanización. Esta demanda de potencia eléctrica se calculará a razón de 5,75 KW/viv. y 100 w/m² terciario-comercial, aplicando los coeficientes de simultaneidad en tipologías plurifamiliares y los coeficientes de paso aplicables al cálculo de demanda en baja y media tensión.
- c) El suministro deberá asegurarse en baja tensión a todas las parcelas, en las condiciones que fija el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones de la Consejería competente en esta materia. A tal efecto, cuando la potencia asignada a una parcela supere los 100 KW se considerará está suficientemente dotada si se le dedica una línea de baja tensión hasta esa potencia, y existe en su frente una línea de media tensión con capacidad para la potencia total prevista. En la zona residencial de vivienda colectiva se preverá el suministro íntegro en baja tensión siempre que para su distribución se cuente con ocupar la vía pública.
- d) El Proyecto de Urbanización contemplará las modificaciones de la red correspondiente al suelo urbano que fueran necesarias y/o se vieran afectas por las obras. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización, dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.
- e) El Proyecto de Urbanización deberá prever la infraestructura de las líneas eléctricas de media y baja tensión de modo subterráneo, así como el soterramiento de las líneas aéreas existentes. En las obras de reurbanización, salvo que se justifique cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones nuevas o que se modifiquen de abastecimiento de energía serán subterráneas. La obligación de modificar a subterráneas las líneas se hará incluso aunque obligue a actuar fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución.
- f) Será obligatorio que los Proyectos de Urbanización de los sectores incluyan las obras para la modificación a subterráneo para todas las líneas aéreas existentes de Media y Baja Tensión dentro del ámbito de los suelos a urbanizar.
- g) El Proyecto de Urbanización, deberá efectuar una previsión exhaustiva por parcela o manzana a adjudicar en el correspondiente proyecto de reparcelación de potencia eléctrica a consumir, de forma que cualquier falta de potencia respecto a la prevista a la hora de ejecutar la edificación deberá ser sufragada por la Junta de Compensación o, en su defecto, por los propietarios.

7. Las Infraestructuras de Telecomunicación.

- a) La Regulación y Gestión de las nuevas Infraestructuras de Telefonía móvil se realizará sobre la base de la legislación vigente en materia de Telecomunicaciones, y la Ordenanza Municipal. Establecerá las condiciones de localización, instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación de forma que la implantación de equipos y antenas produzca el mínimo impacto sobre el medioambiente de la ciudad, desde los puntos de vista espacial, visual y sobre la salubridad pública.
- b) Para la ejecución de nuevas canalizaciones se implantará el procedimiento de Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicación.

Artículo 3.4. La Urbanización de los Espacios Libres y Zonas Verdes.

1. La urbanización de los espacios libres se adaptará en lo posible a la configuración natural del terreno. En particular, aquellas que se localicen en terrenos de pendientes acusada deberán ordenarse mediante bancales y rebajes que permitan su uso como áreas de estancia y paseo, integrados mediante itinerarios peatonales, escaleras y similares.

2. En los proyectos de obras de urbanización se deberá definir y prever la suficiente dotación de arbolado y jardinería, aún cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

3. Los árboles se plantarán conservando la guía principal, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años. La observancia sobre protección del arbolado existente, será rigurosa tanto en el proyecto de urbanización, como a la hora de redactar el planeamiento de desarrollo, evitando al máximo cualquier afección al arbolado existente.

4. Las especies vegetales a implantar deberán ser de mantenimiento fácil y económico. Se elegirán preferiblemente las autóctonas de la zona y aquellas que resulten compatibles con ellas, considerando además de las características naturales, su incidencia en la forma e imagen del espacio. Deberán contar con un perímetro mínimo que asegure su pervivencia.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



5. El proyecto de urbanización llevará incluido la Red de Riego para la jardinería y plantaciones diseñadas, así como para las alineaciones principales de arbolado en los acerados.
6. La fuente de los Suministros de Riego deberá ser de agua no potable cuando la actuación global sea superior a 1 Ha. De superficie regada o en actuaciones parciales de superficie regada superior a 0,5 Ha.
7. En los jardines podrán disponerse elementos de mobiliario, áreas de arena, láminas de agua, espacios para el juego y deporte, compatibles con el ajardinamiento y plantaciones, así como con las zonas de reposo y paseo.
8. Los espacios de plaza tendrán un carácter más urbano predominando los pavimentos duros. Contarán con arbolado y jardinería ornamental.
9. La distancia entre plantaciones dependerá de su especie, no debiendo superar los 12 metros. Los troncos se guiarán y protegerán durante los primeros años de la plantación.
10. Será obligatorio, además de la jardinería propia de los espacios libres, plantar árboles de sombra, como mínimo cada 12 metros en cada acera, a razón de dos en fondo en las calles principales y de uno en las secundarias. Donde haya aparcamientos en línea o batería los árboles se ubicarán entre las plazas de estacionamiento y no sólo en las aceras, así como en los grandes aparcamientos públicos para proteger los vehículos.
11. En los nuevos alcorques se establecen unas dimensiones mínimas interiores de 0,90 x 0,90 m para árboles de gran porte, se elevarán a 1,5 x 1,5 m. En el caso de utilizar alcorques circulares, su diámetro mínimo será de 1,2 metros. Se recomienda que el tronco se distancie del borde de la calzada un mínimo de 80 cm y de la fachada un mínimo de 2 metros.
12. Deberá preverse la suficiente dotación de elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes y similares. Deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación al entorno y con diseño y materiales que lo hagan duraderos y de fácil mantenimiento. Se dispondrán de forma que no supongan un obstáculo en el tránsito y circulación normal. En el diseño de las zonas verdes y espacios libres y sus elementos constitutivos se tendrá en cuenta lo dispuesto sobre esta materia en la Ordenanza Municipal correspondiente, si la hubiera.
13. Sin detrimento de estas normas, se aplicarán escrupulosamente las normas y códigos vigentes en materia de Seguridad y Accesibilidad aplicables a los espacios libres.

CAPÍTULO IV

Ordenación pormenorizada potestativa. Normas de edificación

Artículo 4.1. Residencial Manzana Plurifamiliar (Rmp).

1. Residencial Manzana Plurifamiliar es el tipo de edificación más característico de las áreas urbanas de nueva formación de la ciudad. Se trata de una construcción plurifamiliar que se dispone alineada a fachada, adosada o no a otras colindantes y cerrando manzanas. La edificación se ordena con distintas tipologías plurifamiliares, en torno a uno o más patios de manzana, entendidos estos como patios centrales principales que constituyen espacios libres privados de uso colectivo.
2. Sobre las parcelas calificadas como Residencial Manzana Plurifamiliar (Rmp) se empleará, las tipologías plurifamiliares, siendo el número máximo de viviendas el establecido en lo ficha urbanística del Sector.
3. Parcela Mínima:
 - Superficie mínima: 500 m².
 - Fachada mínima: 20 m.
 - Fondo mínimo: 15 m.
4. La edificabilidad máxima, será la establecida en la Ficha Urbanística del Sector, donde se establece una edificabilidad máxima de 13.269 m², a razón de 1,887 m²t/m²s.
5. La altura máxima de plantas será de cuatro (baja+tres), siendo la cuarta planta sobre rasante a modo de ático retranqueado del plano de fachada un mínimo de 3 metros, y sólo será posible en las zonas de las parcelas residenciales en las que la cota de referencia sea inferior a +219 m y la de coronación del último forjado no supere la cota +235 m.
6. Ocupación de Parcela.
La ocupación máxima sobre rasante para cada planta, sin detrimento del cumplimiento de las condiciones de salubridad exigibles, serán:

Ocupación	Sup. ≥ 500 m ²
Planta 1 (baja	70 %
Planta 2 y 3	70 %
Planta 4	50%

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



Excepcionalmente, cuando la planta 1 (planta baja) se dedique en su totalidad a usos no residenciales compatibles, sin detrimento de las condiciones de salubridad exigibles a cada uso, podrán admitirse ocupaciones superiores al 70%, siempre que las funciones de uso colectivo y las condiciones de diseño exigibles al patio de manzana sean elevadas al nivel de la planta 2 sin detrimento de su calidad.

La ocupación en planta 4, se producirá siempre a modo de ático retranqueado del plano de fachada un mínimo de 3 metros, y sólo será posible en las zonas de las parcelas residenciales en las que la cota de coronación del último forjado no supere la cota +235 m.

7. Por encima de estas alturas máximas edificadas son admisibles los castilletes de cajas de escaleras y ascensores, pretilos de cubierta plana, faldones de teja con pendientes inferiores al 45%, lucernarios, antenas, chimeneas, placas solares o equipos de instalación de climatización, sin que ninguno de estos elementos pueda superar la altura de 200 cm. sobre la altura máxima del edificio, salvo los pretilos de fachada cuya altura máxima será de 120 cm.

Los cuerpos de ascensores y cajas de escaleras autorizables sobre la altura máxima del edificio cumplirán las siguientes condiciones:

- El acceso a la azotea y cuerpo de ascensor, constituirán un sólo núcleo de comunicaciones para el conjunto del edificio, independientemente del número núcleos verticales del edificio.
- La superficie máxima de cada núcleo de comunicación vertical será de 20 m². Esta superficie computará para el cálculo de la edificabilidad total del edificio.
- Este núcleo, en ningún caso se podrá localizar en la crujía de fachada, sino en posición retranqueada de esta, al menos una crujía y como mínimo de 3 metros. Igualmente, siempre que sea posible, se procurará su retranqueo de las medianeras y de los patios principales, como mínimo otros 3 metros.
- La altura máxima de este cuerpo de comunicaciones será de 3 metros, medidos desde la cota superior del forjado general de la cubierta hasta la cota superior del forjado que lo cubre (azotea plana) o del alero de su cubierta de teja.
- Por encima de su cubierta no será posible instalar ninguna otra instalación o elemento construido, salvo el cuerpo de ascensor en la altura mínima que técnicamente sea posible.
- El proyecto técnico que se presente para la obtención de la licencia urbanística debe prever y justificar estas instalaciones y además, valorar el impacto visual que van tener en el entorno urbano, así como las medidas correctoras que, en su caso, sean precisas. El Ayuntamiento a la vista de los factores anteriormente descritos, podrá proponer la reubicación de algunos de estos elementos e incluso impedir su instalación por encima de la altura máxima de edificación, en aquellos casos en que se aprecie un impacto ambiental negativo, tanto en la fase de licencia como una vez ejecutados, si estos se ejecutaran sin cumplir las condiciones de licencia o en ausencia de esta.

8. Alineaciones. En el conjunto de la manzana, sus edificaciones se alinearán a fachada, disponiendo aperturas parciales, cubiertas o descubiertas, que hagan permeable y visible el interior de manzana desde el espacio público exterior. Estas aperturas de manzana deberán ser cerradas mediante vallas, vidrios u otros cerramientos ligeros, permeables visualmente y alineados a fachada.

9. Condiciones de diseño de los patios de manzana.

- Dispondrán de acceso directo desde el espacio público exterior, bien directamente o a través de los portales de los bloques dispuestos en torno a él.
- Los patios de manzanas deberán ajardinarse y arbolarse, al menos, en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie y urbanizarse íntegramente con carácter de espacio libre de uso colectivo para sus vecinos.
- No se permite el estacionamiento de vehículos en estos patios de manzana, aunque es admisible la circulación de vehículos por ellos para acceder al aparcamiento subterráneo o de planta baja, así como la disposición de la rampa de acceso al sótano, en las siguientes condiciones:
 - El espacio reservado a la circulación de vehículo debe ser el menor posible y nunca más de un veinticinco por ciento (25%) del patio de manzana.
 - El espacio de circulación a nivel patio o la rampa de sótano deben quedar integrados en el diseño del espacio libre de modo que no supongan una merma de su funcionalidad y calidad espacial.
 - La circulación debe hacerse sin detrimento de la seguridad de sus usuarios, limitando con señalizando la velocidad de los vehículos a la velocidad de circulación normal de los peatones.

10. El resto de parámetros urbanísticos y condiciones de edificación serán las condiciones generales contenidas en las NN.SS.

Artículo 4.2. Terciario Comercial (Tco).

1. Las condiciones de edificabilidad serán las establecidas en la Ficha Urbanística, donde se establece una edificabilidad máxima de 2.500 m², a razón de 0,426 m²t/m²s.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



2. Sobre la parcela podrán establecerse uno o varios establecimientos comerciales, con carácter individual o colectivo, pero en todo caso la superficie de exposición y venta de cualquiera de estos establecimientos habrá de ser inferior a 2.500 m², de modo que no tendrán la consideración de gran superficie minorista.

3. Las condiciones de parcelas mínimas, serán las mismas que las establecidas para el uso residencial manzana plurifamiliar, regulada en el artículo 4.1.3 de estas Normas.

4. La altura máxima será de 2 plantas con un máximo de 10 metros. Por encima de esta altura no se admiten castilletes, pero si son admisibles los elementos auxiliares con una altura máxima adicional de 2 m.

5. La parcela terciaria comercial deberá resolver sus accesos desde la vía de servicio de la Travesía de la Carretera o directamente desde la rotonda que da entrada a la Circunvalación del Real. En todo caso el diseño de estos accesos será incorporado al Proyecto de Urbanización y se fundamentará en un estudio del tráfico que justifique su correcto funcionamiento en horas punta.

6. Condiciones de las fachadas.

a) Las fachadas de las edificaciones terciarias emplearán un lenguaje moderno, no admitiéndose elementos eclécticos o historicistas, incoherentes con sus sistemas constructivos.

Las fachadas delanteras, laterales y traseras habrán de ser definidas por el Proyecto de Edificación en cuanto a sus materiales, colores y texturas. Emplearán colores neutros, entre el blanco y distintos tonos de gris. Sólo se admitirán otros colores que respondan a las imágenes corporativas de los distintos establecimientos, en proporción minoritaria y asociada a los rótulos e hitos anunciadores.

b) Serán admisibles un sólo hito vertical anunciador del conjunto terciario. Este hito, exento o integrados en el edificio, tendrán una altura máxima de 10 m.

Estos hitos deben ser definidos detalladamente por el propio proyecto de edificación, con especificación de materiales, colores e iluminación. Igualmente, este proyecto definirá detalladamente los rótulos del establecimiento que deben aparecer en fachada.

c) Es necesario que los distintos establecimientos integrados en el conjunto terciario concierten un modelo común para sus rótulos.

d) Los servicios técnicos municipales valorarán si las fachadas y los elementos anunciadores (señalizador vertical y rótulos) quedan integrados adecuadamente en el establecimiento comercial y, en su caso, solicitarán cambios en el proyecto para su integración.

7. Reserva de plazas de aparcamiento.

Se deberá de garantizar 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m²t.

8. El resto de parámetros urbanísticos y condiciones de edificación serán las condiciones generales contenidas en las NN.SS.

9. La edificación de establecimientos comerciales y sus aparcamientos, conforme al Anexo I de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, requerirá, previamente a la obtención de Licencia, tramitar su Autorización Ambiental Unificada.

Artículo 4.3. Equipamiento Social y Cultural (Esc).

1. Serán de aplicación las normativas sectoriales específicas propias del equipamiento a implantar, respetando la edificabilidad y demás condiciones de edificación aplicable al uso de residencial manzana plurifamiliar. No obstante lo anterior, cuando los requisitos funcionales y formales de la intervención lo requieran y su adecuación al entorno no lo impida, se podrá ampliar la edificabilidad, ocupación y altura general hasta un máximo del 50% de los valores generales que le serían de aplicación.

Artículo 4.4. Otras condiciones generales de edificación

1. Para el resto de parámetros urbanísticos no incluidas en estas Normas de Edificación Particulares serán de aplicación las Normas Generales contenidas en el Planeamiento General Vigente.

Disposición Adicional Única. Procedimiento Ambiental en fase de Ejecución del Planeamiento

En cumplimiento de la legislación ambiental, el Proyecto de Urbanización, a los efectos de la tramitación de la Autorización Ambiental Unificada a la que está obligado, deberá contar con un Estudio de Impacto Ambiental que, entre otros contenidos, incluirá el estudio de las fuentes de emisión de ruidos y su medición, a efectos de su consideración y corrección en los respectivos proyectos de edificación.

Disposición Derogatoria Única.

Quedan derogados todos aquellos preceptos del sistema local de planeamiento urbanístico vigente que resulte contrario a las determinaciones urbanísticas contenidas en la presente Modificación de las Normas Subsidiarias.

Ficha urbanística modificación núm. 9 de las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona. Sector de Renovación Urbana Puerto de Matahacas SUNC-nu-8.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en http://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50	DOCUMENTO: 20150123128 Fecha: 05/08/2015 Hora: 08:28
--	--	--



MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

SUNC-NU-8

Puerto de Matahacas

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



Área de reparto	SUNC-UN-8	Clase de suelo:	S. Urbano No Consolidado
Superficie ámbito Sector (m2)	24.397	Edificabilidad global max.:	1 m2/m2s
		Densidad max. viv/ha. (1):	48
		Reserva 30% VP _ m2t :	3,981

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Aprovech. Objetivo UA	14,973
Aprovech. Subjetivo UA	13,476
Cesión UA 10%	1,497
Área Reparto coincidente con ámbito SUNC-UN-8	24,397
Superficie con derecho a aprovechamiento	21,418
Aprovechamiento Medio Área Reparto	0,69907554

Densidad máx. viv. (1) 48 viv./ Ha

Reservas dotaciones locales

Espacios Libres	3.506 m2
Equipamiento Social-Cultural	2.472 m2
Viarío	5.526 m2
Aparcamiento público mínimo:	79 Plazas

Programación y condiciones desarrollo

Planeamiento necesario:			
Estudio de Detalle en parcela	Comercial		
Sistema de Actuación:	Compensación		
Programación:			
inicio	1 año	fin	4 años

Objetivos de ordenación

El Sector que ocupó el antiguo almacén de Los Vila es un Suelo Urbano No Consolidado cuya ordenación debe resolver la discontinuidad urbana existente entre las zonas de Feria y Salesianos. Su ordenación concionada por su relación con dos viales importantes, la Ctra. del Viso y la Circunvalación del Real al Norte y por el futuro Parque del Puerto de Matahacas (SG-EL-02), debe de combinar usos residenciales en manzana plurifamiliar (Rmp), usos de terciario comercial (Tco) y disponer de un espacio libre de conexión entre el Paseo Cruz del Carmen con el futuro Parque del Puerto de Matahacas, así como de un equipamiento local en relación directa con dicho Parque. La Vía de Servicio de la Ctra. del Viso se prolonga y resuelve correctamente su incorporación a la Rotonda y su conexión con la calle de acceso a la zona de Salesianos.

Condiciones de ordenación pormenorizada

La tipología residencial es Manzana Plurifamiliar (Rmp), en tres plantas, y una cuarta planta retranqueada. Cuenta con un 30% de reserva para VP. La parcela terciaria comercial (Tco) Tiene una edificabilidad de 0'426 m2/m2s, y una altura máxima de 10m. La implantación de esta edificabilidad comercial requerirá la redacción de un Estudio de Detalle, cuyo objeto es ordenarla de modo que se formalice una fachada hacia la Travesía, singularizada en la esquina de esta hacia la Rotonda, disponiendo accesos peatonales desde el espacios libres que circunda la parcela y disponiendo una masa arbolada en los aparcamientos de superficie que se dispongan. Además, debe resolver sus accesos rodados desde la vía de Servicio, o directamente desde la Rotonda que da entrada a Circunvalación del Real. El Proyecto de Urbanización desarrollará el esquema viario de los planos de ordenación de esta Modificación para la vía de servicio y el acceso a la parcela comercial, justificando su correcto funcionamiento en horas punta mediante el correspondiente estudio de tráfico y proyecto técnico de conexión viaria con la Travesía, todo ello con informe favorable de su Administración Titular. El Proyecto de Urbanización incluirá los refuerzos y conexiones externas requeridos por Endesa y Aguas del Huesna.

Observaciones

(1) En este Sector se ha aumentado la Densidad Global de 40 viv./ha. en un 20%, teniendo en cuenta que el aumento de esta densidad de viviendas hasta un veinte por ciento no conlleva la alteración de la ordenación estructural de conformidad con Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero de modificación de la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía

Condiciones de edificación. Usos lucrativos

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



ANEXO II y III

Sector de Renovación Urbana Puerto de Matalacás ... SUNC-nu-8



00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
 Fecha: 05/08/2015
 Hora: 08:28



Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 22 de enero de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.

00062462

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28



3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

CORRECCIÓN de errores de la Resolución de 22 de enero de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16 de diciembre de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 9 de las NNSS Modificación del Área SUNC-NU-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 18, de 28 de enero de 2015 (páginas 131 a 149) la Resolución de la Modificación número 9 de las normas subsidiarias del área SUNC-NU-8 Puerto de Matahacas del municipio de Carmona, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16 de diciembre de 2014, se ha advertido un error en el texto de la misma, transcribiéndose a continuación la oportuna rectificación:

- En el Apartado Ficha Urbanística; donde dice:
«Condiciones de Edificación. Usos lucrativos».
- Debe decir: «Condiciones de Edificación. Usos Lucrativos».

Condiciones de edificación. Usos lucrativos

Uso	Tipología	Sup (m2)	Coef. Edif	Edif. (m2t)	Coef Uso	Aprovech. (m2tp)	Nº máx. viv
Residencial Libre	Rmp Manzana Plurif.	4.922	1,887	9.288	1	9.288	77
Residencial VP	Rmp Manzana Plurif.	2.109	1,887	3.981	0,8	3.185	40
Terciario	Tc Terciario	5.862	0,426	2.500	1	2.500	
Total Usos lucrativos		12.893		15.769		14.973	117

00072317

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E0F800B1U9M4B4Q0B6 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 04/08/2015
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 04/08/2015 14:22:50

DOCUMENTO: 20150123128
Fecha: 05/08/2015
Hora: 08:28

