AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Picasso, 15. Espartinas
95.571.09.19 - 609.55.77.73
jesllorens@arquired.es

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA EN LA FINCA REGISTRAL 7428 DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA)

FEBRERO 2.020

E622/20

ESCALA _____ PLANO _____ NUMERO

PROMOTOR _____ ARQUITECTO

FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ

JESÚS LLORÉNS BALLESTEROS

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	1/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

ÍNDICE

Índice 1

1. ANTECEDENTES 2

2. ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD 6

3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD 8

3.1. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados 8

3.2. Caracterización física y jurídica de los terrenos 12

3.3. Características socioeconómicas de la actividad 12

3.4. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre 13

3.5. Plazos de inicio y terminación de las obras 15

4. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN 17

4.1. Utilidad pública o interés social de su objeto 17

4.2. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos 17

4.3. Necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación, incidencia urbanístico-territorial y ambiental y medidas correctoras 20

4.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento 22

4.5. No inducción de la formación de nuevos asentamientos 22

5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD 23

6. ANEXOS

ANEXO 1. COPIA SIMPLE COMPRAVENTA, COPIA SEGREGACIÓN Y NOTA SIMPLE INFORMATIVA

ANEXO 2. DNI PROMOTOR

ANEXO 3. DOCUMENTOS INFRAESTRUCTURAS

ANEXO 4. REPRESENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA CATASTRAL

ANEXO 5. PLANOS

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	2/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

1. ANTECEDENTES

Se pretende construir las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad para la recría y cebo de pollos en la parcela no urbanizable que posee el peticionario en régimen de propiedad, según escrituras adjuntas.

Dicha intervención ha de acogerse al artículo 52 de la LOUA, *Régimen del suelo no urbanizable*, en dicho artículo se especifica:

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

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Por lo tanto, se procede a solicitar la declaración de Actuaciones de Interés Público, para esta actuación solicitando la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

La definición de Actuación de Interés Público queda perfectamente definida en el artículo 42 de la LOUA y en la Instrucción 13/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el informe preceptivo de la comunidad autónoma, previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación de los proyectos de actuación

Los supuestos en los que la actuación **requiere Proyecto de Actuación o Plan Especial,** se pueden sistematizar en los siguientes tipos:

a) **Actuaciones de Interés Público** en suelo que tenga el régimen de no urbanizable.

> Se consideran actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, aquellas "*actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico*" (artículos 42.1 y 52.1.C LOUA), lo que incluye el suelo no urbanizable y el urbanizable no sectorizado del planeamiento vigente.
>
> En **suelo no urbanizable de especial protección**, solo se admiten las segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones **previstas y permitidas** por el Plan General o Plan Especial que, además, habrán de ser compatibles con el régimen de protección específica a que esté sometido dicho suelo (art. 52.2 LOUA) y que estarán sujetas a aprobación y licencia en los mismos términos que establece el artículo 52.1 de la LOUA para el suelo no urbanizable común.
>
> Se entenderá que un uso o actividad está **permitido** cuando no esté expresamente prohibido por el instrumento de planeamiento correspondiente y

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	3/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

se considerará que está **previsto** cuando el citado instrumento de planeamiento contemple expresamente la posibilidad de dicho uso o actividad.

b) **Segregación, construcción o edificación de nueva planta de vivienda unifamiliar aislada** vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos y que no estén expresamente prohibidas por el planeamiento vigente que sea de aplicación (art. 52.1.B.b LOUA). La Ley exige licencia urbanística, además de la previa aprobación del Proyecto de Actuación, correspondiendo al Ayuntamiento valorar la vinculación de la vivienda familiar a su destino.

c) Están también sujetas a Proyecto de Actuación, las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes que impliquen un **cambio de uso a vivienda** o un **aumento de volumetría** en dicho uso (art. 17 del Decreto 60/2010, Reglamento de Disciplina Urbanística).

Nos remitimos pues al ***Artículo 42***. *Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable*.

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

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

2. No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, a los efectos de esta Ley, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

3. Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	4/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

4. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.

b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.

c) Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

d) En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

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

5. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán al menos las siguientes determinaciones:

A) Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

a) Utilidad pública o interés social de su objeto.

b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	5/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

y emplazamiento.

e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

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

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

6. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquéllos.

7. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	6/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

2. AGENTES INTERVINIENTES, UBICACIÓN Y OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El presente Proyecto de Actuación se redacta por encargo de D. Francisco Pérez Jiménez con N.I.F. 34.032.574-A y domicilio fiscal en C/ Flor nº 27, de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), siendo el solicitante el promotor de este proyecto.

Como redactor del Proyecto de Actuación interviene Jesús Lloréns Ballesteros, arquitecto colegiado nº 3.556 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio en C/ Picasso nº 15 de Espartinas (Sevilla).

El interesado posee escritura de propiedad, que se adjunta, firmada el siete de febrero de dos mil veinte ante D. JOSE MARIA VARELA PASTOR, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía de la finca agrícola donde se pretende implantar el núcleo avícola, sita en PARTE de la parcela 20097 del polígono 12, con referencia número 41097A012200970000LU, según dicho documento, adjuntándose certificado de validación catastral, además de copia del N.I.F. del solicitante.

Sobre esta, propiedad, el ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa en su resolución 220/2020 de 13 de mayo concede licencia de segregación en tres parcelas. Siendo la parcela número 1 de esa segregación el objeto del presente proyecto de actuación.

Dicha segregación se escritura ante **D. JOSE MARIA VARELA PASTOR**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía con fecha 19 de mayo de 2.020, adjuntándose también copia de la misma en los anexos.

Finalmente, esta segregación se inscribe en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor con número de Fina 7428 de Villamanrique de la Condesa (se adjunta Nota Simple Informativa) estando pendiente de la asignación de la nueva referencia catastral.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Villamanrique de la Condesa nº: 7428
Identificador Unico de Fincas Registrales: 41043001171147
Fecha de emisión: CATORCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
RUSTICA: Suerte de tierra de secano, sita en el Sitio de "Villegas", con una superficie **según representación gráfica de cuarenta y ocho mil novecientos setenta y seis metros y veinticuatro decímetros cuadrados.**- Linda: Al Sur, con camino Majadal de las Habas; al Este, con parcela resultante número 2; al Oeste, con parcela número 9016 del polígono 12 -vía de comunicación de dominio público-; y al Norte, con parcela resultante número 3.-

El objeto final de este Proyecto es obtener las preceptivas autorizaciones para la construcción de las edificaciones necesarias para el desarrollo de la actividad avícola en el núcleo de su propiedad.

La actuación propuesta es de dos naves según tabla adjunta:

	Dimensión(m)	Superficie (m2)	Capacidad avícola (plazas)
Naves Proyectadas	130x16	2.080	27.500
TOTAL		**4.160**	**≤55.000**

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	7/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

La capacidad sí será de hasta 55.000 aves, las dimensiones son aproximadas, pudiendo diferir ligeramente en cuanto a ancho y/o largo según la solución constructiva final, ya que es el proyecto de ejecución y no el de actuación, el que tiene la misión de definir las edificaciones.

No obstante, la finca donde se ubica tiene una capacidad futura para triplicar la actuación inicial (hasta 6 naves) con su correspondiente instrumento de tramitación.

Por lo tanto, el núcleo estará compuesto por **dos naves con unas dimensiones aproximadas de 4.160 m²**, además de una caseta control de 5x5 anexa a la nave, donde encontraremos todos los mecanismos necesarios para el control ambiental de la nave.

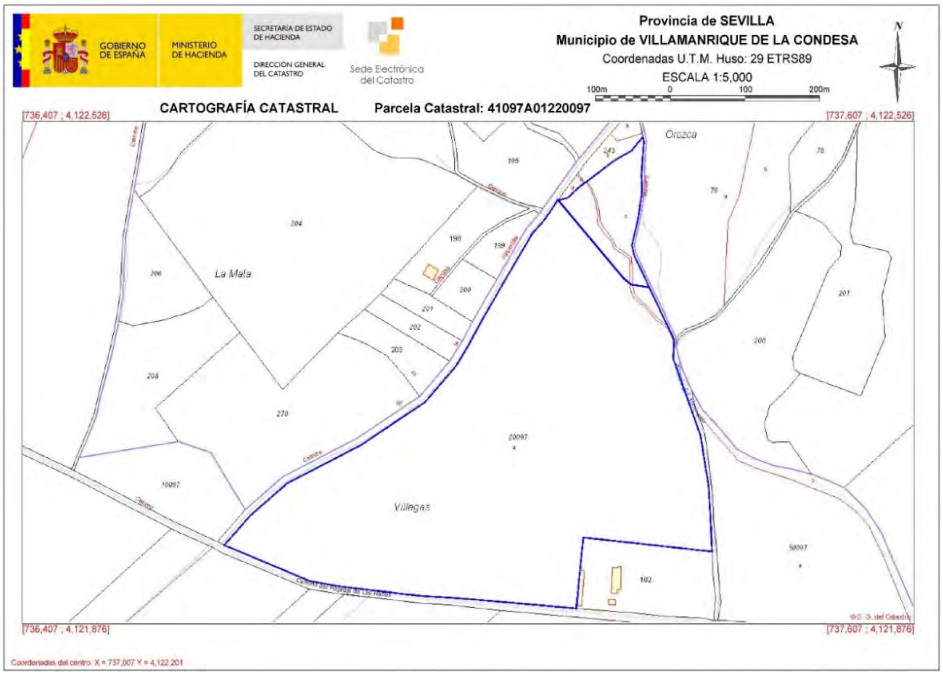
Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	8/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

3.1. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados

La finca donde se pretende implantar la explotación de aves, es una segregación de 48.976, 69 m² de la parcela no urbanizable llamada "Villegas" en el término municipal de Villamanrique de la Condesa, registrada como parte del polígono 12, parcela 20097, con una superficie 176.028 m² con forma irregular. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor con el número de **Finca 7428 de Villamanrique de la Condesa**.



Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	9/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Parcela y Situación de la finca sobre ortofoto y cartografía de catastro

Presenta un uso agrícola, estando en régimen propiedad por el promotor del presente proyecto. Se adjunta documentación de la parcela certificando la propiedad de la misma e informe descriptivo del inmueble facilitado.

La ubicación de las edificaciones en el interior de la parcela vendrá regulada por las condiciones urbanísticas establecidas en el PGOU de Villamanrique de la Condesa.

Características urbanísticas de la parcela

Según el artículo 42 de las Normativas Urbanísticas del municipio se autorizan las edificaciones siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1. Parcela mínima 15.000 m². en caso de secano y 5.000 m². en regadío.

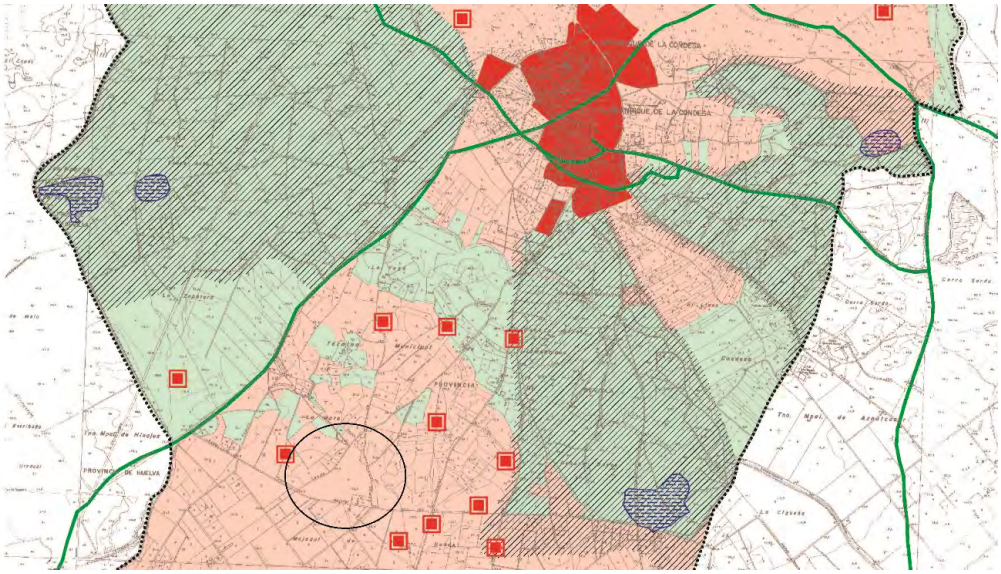
2. Que se separe mínimo 25 m. a linderos.

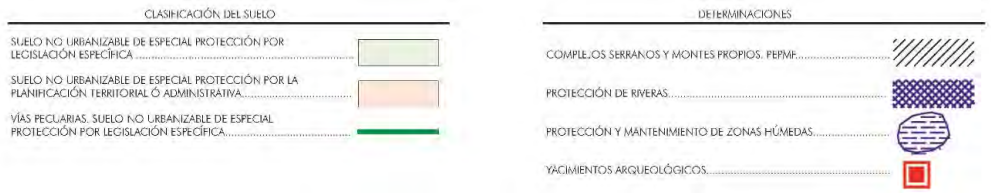
3. Que el máximo de parcelas agrupadas que compartan infraestructura y accesos comunes sean tres.

El suelo donde se solicita la actuación se clasifica según el plano de Clasificación del **SUELO NO URBANIZABLE COMO SUELO NO URBANIZABLE POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SEGÚN EL POTAD (PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA) ZONA B. DESCRITO EN EL DECRETO 341/2003.**

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	10/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073





- Clasificación del suelo: No Urbanizable.
- Categoría de instalación: agropecuaria o similar.
- Se ajustará a las normas exigidas del término municipal.
- Distancia al casco urbano más cercano: más de 1 km., siendo este Villamanrique de la Condesa.

Las fincas que la rodean dedican la actividad de sus tierras a la agricultura, principalmente pastos y cereales extensivos de secano y olivar de regadío, además de cultivos temporales como patatas, melones, sandías…, además existe un aprovechamiento muy importante ganadero, sobre todo avícola considerándose Villamanrique de la Condesa uno de los principales núcleos productores de aves de carne dado su cercanía a diferentes mataderos y fábricas de pienso, además de por sus condiciones climatológicas ideales para tal fin.

Las construcciones que encontramos en el entorno de 1 km. son de carácter agrícola, estando la construcción avícola más cercana a más de 500m.

La topografía del terreno es la típica de la zona con una orografía suave con pequeñas ondulaciones no existiendo ningún elemento significativo del paisaje a señalar. La

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	11/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

explanación de la nave nueva conlleva un reducido movimiento de tierra, donde se empleará el uso razonable de la cota cero para que este sea mínimo y el terreno desmontado sirva para el relleno necesario, con lo que consideramos que únicamente se verá afectada, de forma suave, la topografía donde se encuentra la explanación de la nave.

No se acomete ninguna obra de urbanización ni acomodación del entorno próximo de la edificación proyectada, únicamente un acerado perimetral de 1 m. de achura alrededor de toda la nave. Señalar que para el emplazamiento de las edificaciones se elegirá la zona donde la afección a la vegetación sea mínima, al encontrarnos en una zona de la finca de cultivos herbáceos de secano, por lo que únicamente se realizará un desbrozado para el acondicionamiento de los terrenos.

Las dimensiones aproximadas de las naves corresponden a un rectángulo de 16 m de ancho por 130 m de largo, pudiendo variar ligeramente en función del diseño de las instalaciones, resultando una superficie construida de aproximadamente 4.160 m². Además, dichas naves tendrán una pequeña caseta de control anexa de 5x5 m. donde dispondremos un cuarto de control y manejo necesaria para la actividad. Finalmente se habilitará una pequeña casa para el ganadero de unos 50 m²

La separación a linderos viene fijada por la normativa urbanística siendo ésta de 25 m a linderos. La futura explotación, objeto del presente proyecto queda alejada, por cumplimiento de la normativa existente, a más de 1 kilómetros de poblaciones, así como de más de 500 metros otras explotaciones de actividad similar.

Se trata de una finca perfectamente comunicada por una red de caminos y un ancho suficiente para el tránsito de vehículos pesados, caminos ya existentes. La parcela se ve delimitada perfectamente en el plano que acompaña al presente proyecto de actuación.

No existe posibilidad de creación de un núcleo de población

Se trata de un único propietario y se cumplen los requerimientos de aislamientos geográfico y funcional.

- Aislamiento geográfico, al encontrarnos más de un km. de un núcleo considerado poblacional.

- Aislamiento funcional, al no necesitar esta edificación ninguna otra para su correcto funcionamiento, ni mucho menos de otros propietarios.

- Aislamiento infraestructuralmente al no compartir más de dos infraestructuras básicas con otra edificación. Entendemos como infraestructuras básicas:

  Suministro de agua: posee pozo propio.

  Saneamiento, no existen ningún tipo de saneamiento al no existir ningún efluvio líquido que genere la explotación. Únicamente el que se produce por la zona de vestuarios del inodoro y del lavabo que irá recogido en un depósito estanco desde donde se recogerá por una empresa contratada a tal efecto.

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	12/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Fluido eléctrico, será suministrado por la empresa comercializadora de la zona.

Se acompañan planos definiendo:

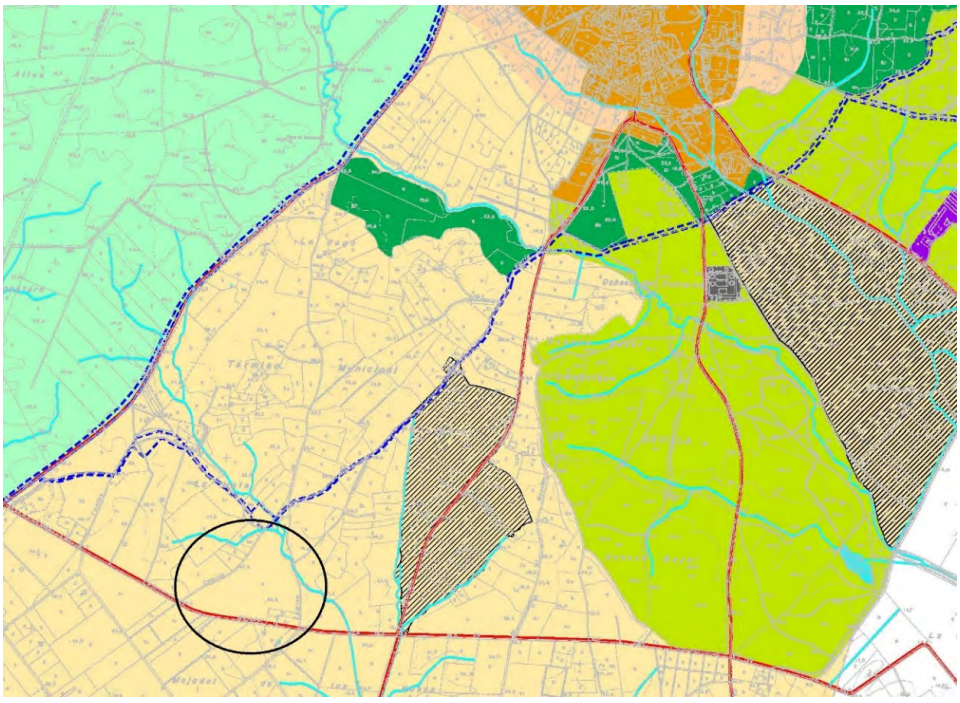
1. Viarios existentes y necesarios, el emplazamiento orientativo de las edificaciones, infraestructuras, y distancia a linderos.
2. Distancia al núcleo urbano más próximo, a explotación avícola más cercano…

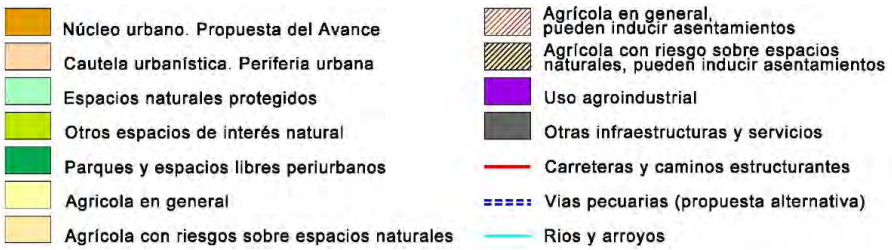
Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adaptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que no podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

Se garantiza por parte del promotor la solución de acceso rodado, el abastecimiento de agua y la recogida, tratamiento, eliminación, y depuración de toda clase de residuos.

Si bien, Villamanrique posee numerosas vías pecuarias, en el acceso normal de la finca no se pasa por ninguna de ellas, no existiendo pues afección alguna sobre ellas.

El acceso natural de la finca es desde el camino Majadal de las Habas y el camino de la Juncosilla.





Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	13/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Se adjunta también un plano de emplazamiento aproximado de las diferentes construcciones.

La superficie construida total proyectada inicialmente, incluyendo las edificaciones anexas (control y casa del granjero/guarda), supone una ocupación inicial del 2,42 % de ocupación en la finca.

Las fincas que la rodean dedican la actividad de sus tierras a la agricultura, principalmente frutales de regadío, olivar de regadío y cultivos anuales de regadío. Las construcciones que encontramos en el entorno son de carácter agrícola y ganadero, no encontrándonos a menos de 500 m de la nave proyectada ninguna construcción avícola o alguna actividad que ponga en riesgo la actividad prevista, siendo la más cercana una nave avícola encontrada en la parcela 36 polígono 12. La topografía del terreno es la típica de la zona con una orografía suave con pequeñas ondulaciones, sin ningún tipo de afloramiento pétreos y con una calidad agrícola ganadera aceptable, no existiendo ningún elemento significativo del paisaje a señalar.

La separación de las naves a la linde de la finca situada más próxima contará con una separación de al menos 25 m. La explotación, objeto del presente proyecto queda alejada, a más de 1.000 m de poblaciones, siendo la población más cercana Villamanrique de la Condesa, así como de otras explotaciones de actividad similar, cumpliendo la distancia mínima según la normativa de aplicación que la fija en 500 m.

La red viarias que presenta la finca dispone de un ancho suficiente para el tránsito de vehículos pesados.

3.2. Caracterización física y jurídica de los terrenos

Los terrenos son propiedad de D. Francisco Pérez Jiménez con D.N.I. 34.032.574-A y domicilio fiscal en C/ Flor nº 27, de Villamanrique de la Condesa (Sevilla) en virtud de lo lo ya expuesto en el punto 2.

La finca donde se pretende implantar la explotación avícola es una segregación de la parcela no urbanizable llamada “Villegas” en el término municipal de Villamanrique de la Condesa, registrada como parte del polígono 12, parcela 20097, con una superficie de 48.976,69 m² con forma aproximadamente rectangular e inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor con el número de **Finca 7428 de Villamanrique de la Condesa.**

Actualmente presenta un uso agrícola.

La finca, tras consulta con la empresa distribuidora, tomará el fluido eléctrico desde una línea existente a unos 750 m en el Camino del Majadal de las Habas, disponiendo ya de licencia para dicha instalación, por lo que se entiende que se justifica dicho enganche

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	14/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

cumpliendo todas las exigencias necesarias en cuanto a solicitud e instalaciones necesarias.

3.3. Características socioeconómicas de la actividad

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

Se trata de una explotación de broilers, con una capacidad inicial de 54.975 plazas. Se contempla la actividad en un entorno socioeconómico donde predomina el aprovechamiento del olivar tanto en secano como en regadío y cultivos intensivos de regadío, además de una floreciente ganadería avícola. También encontramos algunas industrias agroalimentarias, y de servicios. Se tendrá en cuenta que la actividad generará mano de obra eventual para la retirada de los animales, así como la intervención de diferentes gremios, tanto en la construcción de las naves, como en el mantenimiento de las mismas. También genera actividad de transporte tanto de pienso como de abono y compra de yacija.

Por todo ello esta actividad supone un impacto positivo en la economía de la zona, generando tanto mano de obra eventual para los trabajos que hemos descritos con anterioridad, como mano de obra fija para el control y manejo de la explotación, considerando al menos dos operarios necesarios para desarrollar tal trabajo, uno fijo y el otro eventual. Cabe señalar que la explotación se proyecta con las máximas exigencias sanitarias y ambientales, con la intención de presentar un núcleo modelo de eficiencia energética y producción.

3.4. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre

Las naves a implantar son las habituales de las explotaciones avícolas, con unas dimensiones aproximadas de 130x16 m. a las que se le anexará una pequeña caseta de control de 5x5 m. de similares características constructivas.

La ubicación definitiva debe reflejarla el correspondiente Proyecto de Ejecución cumpliendo las normas urbanísticas que le son de aplicación.

La cimentación se realizará mediante zapatas de hormigón armado con zuncho perimetral de acero corrugado B500-S.

La estructura portante estará constituida por perfiles normalizados soldados y/o atornillados con por correas metálicas.

La solera será de hormigón de HA-25 de 15 cm. de espesor, colocado sobre encachado de zahorra compactado de 20 cm. de espesor, armado con mallazo 10x150x150 mm de acero B400S.

El cerramiento se realizará a base de placas sándwich de poliuretano de alta densidad.

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	15/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

La nave proyectada dispondrá de sistema de ventilación de última generación de forma que garantice la temperatura adecuada.

La cubierta de la nave, será de panel sándwich de cubierta con poliuretano, de 50 mm. La caseta de control anexa tendrá las mismas características.

Cada nave contará con portones de 3,5x3,5 m. en fachada, además de puertas dispuestas equidistantes sobre la división central con unas medidas de 1x2 m. todas de panel sándwich sobre estructura tubular.

La construcción de las naves avícolas también cuenta con:

- El montaje y anclaje de dos silos.
- Instalación de comederos que serán tipo plato automático.
- Instalación de bebederos.
- Instalación del equipo de ventilación; contaremos con extractores de gran y de pequeño caudal además de los autómatas necesarios para el control de los mismos para una correcta ventilación y refrigeración en todo momento de la camada.
- Instalación del equipo de refrigeración será mediante panel evaporativo tipo cooling, dispuesto en uno de los extremos de la nave. Y por depresión se hará circular el aire refrigerado que haremos pasar por toda la nave bajando considerablemente la temperatura ambiental.
- Instalación de la iluminación, compuesta luminarias estancas LED que cubrirán las necesidades luminosas de las aves.

Abastecimiento

Es necesario garantizar el suministro de aguas para el desarrollo de la actividad, asegurándose el recurso hídrico demandado para el desarrollo normal de cada una de las camadas. Para ello la explotación posee de pozo propio autorizado por Confederación Hidrográfica y se dotará a la actividad de depósitos con la capacidad adecuada.

Gestión aguas residuales

La explotación no generará prácticamente ningún agua residual. No realizando ningún tipo de vertido ni de fangos, ni lodos ni de aguas que hayan realizados todo el circuito.

Tanto la captación como la distribución de las aguas se servirán de unas infraestructuras muy simples, casi exclusivamente de tubería de PVC y PE, siendo el presupuesto muy reducido debido a la simplicidad del sistema de suministro elegido.

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	16/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

3.5. Plazos de inicio y terminación de las obras

Desde la entrada en vigor de la LOUA, la autorización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (ahora denominadas "**actuaciones de interés público**") pasa a ser una **competencia municipal**.

La tramitación prevista en el artículo 43 de la LOUA contempla un procedimiento en el que existe **un solo acto de aprobación atribuido al Pleno municipal**, previo **informe preceptivo, pero no vinculante** de la Consejería competente en materia de urbanismo.

El plazo de inicio, pues, depende de la admisión o inadmisión a trámite del Proyecto de Actuación. Si es admitido a trámite, la propuesta se someterá a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

Una vez aprobado el Proyecto de Actuación (ley 7/2002 L.O.U. de Andalucía) por el Ilmo. Ayto. de Villamanrique de la Condesa, se procederá a la redacción de los documentos necesarios para la concesión de la licencia de obra y la licencia de actividad (CA), en atención al cumplimiento de la ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, descrita en la categoría 10.10. (9.3 Ley 16/2002) Instalaciones destinadas a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos que dispongan de menos de: 55.000 plazas para pollos de engorde o del número equivalente en excreta de nitrógeno para otras orientaciones productivas de aves de corral.

Una vez superada toda la tramitación y con toda la licencia obtenida, la duración prevista de la obra es de 4 a 5 meses aproximadamente.

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	17/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

4. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

4.1. Utilidad pública o interés social de su objeto

La zona donde se ubica la explotación tiene carácter agrícola, desarrollándose la ganadería extensiva y determinadas zonas de regadío, siendo los protagonistas el olivar y los frutales.

La producción avícola se ha convertido en una alternativa bastante interesante con unas rentabilidades que comparadas con otras actividades del sector primario son más que interesantes.

La rentabilidad de este sistema de explotaciones se evidencia con el aumento del número de explotaciones, consolidándose como una alternativa económica muy viable en el ámbito rural.

La actividad genera mano de obra, tanto eventual para la retirada de los animales y residuos, como la intervención de diferentes gremios, tanto en el proceso constructivo de las naves, como en el mantenimiento de las mismas, además de los puestos fijos de mano de obra cualificada. También genera actividad de transporte tanto de pienso como de abono y compra de yacija.

No sólo se solicita la construcción de una explotación que tiene una actividad muy respetuosa, compatible y eficiente con el medio que le rodea, sino que se solicita un núcleo con un número de plazas que cumplen las exigencias de las integradoras de la zona que piden lotes cada vez más homogéneos de broilers con el mismo origen y la misma edad.

Se trata de una actividad que precisa de personal cualificado, tanto en el personal eventual, como de la mano de obra fija, además de los gremios de las empresas de servicios que trabajan en esta actividad, como la fabricación y transporte de piensos, gestores de recogida de residuos tales como yacija, productos peligrosos, incineración de cadáveres, aguas residuales…

Por todo ello esta actividad supone un impacto positivo y necesario en la economía de la zona, contribuyendo a su dinamización.

4.2. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos

En cuanto a la duración de la calificación, se parte de unas instalaciones con una vida útil calculada de 30 años, valor que se toma sobre todo para las amortizaciones, existiendo explotaciones con una edad superior y en pleno funcionamiento actualmente, aunque con algunas reformas. Por lo tanto, será más acertado tomar un plazo de 40 años, como duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

En cuanto a la viabilidad económica, la propiedad ha elegido la forma de trabajar mediante integración con el sistema de “todo dentro todo fuera”, mediante esta forma

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	18/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

se lleva a cabo un contrato de servicio con una empresa integradora que le suministra el pienso de las aves, el pollito de un día, el apoyo técnico y sanitario necesario y le retira la producción de broilers, una vez alcanzado el peso buscado, liquidando con este según el número de pollos entregados, pienso consumidos, carne entregada …

4.2.1. Inversión

Se calcula que el coste de inversión es fundamentalmente la construcción de las naves, incluyendo en este coste las acometidas de luz, agua…, y las instalaciones propias de la actividad. Según los datos de mercado y diferentes estudios de las empresas del sector, que, para este tipo de construcciones, el costo puede variar entre 75 a 90 €/m² según el terreno sea más o menos favorable. Para nuestro caso, adoptamos un valor intermedio resultando un coste total de 340.000 €. Por lo tanto, se trata de una **inversión total** (sin incluir la finca en propiedad) de **340.000 €.**

4.2.2. Costes

Los costes de producción en esta actividad son básicamente los originados por amortizaciones, seguros, impuestos, gastos de medicamentos incluidos en el programa sanitario, cargas de los reproductores, reparaciones por desgaste y averías del material, costo eléctrico, gastos en sueldo, costo en calefacción, ...

Concepto	Cantidad/pollo	Total/pollo
Cascarilla para cama	---	0,006 €
Otros	Electricidad, calefacción, guarda, operarios, etc	0,174 €
Total		0,180 €

Considerando una producción anual de 325.000 pollos (la capacidad de las instalaciones es <55.000 pollos con una producción de 6 camadas anuales) los costes anuales totales de la explotación ascienden a **58.500,00 €.**

4.2.3. Ingresos

Los animales una vez han engordado y han pasado el periodo de crianza, son retirados por la empresa integradora, resultando como ingreso directo de la producción (sin incluir venta de estiércol y otros subproductos), una media de 0,42 euros por plaza y camada, esto daría los siguientes resultados:

- Nº de broilers: ≤55.000 pollos x 0,42 x 6 = **136.500 €**

4.2.4. Flujos netos de caja

Los flujos de caja se calculan restándole a los ingresos brutos los costes totales de la explotación, lo que nos da un valor de **78.000,00 €.**

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	19/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

4.2.5. Parámetros Financieros

4.2.5.1. Valor Actual Neto (VAN)

Transforma el flujo de fondos (entradas y salidas) que se produce en momentos diferentes, en una serie de cobros y pagos equivalentes realizados en el presente.
Tiene en cuenta el valor del dinero en cada momento y convierte cantidades de diferentes años en cantidades actuales. También se define como el valor actualizado de los cobros previstos menos el valor actualizado de los pagos también previstos.
Matemáticamente la ecuación del VAN es:

$$VAN = Co + \frac{C1}{(1+i)} + \frac{C2}{(1+i)^2} + \frac{C3}{(1+i)^3} + ... + \frac{Cn}{(1+i)^n}$$

Co: capital inicial aportado para iniciar el proyecto
Cn: diferencia entre cobros y pagos en el periodo n
i: tipo de interés; normalmente es aquel que ofrece una inversión alternativa
n: numero de años en los que se calcula la inversión

Aplicando una tasa de interés del 10% en un periodo de inversión de 10 años, obtenemos como resultado VAN= 139.236,33 €.

4.2.5.2. Tasa interna de rendimiento (TIR)

Mientras que el método VAN proporciona el valor absoluto del beneficio de un proyecto de inversión, la tasa TIR proporciona una medida de rentabilidad (en términos de interés compuesto).
TIR es el tipo de interés de actualización que hace que el VAN sea igual a cero, lo que significa el máximo coste de capital que soporta un proyecto de inversión sin producir pérdidas.

Matemáticamente la ecuación de la TIR es:

$$TIR = Co + \frac{C1}{(1+r)} + \frac{C2}{(1+r)^2} + \frac{C3}{(1+r)^3} + ... + \frac{Cn}{(1+r)^n} = 0$$

Donde,

Co: capital inicial aportado para iniciar el proyecto
Cn: diferencia entre cobros y pagos en el periodo n
r: tipo de interés que hace VAN igual a cero
n: número de años en los que se calcula la inversión

Con los mismos datos aportados para el cálculo del VAN, obtenemos TIR = 18,90%

4.2.5.3. Conclusión

La rentabilidad es más que aceptable, con un pay-back de 4,36 años.

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	20/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

4.3. Necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación, incidencia urbanístico-territorial y ambiental y medidas correctoras

La actividad que se pretende realizar necesariamente se debe de implantar en suelo no urbanizable, respetando la distancia que marca la Adaptación parcial de la NSM de Villamanrique de la Condesa a LOUA al núcleo urbano o zona de concentración de personas más cercano (1000 m), y por otro lado, la distancia a otra explotación que pudiera comprometer sanitariamente el normal desarrollo de la actividad (500 m).

Los presentes terrenos cumplen perfectamente las distancias a otras explotaciones ganaderas y con una distancia suficiente al núcleo urbano para **no inducir** a la formación de nuevos asentamientos. Es una finca perfectamente comunicada, con buen acceso para todo tipo de transportes, tanto para los pollitos de un día, como una vez recriadas con destino al matadero y camiones de pienso. Posee agua abundante para las crianzas y tiene acceso al tendido eléctrico, por lo que la finca posee todos los requisitos necesarios para ser elegida como ideal para el desarrollo de la actividad que nos ocupa.

La explotación ganadera a implantar tiene como actividad el engorde de pollos de carne, con una capacidad solicita de 54.975 aves, pertenece en la categoría 10.10. (9.3 Ley 16/2002) Instalaciones destinadas a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos que dispongan de menos de: 55.000 plazas para pollos de engorde o del número equivalente en excreta de nitrógeno para otras orientaciones productivas de aves de corral, correspondiéndole solicitar Calificación Ambiental.

El suelo donde se solicita la actuación se clasifica según el plano de Clasificación del SUELO NO URBANIZABLE COMO SUELO NO URBANIZABLE POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SEGÚN EL POTAD (PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA) ZONA B. Entre los Usos Autorizables en este Tipo de Suelo figura el de actividades ganaderas. La zona donde implanta la explotación avícola no presenta ningún cauce a menos de 100 m. Se adjunta plano del PGOU municipal, donde se ve claramente que no existe ninguna afección ni riesgo, por lo que se considera que carece de sentido llevar a cabo un estudio hidrológico- hidráulico de la zona de estudio.

En el caso específico de las explotaciones ganaderas, las incidencias más importantes son las relacionadas con la contaminación del aire por ruidos y posibles emisiones atmosféricas, además de posibles efluvios líquidos que se pueden generar.

En cuanto a la incidencia sobre la fauna, se considera puntual y temporal, mientras duren las obras; por otro lado, las incidencias en su fase de funcionamiento, por desarrollarse en el interior de naves, no son significativas.

Como medida correctora fundamental en la fase de construcción, se evitará el vertido de residuos y restos de materiales, por lo que se dispondrán de cubas donde se irán depositando los restos de la obra.

La incidencia sobre la atmósfera es producida por la generación de olores y gases, ya que la presencia de animales y sus deyecciones dan lugar a las fermentaciones en la

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	21/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

propia cama, generándose gases tipo dióxido de carbono, metano, amoníaco y sulfuro de hidrógeno.

Las medidas correctoras para minimizar el impacto ambiental de estos gases se basarán en la mejor nutrición de las aves disminuyendo los excesos proteicos y sobre todo mejorar el manejo, con una ventilación adecuada para evitar que se mojen las camas, causa fundamental de las fermentaciones. Igualmente habrá que recurrir al uso de una cama adecuada, con un espesor adecuado para una correcta absorción.

La incidencia sobre la atmósfera también es debida por la producción de ruidos que se consideran inapreciables en el medio, ya que serán puntuales y temporales mientras duren las obras. En cuanto al ruido que genera la actividad, decir que se percibirá el "murmullo" de las aves, pero será inapreciable a unos escasos 50 m, incluso cuando entran a funcionar la ventilación forzada, no pasando de los límites establecidos por la legislación vigente.

Las medidas correctoras del impacto producido por los residuos sólidos serán las siguientes:

- La yacija será retirada una vez salgan las aves en cada camada, siendo rematada la faena mediante un barrido manual en toda la nave para no dejar restos, esta yacija será utilizada por agricultores como abono natural al tratarse de estiércol de aves junto a la materia usada como cama. Se trata de un subproducto muy apreciado y con una humedad prácticamente nula debido al poder absorbente de los materiales que componen esta yacija. Posteriormente, se acompañará la autorización para verter este estiércol en fincas aledañas usándolo como abono, además de la posibilidad de ser entregado a un gestor autorizado para tal fin.

- Con relación a los animales muertos, serán eliminados por incineración, siendo recogido por un gestor autorizado.

- Por último, los residuos urbanos como son las bolsas, restos de obras, y otros generados por la explotación serán depositados en contenedores empleados para tal efecto que serán conducidos al vertedero municipal.

- Los restos de envases de productos sanitarios y químicos serán recogidos periódicamente por unas empresas destinadas a tal fin, que se encarga de su eliminación y transporte, dándose de alta el propietario como pequeño productor de residuos peligrosos.

- Los residuos líquidos serán los que se producirán como consecuencia del baldeo de la nave en cada cambio de la camada, así como los originados en la limpieza de los utensilios, que se consideran prácticamente nulos ya que son evaporados mediante la ventilación forzada, siendo, además, la gran mayoría de estos productos, espumantes.

Se elegirá un sistema de integración vertical donde la empresa integradora asumirá todos los riesgos de la crianza (o gran parte de ellos), este sistema implica un contrato con una empresa dedicada a la fabricación del pienso y recogida de los broilers,

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	22/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

proporcionando las aves de un día, medicamentos, asesoramiento técnico…Con este sistema el ganadero aporta únicamente sus instalaciones, mano de obra, y experiencia profesional.

En cuanto al método de crianza, se seguirá el modelo intensivo "todo dentro todo fuera" por su baja inversión y sus ventajas a la hora de mantener un estado sanitario correcto, al planificar la retira y entrada de las aves en lotes únicos.

Las naves de ambiente controlado llevan consigo la necesidad de tener controlado en cada momento los parámetros de temperatura y ventilación dentro de la misma. Este control se consigue mediante ventilación forzada, asociada a ventanas y extractores; de esta forma se controla siempre la entrada de aire según la temperatura y humedad deseada, según las necesidades del pollito en cada momento del ciclo. La elección del ambiente controlado permite la intensificación de la explotación aumentando la densidad de la nave para conseguir una rentabilidad máxima de la misma, asegurando el confort y estado sanitario de las aves.

4.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

SUELO NO URBANIZABLE COMO SUELO NO URBANIZABLE POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SEGÚN EL POTAD (PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA) ZONA B. Entre los Usos Autorizables en este Tipo de Suelo figura el de actividades ganaderas.

- Superficie de la parcela: 48.976,69 m²

4.5. No inducción de la formación de nuevos asentamientos

El propietario se compromete a efectuar sólo y exclusivamente las obras recogidas en este proyecto para aprovechamiento agrícola-ganadero de la explotación sin ninguna intención de crear ningún tipo de asentamiento ni uso residencial de los terrenos que nos ocupan.

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	23/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

El promotor y propietario de la explotación se compromete a:

1. Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

2. Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

3. Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

4. Cumplir las determinaciones descritas en la resolución de la Calificación Ambiental solicitada.

Villamanrique de la Condesa, a doce de febrero del 2020

Jesús Lloréns Ballesteros
Arquitecto COAS 3.556

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	24/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

ANEXO 1. TITULARIDAD: NOTA SIMPLE INFORMATIVA. COPIA SIMPLE COMPRAVENTA Y POSTERIOR SEGREGACION

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	25/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Villamanrique de la Condesa nº: 7428
Identificador Unico de Fincas Registrales: 41043001171147
Fecha de emisión: CATORCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

RUSTICA: Suerte de tierra de secano, sita en el Sitio de "Villegas", con una superficie **según representación gráfica de cuarenta y ocho mil novecientos setenta y seis metros y veinticuatro decímetros cuadrados.-** Linda: Al Sur, con camino Majadal de las Habas; al Este, con parcela resultante número 2; al Oeste, con parcela número 9016 del polígono 12 -vía de comunicación de dominio público-; y al Norte, con parcela resultante número 3.-

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PEREZ JIMENEZ, FRANCISCO	34.032.574-A	2862	142	194	1
SOLIS SOLIS, MARIA FERNANDA	28.879.656-M				

100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial, por título de SEGREGACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA VARELA PASTOR, en PILAS, el día 19/05/20.

CARGAS

Esta finca por razón de su procedencia se encuentra gravada con:

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 12/03/20, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 3ª de la finca 4.701.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 13/07/20, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 4ª de la finca 4.701.

Y directamente con:

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	26/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 14/07/20, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 1.

La inscripción 1ª de segregación ha sido notificada con fecha 14 de Julio de 2020 a la Comunidad Autónoma de Andalucía en cumplimiento del artículo 65.3 de la Ley de Suelo.-

DOCUMENTOS PENDIENTES

Número 1204 del Diario 242 de fecha 20/05/2020, DONACION del notario DON JOSÉ MARÍA VARELA PASTOR.
REMITIDA TELEMATICAMENTE DESDE LA NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA VARELA PASTOR AYER DESPUES DEL CIERRE DEL DIARIO, se presenta hoy a las 9:00 horas, copia de la escritura otorgada en PILAS el diecinueve de Mayo del año dos mil veinte número de protocolo 530/2.020 del Notario DON JOSÉ MARÍA VARELA PASTOR, por la que FRANCISCO PEREZ JIMENEZ y MARIA FERNANDA SOLIS SOLIS **DONAN** a MARTA PEREZ SOLIS, IGNACIO PEREZ SOLIS y MARIA PEREZ SOLIS, que adquieren por terceras e iguales partes indivisas, una parcela de 48.976,69 metros cuadrados procedente de la finca número 4701 del término municipal de Villamanrique de la Condesa, SITIO VILLEGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

----------ADVERTENCIAS----------

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A les efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1993, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
·El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada memento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

de la prestación servicio.-
·La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
·De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1993 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa especifica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AZPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpcgccrpme.es

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	28/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

JOSE MARIA VARELA PASTOR
Notario
Calle Granaina, Local 19 Bajo
41840 Pilas
Tlfno: 954 750 005 Fax: 955 752 952

ES COPIA SIMPLE

COMPRAVENTA

NÚMERO CIENTO NOVENTA Y OCHO----------

En Pilas (Sevilla), mi residencia, a siete de febrero de dos mil veinte.----------

Ante mí, **JOSE MARIA VARELA PASTOR**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía,----------

----------**COMPARECEN**----------

De una parte: **DOÑA ANA MARIA MARTINEZ RUIZ**, mayor de edad, soltera, agricultora, vecina de Villamanrique de la Condesa, con domicilio en calle Concejo, número 30 y con DNI-NIF número 27307497-B.

Y de la otra: **DON FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ**, mayor de edad, industrial, casado en régimen legal de gananciales con Doña María Fernanda Solís Solís, vecino de Villamanrique de la Condesa, con domicilio en calle Flor, número 27 y con DNI-NIF número 34032574-A.----------

INTERVIENEN en sus propios nombres y derechos.-

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	29/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

COMPRAVENTA y, a tal efecto,----------

---------- **EXPONEN**----------

Primero: Que Doña Ana María Martínez Ruiz es dueña en pleno dominio, con carácter privativo, de la siguiente finca:----------

RÚSTICA = Suerte de tierra de secano, sita en el Sitio de "Villegas", con una superficie de dieciocho hectáreas, dieciséis áreas, cuarenta y dos centiáreas (18,1642 ha), aunque de reciente medición y según el Informe de validación catastral que se incorpora la superficie correcta es de **diecisiete hectáreas, sesenta áreas, veintiocho centiáreas (17,6028 ha)**.----------

Linda: Norte con la Parcela Catastral 243 del Polígono 12 de propiedad particular, hoy finca de Doña María Ignacia Espinar Vázquez; Este con Camino Rural que la separa de las Parcelas Catastrales 76, 200 y 30.097 de los Polígonos 16, 16 y 12, respectivamente, de propiedad particular y Parcela Catastral 102 del Polígono 12 de propiedad particular; Sur con la Parcela Catastral 102 del Polígono 12 de propiedad particular y Camino Rural que la separa de las Parcelas Catastrales 48, 52 y 54 del Polígono 12 de propiedad particular; Oeste

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	30/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

con Camino de la Juncosilla que la separa de las Parcelas Catastrales 194, 195 y 204 del Polígono 17, todas propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Parcelas Catastrales 199, 200, 201, 202 y 203 del Polígono 17, así como la Parcela Catastral 10.097 del Polígono 12, todas de propiedad particular, Arroyo y Camino.----------

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- La parte transmitente declara hallarse al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. La parte adquirente, que afirma conocer el estado de deudas del inmueble objeto de la presente, así como de las consecuencias que podrían derivarse para en caso de que existiesen deudas no satisfechas, me exime a mí, el Notario, de solicitar información sobre el estado de deudas a que se refiere el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se da por satisfecho con las manifestaciones de la parte

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	31/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

transmitente.----------

Yo, el Notario, le advierto expresamente de la afección del inmueble al pago de deudas de IBI, tal como resulta de lo dispuesto en el Artículo 64.1 del citado Real Decreto Legislativo, así como de la susceptibilidad de exigencia por derivación para el adquirente en cuanto a las deudas existentes, previos los requisitos procedimentales oportunos.-

RÉGIMEN CATASTRAL.----------

ES PARTE de la parcela 20097 del polígono 12, con referencia número 41097A012200970000LU, según resulta de la certificación telemática que he obtenido y dejo unida a esta matriz.----------

A efectos de lo establecido en el Artículo 18-2-b) del R.D.L. 1/2.004, de 5 de marzo, y a solicitud mía, los otorgantes manifiestan que la descripción contenida en dicha certificación **no** se corresponde con la realidad física del inmueble en este momento.----------

IDUFIR: 41010000369707.----------

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad número DOS de Sanlúcar la Mayor, tomo 1.828, libro 82, folio 103, finca 4.701.----------

TITULO: El de compra en escritura otorgada ante

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	32/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

mi fe en Pilas el 22 de enero de 2014, número 53 de protocolo.----------

CARGAS: Está gravada con una **hipoteca y con una condición resolutoria** a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la primera en garantía de un principal de 50.792,54 € la primera, y de 23.465,56 € la segunda, que se han cancelado en escritura otorgada ante mi fe hoy en Pilas, número 195 de protocolo, que está pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.----------

Libre de otras cargas y arrendamientos, haciendo yo, el Notario, la advertencia del Artículo 175 del Reglamento Notarial.----------

INFORMACION REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhiben y de nota simple del Registro de la Propiedad obtenida con fecha 31 de enero de 2020, que queda

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	33/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

incorporada a la presente escritura.----------

Segundo: Que otorgan esta escritura bajo las siguientes----------

---------- ESTIPULACIONES ----------

I.- Doña Ana María Martínez Ruiz vende la finca descrita en esta escritura, con todos sus derechos, usos y servidumbres, libre de cargas y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, a **DON FRANCISCO PEREZ JIMENEZ**, que la compra y adquiere con carácter ganancial.----------

Por si fuese necesario la parte vendedora hace constar que cede por la presente a la parte compradora cuantos derechos a pago único (regulados en los Reglamentos comunitarios CE 1782/2003 y CE 795/2.004, Reglamento (CE) 73/2009 del Consejo y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto 1680/2009, de 13 de noviembre de 2.009, o normativa que los desarrolle o sustituya en el futuro) correspondan a la misma referentes a la superficie y tipo de cultivo de la finca vendida, así como cualquier otro derecho derivado de la Política Agrícola Común, otros derechos de producción agrícola y cualesquiera otros derechos inherentes a la finca objeto de este contrato. En

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	34/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

caso de que esta cesión no pudiera ser llevada a buen fin por impedimentos de carácter legal o reglamentario, la parte vendedora se obliga por sí y por sus causahabientes a remover cuantos impedimentos pudieran impedir la cesión, incluso la consolidación de los derechos, y a otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para que tales derechos puedan ser cedidos a la parte compradora, corriendo cualquier gastos a cuenta de la parte vendedora o de sus sucesores. Para el caso de que los derechos a los que se ha hecho referencia no pudieran ser cedidos de forma alguna, la parte vendedora se obliga, en la forma antes indicada, a entregar a la parte compradora cuantas cantidades perciba por tales conceptos.----------

II.- El precio de venta es el de **NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 93.708,69)** que se ha satisfecho el día 24 de enero de 2020 por la parte compradora a la vendedora, que le otorga carta de pago del mismo,

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	35/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

mediante la entrega de transferencia bancaria con cargo a la cuenta número 3187-0114-19-2376315418 y abono en la cuenta número 3187-0114-19-1378145112, cuyo justificante incorporo a la presente mediante testimonio por fotocopia, debidamente cotejada con su original.----------

III.- Todos los gastos, contribuciones e impuestos que origine esta escritura, serán abonados **según ley**.----------

V.- Solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad practique las inscripciones que procedan por razón de esta escritura.----------

V.- La parte otorgante apodera expresamente al presentante de esta escritura pública para que suscriba, firme y presente en su nombre y ante cualquier Oficina Liquidadora u otro organismo con competencias en la materia, las autoliquidaciones fiscales correspondientes a los negocios formalizados en la presente escritura pública.-----

PROTECCIÓN DE DATOS.- Informo que sus datos personales serán tratados de conformidad con lo establecido en la L.O. 3/2.018, de 5 de diciembre y Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, con la

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	36/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

finalidad de cumplir las obligaciones legales inherentes a la actividad notarial, sobre blanqueo de dinero y demás normativa aplicable al negocio formalizado, pudiendo ser cedidos a las administraciones competente en la materia, e, incluso, utilizados en la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Serán conservados durante el plazo necesario a tales fines con carácter confidencial.----------

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Pilas (Sevilla), calle de la Granaína, nº 19 o en la dirección electrónica varela@notariado.org. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.----------

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- La parte interesada

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	37/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

solicita que presente copia telemática de la presente escritura en el Registro competente, lo que realizaré, conforme a lo dispuesto en el Artículo 17-bis-5 de la Ley de 28 de mayo de 1.862, del Notariado y el Artículo 224.4 del Reglamento Notarial, **con la única finalidad** de su remisión al citado Registro a efectos de causar el asiento de presentación y la posterior inscripción. **En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia**, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.----------

---------- SOLICITUD----------

De conformidad con lo establecido en el Artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se solicita por su dueño expresamente al Sr. Registrador de la Propiedad que se complete la descripción literaria de la finca en los términos resultantes del informe de validación catastral incorporada a esta escritura, especialmente en lo referente a la superficie y linderos de la finca objeto de la misma, a cuyo fin hace constar, previamente advertido por mí el Notario sobre el alcance y trascendencia jurídica de sus manifestaciones y sobre la responsabilidad

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	38/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

en que podría incurrir de no ser ciertas las mismas, que las diferencias entre ambas descripciones obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro, y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación, no registrada, de la situación jurídica inscrita; que desconoce la identificación de las fincas registrales que sean colindantes y que no hay titulares de cargas ni de derechos sobre la finca de referencia ni personas que hayan ejercitado acciones con transcendencia real sobre la misma ni ocupantes de tipo alguno.----------

-------- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION----------

ADVERTENCIAS FISCALES: Especialmente advierto respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	39/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

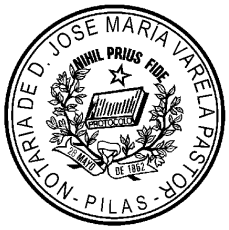
exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma.---------

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

En cuanto al **Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados,** advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la Orden de 27 de octubre de 2011.

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	40/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073



Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Advierto asimismo sobre el plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto; la afección de la finca/ de las fincas a dicho pago; las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación y las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio.----------

IVA frente a TPO:----------

Las partes han analizado previamente al otorgamiento de la presente escritura las consecuencias fiscales en el ámbito de la imposición indirecta, en especial lo relativo a la sujeción a IVA o TPO, y que una vez realizado dicho análisis han decidido proceder a su otorgamiento en los términos que resultan de la presente escritura.

Les leí la presente por no usar su derecho a

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	41/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

hacerlo por sí, que les advertí tenían; la aceptan tras hacerles las reservas y advertencias legales.

Firman.----------

De identificarles por sus reseñados D.N.I., de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de la adecuación del presente instrumento público a la legalidad y a su voluntad debidamente informada, y del total contenido de este instrumento público, extendido en siete hojas de papel timbrado de uso exclusivo notarial, el presente y los seis posteriores en orden decreciente, yo, el Notario, **DOY FE.**

Están las firmas de los comparecientes. Signado JOSE MARIA VARELA PASTOR; rubricado. Está el sello de la Notaría.----------

---

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

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	42/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTARIA DE D. JOSE MARIA VARELA PASTOR - PILAS - NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41097A012200970000LU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 12 Parcela 20097 VILLEGAS. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2020]:	**19.094,43 €**
Valor catastral suelo:	19.094,43 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

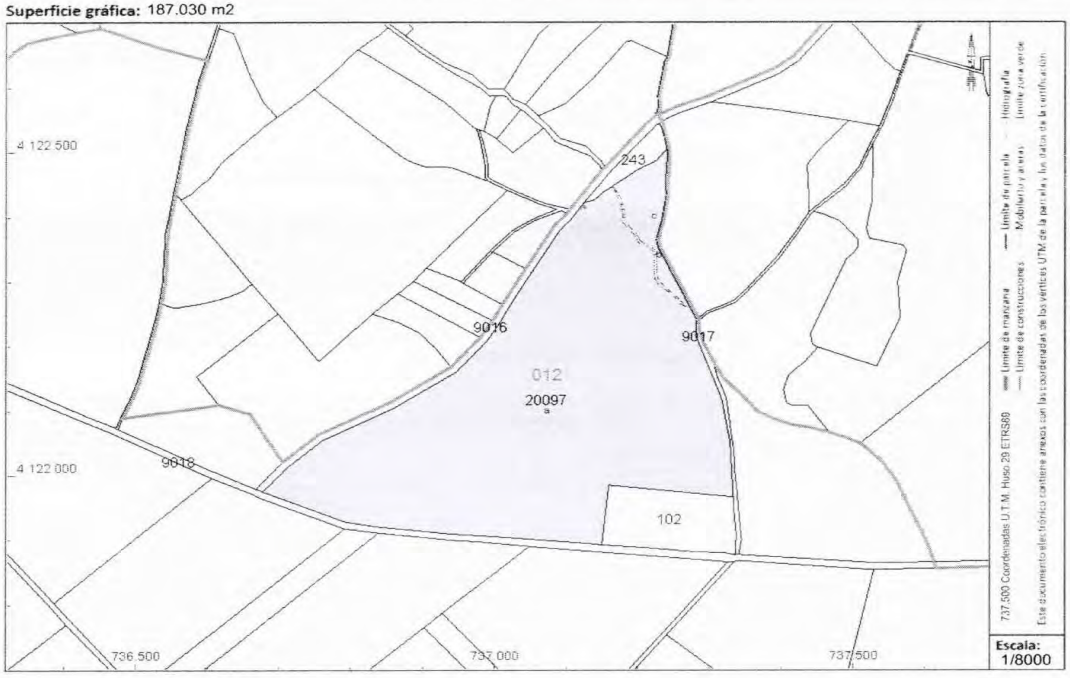
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINEZ RUIZ ANA MARIA	27307497B	100,00% de propiedad	CL CONCEJO 30 VILLAMANRIQUE DE CONDESA 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío secano	03	180.132	b	I- Improductivo	00	773
c	C- Labor o Labradío secano	03	8.424				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 187.030 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 56 DE PILAS [Sevilla]
Finalidad: ACOMPAÑAR ESCRITURA
Fecha de emisión: 27/01/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: WBD911V3B1VBRP55 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/01/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	43/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41097A012200970000LU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 41097A012001020000LL

Localización: Polígono 12 Parcela 102
VILLEGAS. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOLIS PRODUCE, S.L.	B91872283	BO FERNANDEZ VIAGAS 11 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Referencia catastral: 41097A012002430000LI

Localización: Polígono 12 Parcela 243
LOS MONTES. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RIVERA IBORRA MARIA LUISA	27788329M	AV REINA MERCEDES 39 Pl:03 Pt:C 41012 SEVILLA [SEVILLA]

Referencia catastral: 41097A012090170000LU

Localización: Polígono 12 Parcela 9017
CAMINO. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE	P4109700G	PZ ESPAÑA 1 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Referencia catastral: 41097A012090180000LH

Localización: Polígono 12 Parcela 9018
CAMINO. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE	P4109700G	PZ ESPAÑA 1 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Referencia catastral: 41097A012090160000LZ

Localización: Polígono 12 Parcela 9016
CNO LA JUNCOSILLA. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE	P4109700G	PZ ESPAÑA 1 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **WBD91TV3B1VBRP55** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/01/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	44/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTARIA DE D. JOSE MARIA VARELA PASTOR - PILAS - NIHIL PRIUS FIDE

CAJA RURAL DEL SUR

Fecha	Hora	Oficina
24-01-2020	13:30	0114 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA

SU ORDEN DE TRANSFERENCIA

3187 0114 19 2376315418

Idfr.: 0024002982

Hemos adeudado en su cuenta el importe de la Transferencia indicada.

Tipo Tf.: TRANSFERENCIA
Beneficiario: ANA MARIA MARTINEZ RUIZ
CCC de Abono: 3187 0114 19 1378145112
Ordenante: FRANCISCO PEREZ JIMENEZ
Concepto: PAGO FINCA RUSTICA IARA
Por cuenta: FCO PEREZ JIMENEZ

Imp. Nominal: 93.708,69 EUR
Correo : 0 EUR
Comisión : 0,00 EUR
93.708,69 EUR 24/01/20

FRANCISCO PEREZ JIMENEZ
A8711402 240120 133030

Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades u organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.

Los datos recabados ahora o posteriormente de las actuaciones derivadas, serán tratados de conformidad con la normativa de Protección de Datos con la mayor confidencialidad, y serán incorporados a un fichero titularidad de
CAJA RURAL DEL SUR
exclusivamente para la correcta ejecución de la operación o servicio solicitado. Puede ejercer los derechos de acceso, oposición, cancelación y rectificación de sus datos y puede revocar en cualquier momento la autorización que hubiera concedido para el uso de los mismos, dirigiendo una comunicación a Atención al Cliente de la Entidad o a la dirección postal o de correo electrónico de la Entidad que puede encontrar en el apartado de Protección de datos del portal Web de la entidad, adjuntando copia de su Documento Nacional de Identidad a los efectos de una correcta identificación.

CAJA RURAL DEL SUR

Firma del Ordenante

FRANCISCO PEREZ JIMENEZ
34032574A

El cliente declara estar informado sobre el sistema de firma digitalizada y da su consentimiento para el uso de esta modalidad de firma para la realización de esta operación.

PNOFMTO

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	45/113

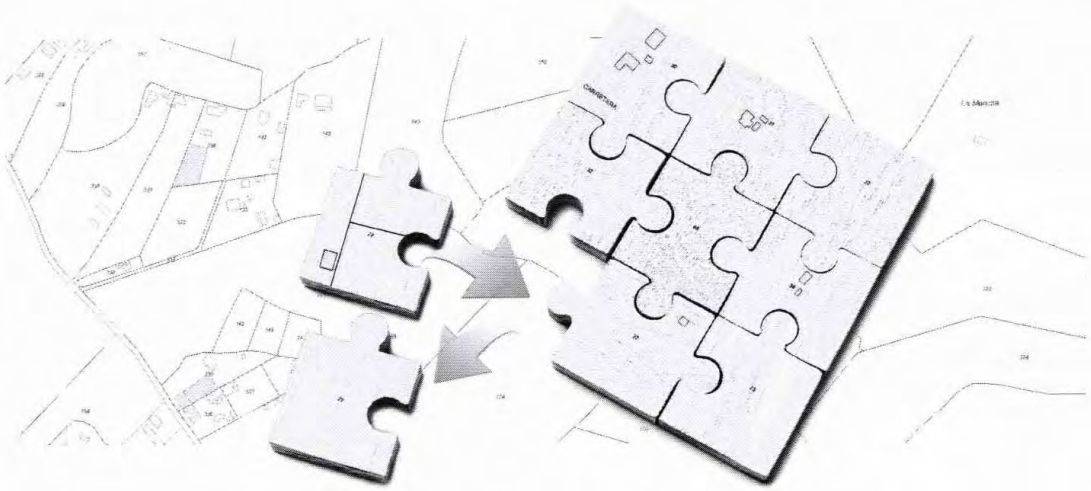
AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: NVWQMEYST10K5VGN



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO

Tipo de operación

SEGREGACIÓN

Solicitante del IVG

LLORENS BALLESTEROS JESUS

Titulación: ARQUITECTO
Colegio profesional: COA SEVILLA

Universidad: SEVILLA
Número colegiado: 3556

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NVWQMEYST10K5VGN (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	46/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTARIA DE D. JOSE MARIA VARELA PASTOR
NIHIL PRIUS FIDE
- PILAS -

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

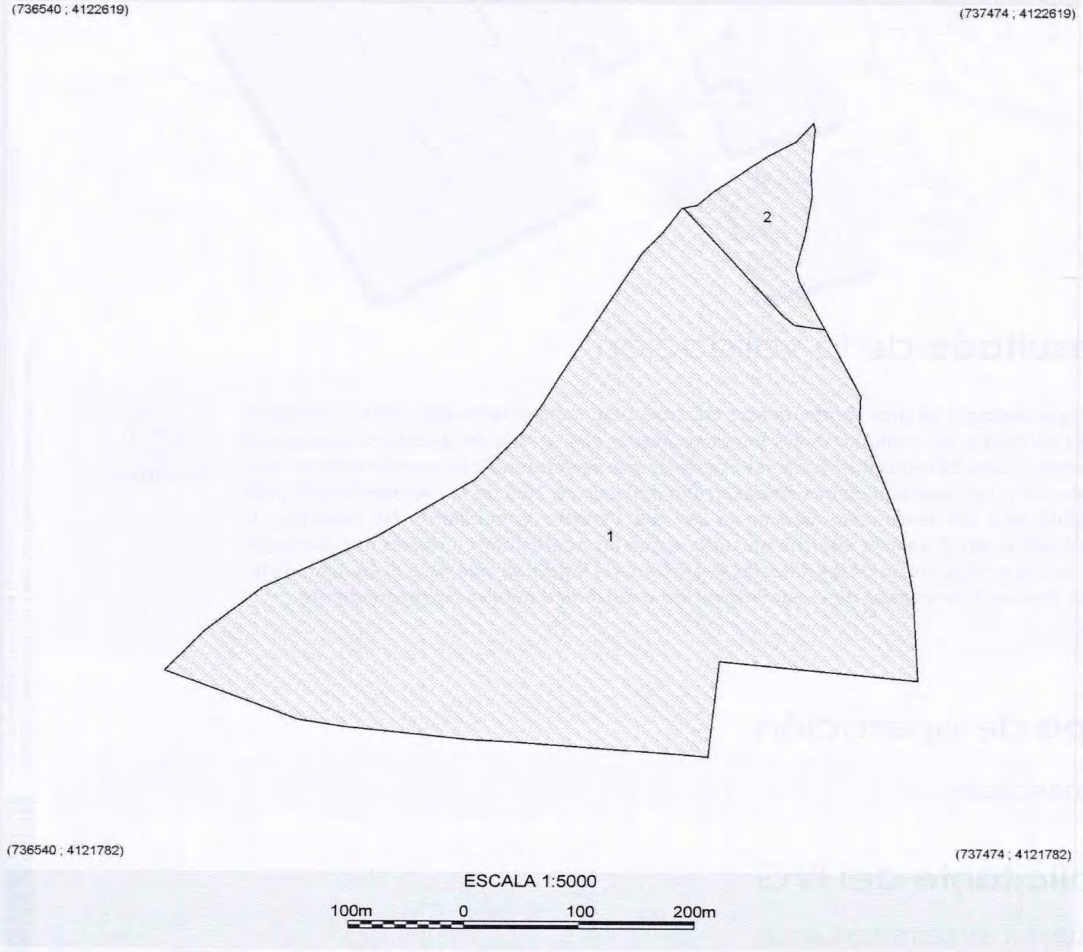
INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: NVWQMEYST10K5VGN

Nueva **parcelación**

Provincia: SEVILLA

Municipio: VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NVWQMEYST10K5VGN (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	47/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

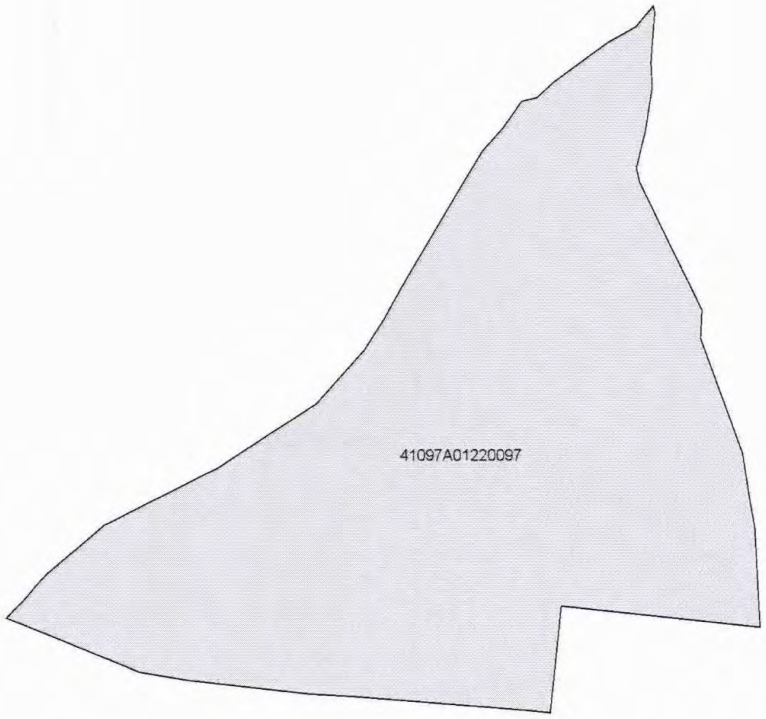
CSV: NVWQMEYST10K5VGN

Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA

(736540 ; 4122619) (737474 ; 4122619)



(736540 ; 4121782) (737474 ; 4121782)

ESCALA 1:5000

100m 0 100 200m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NVWQMEYST10K5VGN (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	48/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTARIA DE D. JOSE MARIA VARELA PASTOR
NIHIL PRIUS FIDE
- PILAS -

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

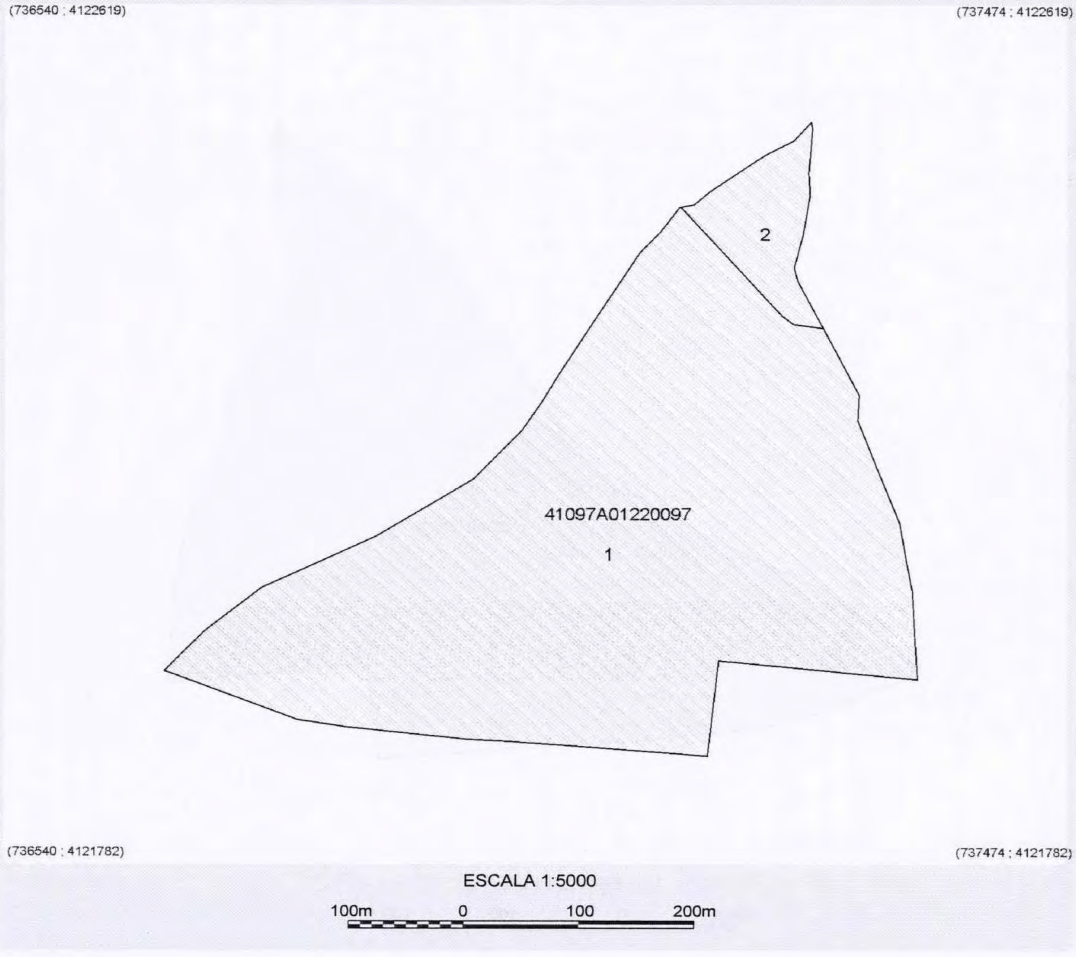
INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: NVWQMEYST10K5VGN

Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NVWQMEYST10K5VGN (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	49/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: NVWQMEYST10K5VGN

Parcelas catastrales **afectadas**

Referencia Catastral: 41097A01220097
Dirección Polígono 12 Parcela 20097
VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NVWQMEYST10K5VGN (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	50/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTARIA DE D. JOSE MARIA VARELA PASTOR
NIHIL PRIUS FIDE
- PILAS -

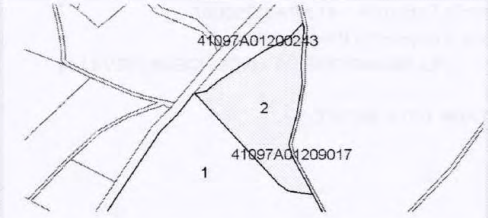
GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: NVWQMEYST10K5VGN

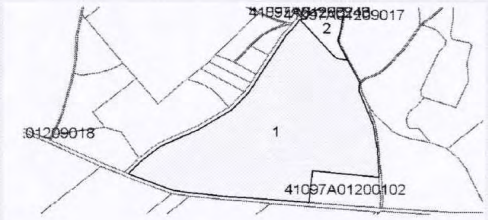
Parcelas **resultantes**



Parcela 2
superficie 11001 m2

LINDEROS LOCALES:
1

LINDEROS EXTERNOS:
41097A01200243
41097A01209017



Parcela 1
superficie 176028 m2

LINDEROS LOCALES:
2

LINDEROS EXTERNOS:
41097A01200102
41097A01200243
41097A01209017
41097A01209018
41097A01209016

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NVWQMEYST10K5VGN (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	51/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 2

REF: 78

CALLE GLORIA, 2
41800 SANLUCAR LA MAYOR
Teléfono: 854949860 Fax: 955703560

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

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

Petición del Notario
de Pilas, don José María Varela Pastor
Nº 33

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA Nº: 4701
Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000369707
RÚSTICA Suerte de tierra de secano, sita 8 en el Sitio de Villegas. SUPERFICIE. La superficie de esta Finca asciende a la cantidad de **DIECIOCHO HECTÁREAS, DIECISÉIS ÁREAS, CUARENTA Y DOS CENTIÁREAS** 18,1642 ha. LINDEROS. Norte con la Parcela Catastral 243 del Polígono 12 de propiedad particular; Este con Camino Rural que la separa de las Parcelas Catastrales 76, 200 y 30.097 de los Polígonos 16, 16 y 12, respectivamente, de propiedad particular y Parcela 9 Catastral 102 del Polígono 12 de propiedad particular; Sur con la Parcela Catastral 102 del Polígono 12 de propiedad particular y Camino Rural que la separa de las Parcelas Catastrales 48, 52 y 54 del Polígono 12 de propiedad particular; Oeste con Camino de la Juncosilla que la separa de las Parcelas Catastrales 194, 195 y 204 del Polígono 17, todas propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Parcelas Catastrales 199, 200, 201, 202 y 203 del Polígono 17, así como la Parcela Catastral 10.097 del Polígono 12, todas de propiedad particular, Arroyo y Camino.

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ RUIZ, ANA MARIA	27.307.497-B	1828	82	103	2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLÚCAR LA MAYOR NUM. 2

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	52/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo, por título de COMPRAVENTA É HIPOTECA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA VARELA PASTOR, en PILAS, el día 22/01/14.

CARGAS

Esta finca queda **AFECTA**contados desde el día 13/05/14, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 2.

HIPOTECA. Como garantía de la cantidad pendiente de pago de la venta y de los intereses de tres años al 3,5% anual y del 20% de la cantidad pendiente para costas y gastos, se constituye primera hipoteca a favor de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía. **DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: ESTA FINCA QUEDARÁ RESPONDIENDO DE::** 50.792,54 euros de principal, de los intereses de tres años al 3,5% anual y del 20% de la cantidad pendiente para costas y gastos. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipotecan en el siguiente importe: **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS** 50.792.54 euros. Dicha hipoteca ha sido instrumentada en escritura otorgada en Pilas, el día veintidós de enero de dos mil catorce, número 53 de proctocolo, que ha causado la inscripción 2ª de fecha 13 de Mayo de 2.014.-

CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA. Si, en el plazo de veinticinco años a contar desde la fecha de entrega de este Título de Dominio, se produjese la división, segregación y/o enajenación ínter vivos, de los bienes inmuebles que constituyen la explotación que por el mismo se transmite, el adquirente queda obligado a la devolución a la Hacienda Pública de la reducción 29 aplicada sobre el valor de enajenación de estas fincas, según lo dispuesto en el artículo 29 de la Subsección 1.ª de la Sección 1.ª del Capítulo III del Decreto Ley 6/2010, de 23 de noviembre, y que asciende a la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS 32.885,22 €**, incrementada en el interés legal del dinero por el plazo transcurrido desde la fecha de otorgamiento de este Título de Dominio hasta la fecha en que se comunique al órgano competente de la Administración la intención de segregar, dividir y/o enajenar, o, en defecto de dicha comunicación expresa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública por la que se instrumente el acto jurídico correspondiente. En garantía de pago del importe resultante y en todo caso, de la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS 32.885,22 €,** que se fija como valor mínimo del reintegro correspondiendo 1.095,00 € a la finca 904, esta finca, 23.465,56 € a la finca 4701 de Villamanrique de la Condesa, 952,79 € a la finca 3110 de Villamanrique de la Condesa, 2.395,08 € a la finca 3018 de Villamanrique de la Condesa, y 4.976,79 € a la finca 3121, de Villamanrique de la Condesa, se establece condición resolutoria expresa, de tal forma que, en caso de impago de tal cantidad a la Hacienda Pública, se dará lugar a la resolución de la presente compraventa, en la forma preceptuada en el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, con respecto a los bienes que se transmiten en este Título de Dominio. Quedan excluidas de esta condición resolutoria expresa las aportaciones al capital, o la disposición por cualquier otro título de los bienes transmitidos, a favor de entidades asociativas en las que se integre

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	53/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

como socio el adquirente, siempre que la entidad a cuyo favor se produzca la transmisión, se subrogue expresamente en la obligación de devolución a la Hacienda Pública de las reducciones del valor de enajenación, con los intereses legales, consignada en párrafo anterior, cuando tenga lugar alguno de los hechos contenidos en el mismo dentro de los veinticinco años de la transmisión a que se refiere ese apartado.

_____ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S_____

NO hay documentos pendientes de despacho

_____INFORMACIONES PENDIENTES DE CONTESTAR_____

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

____INFORMACIONES REMITIDAS EN LOS 10 DÍAS NATURALES ANTERIORES____

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de treinta y uno de enero del año dos mil veinte, antes de la apertura del diario.

----------ADVERTENCIAS----------

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

•De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLÚCAR LA MAYOR NUM. 2

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	54/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

JOSE MARIA VARELA PASTOR
Notario
Calle Granaina, Local 19 Bajo
41840 Pilas
Tlfno: 954 750 005 Fax: 955 752 952

ES COPIA SIMPLE

SEGREGACION

NÚMERO QUINIENTOS VEINTIOCHO----------

En Pilas, mi residencia, a diecinueve de mayo de dos mil veinte.----------

Ante mí, **JOSE MARIA VARELA PASTOR**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía,----------

---------- **COMPARECE**----------

DON FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ, mayor de edad, industrial, casado en régimen legal de gananciales con Doña María Fernanda Solís Solís, vecino de Villamanrique de la Condesa, con domicilio en calle Flor, número 27 y con DNI-NIF número 34032574-A.--

INTERVIENE en su propio nombre y derecho y, además, como apoderado, en nombre y representación de su esposa **DOÑA MARIA FERNANDA SOLIS SOLIS,** mayor de edad, ama de casa, vecina de Villamanrique de la Condesa, con domicilio en calle Flor, número 27 con DNI-NIF número 28879656-M, en virtud de poder que le confirió en escritura autorizada en Pilas por la Notario Doña María Enriqueta Zafra Izquierdo, el

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	55/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

día 11 de junio de 1998, número 847 de protocolo, cuya copia autorizada me exhibe, y de la que resulta, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, con suficientes facultades para celebrar y formalizar las segregaciones objeto de la presente escritura.

Manifiesta que el poder conferido no le ha sido revocado y que en nada se ha modificado la capacidad de su poderdante.----------

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **SEGREGACIÓN** y, a tal efecto,----------

---------- **EXPONE** ----------

Primero: Que Don Francisco Pérez Jiménez y su esposa Doña María Fernanda Solís Solís son dueños en pleno dominio, con carácter ganancial, de la siguiente finca, libre de cargas:----------

RUSTICA = Suerte de tierra de secano, sita en el Sitio de "Villegas", con una superficie de ciento setenta y seis mil veintiocho metros y cuatro decímetros cuadrados (176.028,04 m²).----------

Linda: Norte con la Parcela Catastral 243 del Polígono 12 de Doña María Ignacia Espinar Vázquez; Este con Camino Rural que la separa de las Parcelas Catastrales 76, 200 y 30.097 de los Polígonos 16,

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	56/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

16 y 12, respectivamente, de propiedad particular y Parcela Catastral 102 del Polígono 12 de propiedad particular; Sur con la Parcela Catastral 102 del Polígono 12 de propiedad particular y Camino Rural que la separa de las Parcelas Catastrales 48, 52 y 54 del Polígono 12 de propiedad particular; Oeste con Camino de la Juncosilla que la separa de las Parcelas Catastrales 194, 195 y 204 del Polígono 17, todas propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Parcelas Catastrales 199, 200, 201, 202 y 203 del Polígono 17, así como la Parcela Catastral 10.097 del Polígono 12, todas de propiedad particular, Arroyo y Camino.----------

RÉGIMEN CATASTRAL.- Según resulta de la certificación telemática que he obtenido y dejo unida a esta matriz, corresponde a la finca descrita la referencia número 41097A012200970000LU y es la parcela 20097 del polígono 12.----------

A efectos de lo establecido en el Artículo 18-2-b) del R.D.L. 1/2.004, de 5 de marzo, y a solicitud

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	57/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

mía, los otorgantes manifiestan que la descripción contenida en dicha certificación NO se corresponde con la realidad física del inmueble en este momento.----------

IDUFIR: 41010000369707.----------

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad número DOS de Sanlúcar la Mayor, tomo 1.828, libro 82, folio 103, finca 4.701.----------

TITULO: El de compra en escritura otorgada ante mi fe en Pilas el 7 de febrero de 2020, número 198 de protocolo.----------

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.-------

Segundo: De la finca descrita se segregan para formar fincas nuevas e independientes las que se describen a continuación, para lo cual cuenta con la debida licencia del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa concedida por Resolución de Alcaldía número 220/2020, de 13 de mayo de 2020, según el certificado expedido el mismo día con firma electrónica por el Secretario-Interventor Don Francisco Javier Valera Soria, que incorporo a esta matriz:----------

1.- PARCELA Nº 1.----------

RUSTICA = Suerte de tierra de secano, sita en el

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	58/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Sitio de "Villegas", con una superficie de cuarenta y ocho mil novecientos setenta y seis metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados (48.976,69 m²).----------

Linda: Al Sur, con camino Majadal de las Habas; al Este, con parcela resultante número 2; al Oeste, con parcela número 9016 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público); y al Norte, con parcela resultante número 3.----------

VALOR: se valora en **26.072,75 €.**----------

2.- PARCELA Nº 2.----------

RUSTICA = Suerte de tierra de secano, sita en el Sitio de "Villegas", con una superficie de sesenta y tres mil cuatrocientos veinticinco metros y ochenta y seis decímetros cuadrados (63.425,86 m²).

Linda: Al Sur, con camino Majadal de las Habas y con parcela 102 del polígono 12; al Este, con parcela 9017 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público); al Oeste, con parcela resultante número 1; y al Norte, con parcela

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	59/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

resultante número 3.----------

VALOR: se valora en **33.764,75 €**.----------

El **RESTO DE LA FINCA MATRIZ**, tras la segregación efectuada, queda con la siguiente descripción.-----

PARCELA Nº 3.----------

RUSTICA = Suerte de tierra de secano, sita en el Sitio de "Villegas", con una superficie de sesenta y tres mil seiscientos veinticinco metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados (63.625,49 m²).----------

Linda: Al Sur, con parcelas resultantes números 1 y 2; al Este, con parcela 9017 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público); al Oeste, con parcela número 9016 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público); y al Norte, con parcela número 243 del polígono 12 y con parcela 9017 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público).----------

A los efectos de la segregación realizada, se acompañará a la copia que de la presente se expida, un CD, número de serie 90A6-9B46, con los ficheros GML de la presente modificación hipotecaria.-------

Los comparecientes me requieren para que envíe al Excmo. Ayuntamiento de Villamanrique de la

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	60/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Condesa copia autorizada de la presente escritura a los efectos del Art. 66 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía lo que cumplimentaré a la mayor brevedad. ----------

Tercero: Y en virtud de lo expuesto, los comparecientes ----------

---------- **ESTIPULA** ----------

I.- Que segrega de la finca descrita en el Expositivo Primero de esta escritura las que se describen en el Expositivo Segundo. ----------

II.- Solicita del Sr. Registrador de la Propiedad practique las inscripciones que procedan por razón de esta escritura. ----------

III.- La parte otorgante apodera expresamente al presentante de esta escritura pública para que suscriba, firme y presente en su nombre y ante cualquier Oficina Liquidadora u otro organismo con competencias en la materia, las autoliquidaciones fiscales correspondientes a los negocios formalizados en la presente escritura pública. ----

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	61/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

PROTECCIÓN DE DATOS.- Informo que sus datos personales serán tratados de conformidad con lo establecido en la L.O. 3/2.018, de 5 de diciembre y Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, con la finalidad de cumplir las obligaciones legales inherentes a la actividad notarial, sobre blanqueo de dinero y demás normativa aplicable al negocio formalizado, pudiendo ser cedidos a las administraciones competente en la materia, e, incluso, utilizados en la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Serán conservados durante el plazo necesario a tales fines con carácter confidencial.----------

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Pilas (Sevilla), calle de la Granaína, nº 19 o en la dirección electrónica varela@notariado.org. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.----------

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	62/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- La parte interesada solicita que presente copia telemática de la presente escritura en el Registro competente, lo que realizaré, conforme a lo dispuesto en el Artículo 17-bis-5 de la Ley de 28 de mayo de 1.862, del Notariado y el Artículo 224.4 del Reglamento Notarial, **con la única finalidad** de su remisión al citado Registro a efectos de causar el asiento de presentación y la posterior inscripción. **En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia**, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.----------

-------- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION----------

ADVERTENCIAS FISCALES: Especialmente advierto respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	63/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

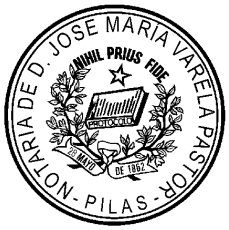
presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma.---------

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

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

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	64/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073



a los rústicos, la Orden de 27 de octubre de 2011.

Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Advierto asimismo sobre el plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto; la afección de la finca/ de las fincas a dicho pago; las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación y las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio.----------

Les leí la presente por no usar su derecho a hacerlo por sí, que les advertí tenían; la aceptan tras hacerles las reservas y advertencias legales.

Firman.----------

De identificarles por sus reseñados D.N.I., de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de la adecuación del presente instrumento público a la legalidad y a su voluntad debidamente informada,

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	65/113

y del total contenido de este instrumento público, extendido en seis hojas de papel timbrado de uso exclusivo notarial, el presente y los cinco posteriores en orden decreciente, yo, el Notario, **DOY FE.**

Está la firma del compareciente. Signado JOSE MARIA VARELA PASTOR; rubricado. Está el sello de la Notaría.---

----

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

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	66/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTARIA DE D. JOSE MARIA VARELA PASTOR - PILAS -
NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41097A012200970000LU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 12 Parcela 20097 VILLEGAS. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2020]:	**18.865,17 €**
Valor catastral suelo:	18.865,17 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PEREZ JIMENEZ FRANCISCO	34032574A	100,00% de propiedad	CL FLOR 21 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío secano	03	178.566	b	I- Improductivo	00	737
c	C- Labor o Labradío secano	03	7.726				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 187.030 m2

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 56 DE PILAS [Sevilla]
Finalidad: ACOMPAÑAR ESCRITURA
Fecha de emisión: 15/05/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4S6A0PXQ65MPN0W (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/05/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	67/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41097A012200970000LU

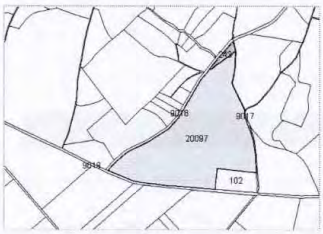
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 41097A012001020000LL

Localización: Polígono 12 Parcela 102
VILLEGAS. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOLIS PRODUCE, S.L.	B91872283	BO FERNANDEZ VIAGAS 11 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41097A012002430000LI

Localización: Polígono 12 Parcela 243
LOS MONTES. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RIVERA IBORRA MARIA LUISA	27788329M	AV REINA MERCEDES 39 Es:1 Pl:03 Pt:C 41012 SEVILLA [SEVILLA]

Referencia catastral: 41097A012090170000LU

Localización: Polígono 12 Parcela 9017
CAMINO. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE	P4109700G	PZ ESPAÑA 1 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Referencia catastral: 41097A012090180000LH

Localización: Polígono 12 Parcela 9018
CAMINO. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE	P4109700G	PZ ESPAÑA 1 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Referencia catastral: 41097A012090160000LZ

Localización: Polígono 12 Parcela 9016
CNO LA JUNCOSILLA. VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE	P4109700G	PZ ESPAÑA 1 41850 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **4S6A00PXQ65MPN0W** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/05/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	68/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTARIA DE D. JOSE MARIA VARELA PASTOR - PILAS - NIHIL PRIUS FIDE

AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA
URBANISMO
SERVICIOS GENERALES

AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA
REGISTRO DE SALIDA
13/05/2020 11:39
SALIDA NÚMERO: 1117

FRANCISCO PEREZ JIMENEZ
Calle Flor Nmero 21 Escalera
41850 - Villamanrique de la Condesa
Sevilla

Núm. Referencia: 0500URB/RZR01280
Resolución nº: 220/2020
Fecha Resolución: 13/05/2020

DON FRANCISCO JAVIER VALERA SORIA, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA, SEVILLA - ESPAÑA

Por medio de la presente le notifico que, en la fecha arriba indicada, ha sido dictado Decreto por la Alcaldía-Presidencia de esta Corporación Municipal, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

Licencia de División parcela 20097 del polígono catastral 12

Expediente n.°: 2020/LPA_01/000001

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

A la vista de la solicitud presentada por:

Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
D. FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ	34.032.574-A

Examinada la documentación que le acompaña en relación con el otorgamiento de licencia para realizar la siguiente división:

Referencia catastral: 41097A012200970000LU

Localización: Parcela núm. 20097 del Polígono Catastral núm. 12

Superficie total: 176.028,04 m2

N° de lotes resultantes: Tres (3)

Superficie de los lotes resultantes: Parcela 1 con superficie de 48.976,69 m2
Parcela 2 con superficie de 63.425,86 m2
Parcela 3 con superficie de 63.625,49 m2

Código Seguro De Verificación:	kAUvcFYGCIHy147o24fL1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Valera Soria	Firmado	13/05/2020 11:36:47
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/kAUvcFYGCIHy147o24fL1A==		

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Teniendo por finalidad:

La división de la finca catastral núm. 20097 del polígono catastral núm. 12 de Villamanrique de la Condesa en tres fincas.

Y, a la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	20.03.2020	
Informe de los Servicios Técnicos	24.04.2020	
Informe Jurídico	07.05.2020	
Informe - Propuesta	10.05.2020	

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 171 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local,

RESUELVO

Primero. Otorgar licencia de división solicitada por:

Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
D. FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ	34.032.574-a

Para realizar en la finca con las siguientes características:

Referencia catastral: 41097A012200970000LU

Localización: Parcela núm. 20097 del Polígono Catastral núm. 12

Superficie total: 176.028,04 m2

Uso: Agrícola

Otras circunstancias relevantes:

Código Seguro De Verificación:	kAUvcFYGCIHy147o24fL1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Valera Soria	Firmado	13/05/2020 11:36:47
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/kAUvcFYGCIHy147o24fL1A==		

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

NOTARIA DE D. JOSE MARIA VARELA PASTOR - PILAS - NIHIL PRIUS FIDE

AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA
URBANISMO
SERVICIOS GENERALES

La siguiente división:

Parcela n.º1	*Superficie:*	*48.976,69 m2*
	Linderos:	*Al Sur con camino Majadal de las Habas.* *Al Este con parcela resultante núm. 2.* *Al Oeste con parcela núm. 9016 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público).* *Al Norte con parcela resultante núm. 3.*
Parcela n.º2	*Superficie:*	*63.425,86 m2*
	Linderos:	*Al Sur con camino Majadal de las Habas y con parcela 102 del polígono 12.* *Al Este con parcela núm. 9017 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público).* *Al Oeste con parcela resultante núm. 1.* *Al Norte con parcela resultante núm. 3.*
Parcela n.º3	*Superficie:*	*63.625,49 m2*
	Linderos:	*Al Sur con parcelas resultantes núm. 1 y núm. 2.* *Al Este con núm. 9017 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio pública).* *Al Oeste con parcela núm. 9016 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público).* *Al Norte con parcela núm. 243 del polígono 12 y con camino núm. 9017 del polígono 12 (vía de comunicación de dominio público).*

Segundo. Consignar los siguientes extremos en relación con la licencia:

Finalidad especifica:	División de parcela con cumplimiento de la Unidad Mínima de Cultivo establecida para Villamanrique de la Condesa.
Condiciones urbanísticas aplicables a las nuevas parcelas:	Le resulta de aplicación a las parcelas los artículos 40, 41 y 42 de las NNSS Municipales Asimismo el POTAD las clasifica como Zona B (limitaciones específicas a las transformaciones de uso). Según las NNSS se trata de suelo no urbanizable, calificación fincas en regadío.
Identidad del Promotor:	D. Francisco Pérez Jiménez

Tercero. Notificar a los interesados la concesión de la licencia de división.

La presente licencia se otorga y expide bajo la condición de la presentación, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

digo Seguro De Verificación:	kAUvcFYGCIHyl47o24fL1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Valera Soria	Firmado	13/05/2020 11:36:47
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/kAUvcFYGCIHyl47o24fL1A==		

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Cuarto. Dar traslado de la presente Resolución a los Servicios Técnicos Municipales para su conocimiento y efectos oportunos, así como a la Tesorería Municipal para la liquidación de las tasas que correspondan.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

El Secretario-Interventor de la Corporación Municipal

go Seguro De Verificación:	kAUvcFYGCIHy147o24fL1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Valera Soria	Firmado	13/05/2020 11:36:47
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/kAUvcFYGCIHy147o24fL1A==		

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

ANEXO 2.

DNI PROMOTOR

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	73/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

ANEXO 3. DOCUMENTOS INFRAESTRUCTURAS

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	75/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

Ref. Solicitud: ASEV002 0000131973-3
Tipo Solicitud: NUEVO SUMINISTRO

DIEGO JOSE LOPEZ PARRA
CONSEJO Nº42 VILLAMANRIQUE COND
41850 - SEVILLA

Estimado Sr. / Estimada Sra:

Desde EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de suministro que nos ha formulado, por una potencia de 30 kW, en **CS MONTES (LOS) POL, 12 PCL 20097, 41850, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA, SEVILLA**, con objeto de comunicarle las condiciones técnico económicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

I.- Instalaciones de extensión de la red.

Las instalaciones de extensión de la red de distribución, a realizar entre el punto de conexión indicado a continuación y el primer elemento de su instalacion privada, deben ser ejecutadas por el solicitante a su cargo, a través de un Instalador Electricista Autorizado de su elección, y de acuerdo a las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias y Normas Técnicas de e-distribución:

- Punto de Conexión: Cuadro de Baja Tensión del CT 14570 a la tensión de 3x230/400 voltios.
- Instalaciones necesarias a ejecutar:
  - El cliente deberá instalar monolito con CPM junto al PT y dejar tubos hasta cota "0", según NTPs de Endesa.

Adjuntamos detalle de los trámites necesarios para la realización por su parte de dichas instalaciones, que quedarán de su propiedad a partir del primer elemento de seccionamiento y protección que deberá definirse en su Proyecto, y serán conectadas a la red por esta empresa distribuidora.

De acuerdo con la legislación vigente, os trabajos que afectan a instalaciones de distribución en servicio, habrán de ser realizados en todo caso por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo a costa del solicitante.

Adjuntamos presupuesto de los trabajos de adecuación o reforma de instalaciones en servicio, a realizar por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, y de los materiales utilizados en el entronque, cuyo importe asciende a:

- Trabajos de adecuación de instalaciones existentes:[1]:	1.614,70 €
- Entronque: sólo material.(mano de obra a cargo EDE)	
- I.V.A. en vigor ([2]):	339,09 €
- Total importe abonar SOLICITANTE:	**1.953,79 €**

[1] No incluye el coste de las operaciones de entronque-conexión a la red existente, que son a cargo de la distribuidora. No así el coste de los materiales del entronque que, según la legislación vigente, son a cargo del solicitante. Ver desglose en documento anexo.
[2] Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	76/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

TRÁMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES.

- Realización del correspondiente Proyecto Eléctrico por Técnico en materia eléctrica debidamente acreditado (mediante titulación académica, carnet de colegiado, visado de proyecto,...) para su revisión por nuestros Servicios Técnicos.
- Tramitación a su nombre ante el Servicio Provincial de Industria y ante el Ayuntamiento correspondiente a fin de obtener la preceptiva licencia municipal.
- Ambas partes (solicitante y empresa distribuidora) designarán las personas que a lo largo de la realización, se constituirán en interlocutores permanentes para analizar y decidir aquellos aspectos que surjan durante la realización de los trabajos.
- Con anterioridad de 30 días mínimo a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:

  - Una copia del Proyecto.
  - Autorización/Boletín de puesta en marcha de la instalación
  - Certificado del tarado de los relés indirectos, protocolo de ensayo (si los hubiera).
  - Para derivaciones en antena desde Línea Aéreas de Alta Tensión: documento firmado de 'Garantía de acceso al Seccionamiento' aportando copia de la escritura de propiedad del terreno donde se encuentre el primer elemento de maniobra.
  - Para Centros de Transformación que se alimentan mediante Línea Subterránea de Media Tensión de entrada/salida:
    - Documento de cesión de propiedad de la Línea a esta compañía.
    - Documento de cesión en propiedad de las celdas de entrada/salida del Centro de Transformación y Autorización de acceso libre y maniobra.
    - Planos constructivos acotados de la Línea Subterránea de Media Tensión, entrada/salida a su Centro de Transformación.
    - Licencia municipal de obras de la Línea y del Centro de Transformación.
    - Dirección de obra firmada por técnico competente en materia eléctrica debidamente acreditado (si es distinto del proyectista) de la parte de la instalación que quedará propiedad de esta empresa distribuidora.
    - Ensayos de la Línea Subterránea realizados de acuerdo con las Normas de e-distribución.

- La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Promotor las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	77/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

La validez de este presupuesto es de 6 meses.

II. Instalaciones interiores y de enlace de propiedad particular.

Las instalaciones interiores y de enlace con la red deberán ser realizadas por un Instalador Electricista Autorizado, quien le facilitará el correspondiente Certificado de Instalación Eléctrica (C.I.E.). Dichas instalaciones serán accesibles, con cerraduras normalizadas, habrán de ser realizadas con arreglo a las normas de la empresa distribuidora y podrán ser inspeccionadas por ésta.

III. Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y enlace, el usuario de la energía podrá formalizar el contrato de suministro, a través de una empresa Comercializadora de electricidad de su libre elección[3], debiendo aportar para ello el C.I.E. de su instalación interior.

El usuario final de la energía deberá abonar, tras la puesta en servicio de la instalación, la cuota de acceso que corresponda más I.V.A.[4] por kW contratado o ampliado, junto con la cantidad correspondiente a derechos de enganche y depósito de garantía legalmente establecida.

Si es de su interés, puede hacer efectivo el importe mencionado mediante transferencia bancaria efectuada a la cuenta ES20-0049-1173-01-2110139750, haciendo constar en el justificante la referencia de la solicitud. Será preciso que nos envíe copia del mismo a la dirección de correo electrónico Conexiones.edistribucion@enel.com, con antelación suficiente para la consecución de los permisos necesarios y la ejecución de los trabajos. Caso de que la factura deba emitirse a nombre de una persona (física o jurídica) distinta del solicitante que formuló la petición, será preciso que nos indique el NIF o CIF de aquélla en la misma comunicación.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para cualquier aclaración sobre estas condiciones técnico-económicas en el teléfono del Servicio de Asistencia Técnica 902534100, o en nuestra página web www.edistribucion.com, donde dispone de mayor información respecto a la tramitación y legislación aplicable.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

Operaciones Comerciales de Red
Andalucía Oeste

4 de octubre de 2019

[3] La relación actualizada de empresas comercializadoras se encuentra disponible en la página web de la 'Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia': www.cnmc.es.
[4] Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	78/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

PRESUPUESTO

ESTUDIO TECNICO Nº ET-00181218-3

Solicitud de suministro eléctrico	Fecha de emisión
EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal / ASEV002 ET-00181218-3	23/09/2019

Nombre o Razón social del Cliente	DNI / CIF	Teléfono
DIEGO JOSE LOPEZ PARRA	77800677A	659973975
Dirección del Cliente		
CONSEJO Nº42 VILLAMANRIQUE COND 41850 - SEVILLA		
Dirección del suministro		
CS MONTES (LOS) POL, 12 PCL 20097, 41850, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA, SEVILLA		
Subsector de actividad		
PARCELA		

DESGLOSE PRESUPUESTO

Unidades	Descripción	Asignación*	Precio unitario	Total
2,00	DEMOLICIÓN TABIQUE OBRA	I	26,91	53,82
2,00	CONSTRUCCION TABIQUE OBRA	I	50,21	100,42
15,00	PINTADO	I	0,97	14,55
7,00	COLOCACION PLACA INDICATIVA EN PARED	I	3,33	23,31
4,00	PLACA RIESGO ELECTRICO AE-21	I	2,17	8,68
2,00	CARTEL PLASTICO PRIMEROS AUXILIOS	I	5,35	10,70
1,00	SUPLEMENTO POR ZOCALO BT	I	161,16	161,16
4,00	TENDIDO CIRCUITO HASTA 56 INCLUSIVE	I	1,86	7,44
3,00	REPOSICIÓN PAVIMENTO BALDOSA U HORMIGÓN	I	25,90	77,70
1,00	ARQUETA A1	I	346,28	346,28
3,00	CANALIZ TIPO C ASFALTO U HORMIG 2T (PROF < 1M) (ANCHO HST 0,4M)(TUBO 160)	I	44,72	134,16
3,00	CANALIZ TIPO C GRAVA O TERRIZO 2T (PROF< 1M) (ANCHO HASTA 0,4M)(TUBO 160)	I	22,63	67,89
5,00	TENDIDO BAJO TUBO BT >50 MM2	I	4,91	24,55
5,00	TENDIDO BAJO TUBO BT <=50 MM2	I	4,09	20,45
1,00	EMPALME CIRCUITO BT CUALQUIER SECCIÓN	N	0,00	0,00
4,00	CONECTOR AISLA BT PASANTE 150-240 Y DERIV. 50-95	I	22,56	90,24
1,00	PRUEBA DE RIGIDEZ CABLES BT	I	53,85	53,85
1,00	PUESTA EN SERVICIO NUEVA RED BT	N	0,00	0,00
1,00	DELINEACION CROQUIS RED SUBTERRANEA BT	N	0,00	0,00
1,00	MANIOBRA Y CREACION Z.P. BT 1 PAREJA	N	0,00	0,00
1,00	COLOCACION DE CARTELERIA (AVISOS) EN TRABAJO PROGRAMADO	N	0,00	0,00
1,00	IMPLEMENTACIÓN 5RO CON UTILIZACIÓN DE TABLET	N	0,00	0,00
1,00	TAPA Y MARCO DE FUNDICIÓN MODE	I	96,10	96,10
15,00	Cable 0,6/1 kV, XZ1 1x150 Al	I	1,63	24,45
5,00	Cable 0,6/1 kV, XZ1 1x95 Al	I	1,11	5,55

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	79/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

20,00	Cable 0,6/1 kV, XZ1 1x50 Al	I	0,67	13,40
1,00	PROYECTO	I	280,00	280,00
	SUMA UNIDADES DE OBRA			1.614,70
	PRESUPUESTO TOTAL			1.614,70

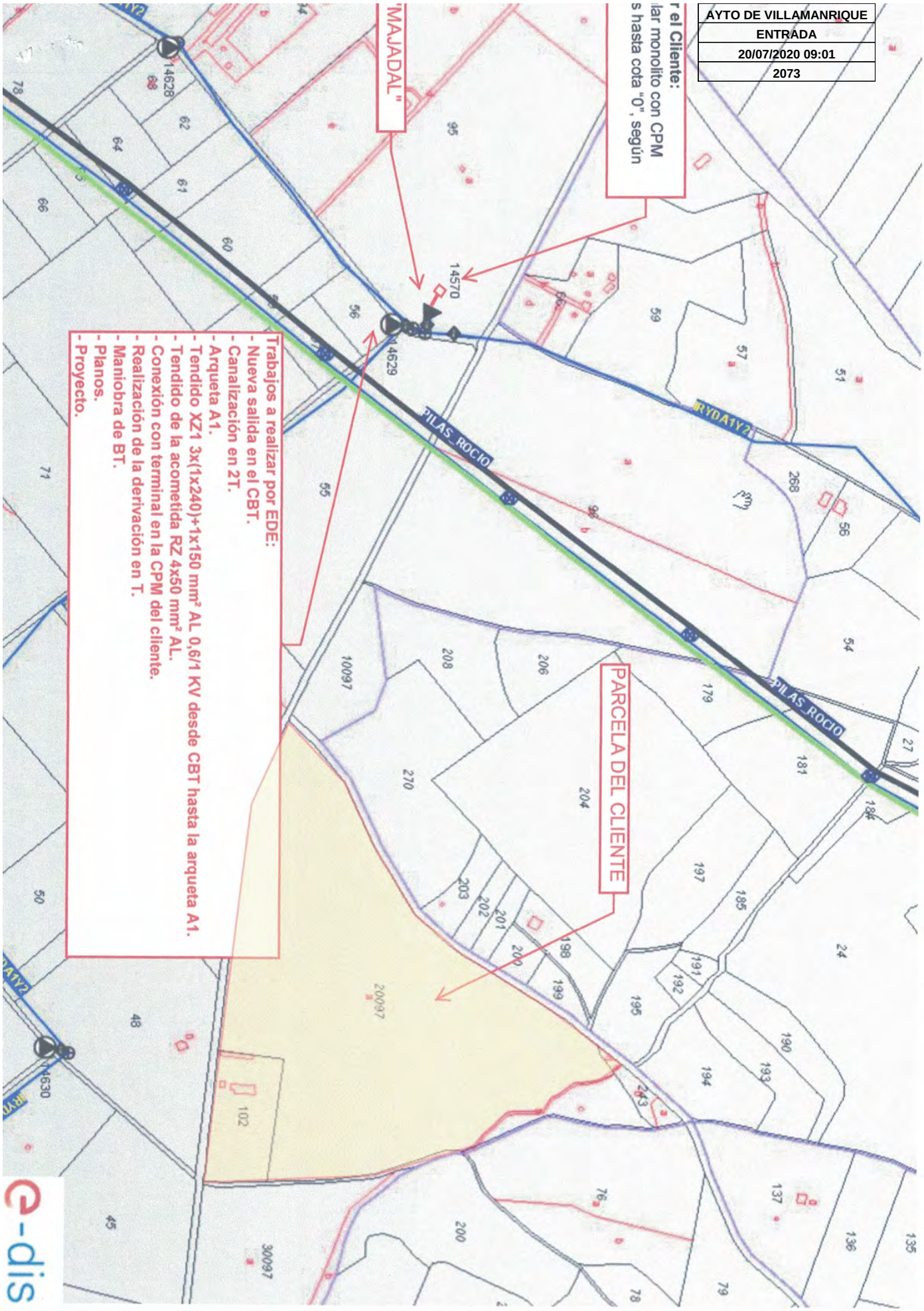
NOTA: TODAS LAS CANTIDADES FIGURAN EN EUROS Y SIN IMPUESTOS VIGENTES.
LA VALIDEZ DE ESTAS CONDICIONES: 6 MESES

*I:(Imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora con cargo al cliente.
N:(No imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora a su cargo.
C:(Cargo cliente): parte de la obra que ejecuta el cliente según acuerdo.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	80/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073



Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	81/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

ruralvía

Fecha: 22-10-2019 Hora: 8:53:03

IBAN: ES20 3187 0114 1923 7631 5418 | LIBRETA AHORRO | Euro

Detalle Operación

Datos de la Orden

Número	9794107275
Fecha Ejecución	21-10-2019
Cuenta Cargo	ES20 3187 0114 1923 7631 5418 | LIBRETA AHORRO | Euro
Ordenante	FRANCISCO PEREZ JIMENEZ
Importe Nominal	1.953,79
Comisión	1,00
Gastos	0,00
Importe Total	1.954,79
Gastos	Gastos Compartidos
IBAN	ES2000491173012110139750
Código BIC	BSCHESMMXXX
Cuenta Beneficiaria	ES20 0049 1173 0121 1013 9750
Entidad Beneficiaria	--
Oficina Beneficiaria	--
Beneficiario	EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.UNIPER
Concepto	REF. SOLICITUD ASEV002 0000131973-3

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	82/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	83/113

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
REGISTRO GENERAL – SEVILLA
2 0 NOV. 2019
SALIDA N 29375

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, O.A.
COMISARÍA DE AGUAS

Alberca

O F I C I O

S/REF.

N/REF. B-796/2017

FECHA

ASUNTO Comunicación de uso privativo de aguas públicas por disposición legal, a efectos de su inscripción en la sección B del Registro de Aguas

Notificación de resolución

Ana María Martínez Ruíz
Calle Concejo 30
41850 Villamanrique de la Condesa
Sevilla

Por el presente se le notifica el contenido de la resolución dictada por el Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el expediente de la referencia.

Se le informa que, de acuerdo con lo expresado en la referida resolución, que agota la vía administrativa, contra la misma cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto, o bien podrá impugnarse directamente mediante recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente al de la notificación o publicación, de conformidad con el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 8.3 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

EL JEFE DE SERVICIO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
ÁREA DE GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Fdo.- Antonio Santos Morcillo

http://www.chguadalquivir.es

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	84/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

COMISARÍA DE AGUAS

Alberca

S/REF.

N/REF. B-796/2017

FECHA 30 de septiembre de 2019

ASUNTO Comunicación de uso privativo de aguas públicas por disposición legal, a efectos de su inscripción en la sección B del Registro de Aguas

Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Resolución de inscripción.

Visto el expediente de referencia, el Comisario de Aguas **PROPONE** a V.D. la siguiente Resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 3 de marzo de 2017 D. Francisco Fraile Marín comunicó el uso privativo de aguas públicas por disposición legal, a los efectos de su inscripción en la Sección B del Registro de Aguas, de un aprovechamiento consistente en un sondeo para riego en la finca Villegas, del t.m. Villamanrique de la Condesa (Sevilla), incoándose el expediente de referencia.

2º.- Con fecha 18 de septiembre de 2018, Ana María Martínez Ruiz, con domicilio en Calle Concejo 30, 41850, Villamanrique de la Condesa, (Sevilla), interesó que, a partir de la fecha, se le tuviera como peticionario del expediente a todos los efectos, justificando suficientemente su solicitud.

El peticionario acredita, mediante Escrituras Públicas de fecha 22 de enero de 2014, la titularidad de la finca Villegas, con una extensión de 18,16 hectáreas.

3º.- Previos los trámites oportunos, se ha emitido informe técnico por el servicio competente en el que se viene a indicar la procedencia de acceder a la inscripción en la Sección B del Registro de Aguas del aprovechamiento pretendido, con las características que se recogen en dicho informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Esta Presidencia es competente para resolver el presente procedimiento, según lo establecido en el artículo 21 y siguientes del Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

2º.- Los usos privativos por disposición legal vienen regulados en el artículo 54.2 del texto refundido de la Ley de Aguas y en la Sección Séptima del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se recoge que se podrán utilizar en un predio aguas procedentes de manantiales situados en su interior y aprovechar en él aguas subterráneas, cuando el volumen anual no sobrepase los 7.000 metros cúbicos, con las limitaciones que se establecen en el referido Reglamento y en el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental,

http://www.chguadalquivir.es

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	85/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Para ello, el propietario de una finca o, en su nombre el que ejercite el derecho, viene obligado a comunicar al Organismo de cuenca las características de la utilización que se pretende, acompañando documentación acreditativa de la propiedad de la finca.

Asimismo, el artículo 88 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico recoge que el Organismo de cuenca, con reconocimiento sobre el terreno si lo considera preciso, comprobará la suficiencia de la documentación aportada y la adecuación técnica de las obras y caudales que se pretendan derivar para la finalidad perseguida, comunicándolo en caso de disconformidad al dueño del predio, señalándole las omisiones de documentación, la causa de inadecuación de las obras o caudales, las modificaciones que en su caso sea preciso introducir o la causa de ilegalidad de la derivación, prohibiendo al mismo tiempo la misma.

3º.- En el presente caso, a la vista de lo actuado en el expediente y del informe técnico obrante en el mismo, este Organismo considera suficiente la documentación aportada y adecuadas técnicamente las obras y caudales que se pretenden derivar para la finalidad perseguida, de conformidad con lo indicado en el artículo 83 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por lo que procede su inscripción en la Sección B del Registro de Aguas.

Por todo ello, vistos los preceptos de aplicación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el artículo 33 del Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica y el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro y demás disposiciones concordantes:

Esta Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, **RESUELVE**:

Inscribir en la Sección B del Registro de Aguas el aprovechamiento comunicado por D. Francisco Fraile Marín, con las siguientes características y condiciones, a las que deberá sujetarse su explotación.

CARACTERISTICAS DEL DERECHO

TITULARES:

NOMBRE	DNI/CIF
Ana María Martínez Ruíz	27307497B

CLAVE: B-796/2017
VOLUMEN MÁXIMO ANUAL: 4500 m³
PLAZO DE MANTENIMIENTO DEL DERECHO: Por tiempo indefinido.
FECHA DE ENTRADA DE LA COMUNICACIÓN: 3 de marzo de 2017.
DERECHO. TÍTULO-FECHA-AUTORIDAD: Resolución de esta fecha del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

USO Y LOCALIZACIÓN DE LAS CAPTACIONES DEL APROVECHAMIENTO

NÚMERO DE CAPTACIONES: 1
USO: Riego

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	86/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

MASA DE AGUA: Almonte
TOPÓNIMO: Villegas **TÉRMINO MUNICIPAL:** Villamanrique de la Condesa
PROVINCIA: Sevilla **POLÍGONO:** 12 **PARCELA:** 20097
REFERENCIA CATASTRAL: 41097A012200970000LU
UTM DE LA CAPTACIÓN Nº 1 (X,Y,Z,H29, ETRS89): 736773, 4121991, 25

CARACTERÍSTICAS DE LAS CAPTACIONES DEL APROVECHAMIENTO

Nº CAPT.	TIPO	DIÁMETRO (mm)	PROFUNDIDAD (m)
1	Sondeo	180	60

Nº CAPT.	VOLUMEN MÁXIMO ANUAL (m³)	CAUDAL MÁXIMO INSTANTÁNEO (l/s)*	POTENCIA INSTALADA
1	4500	1,99	3 CV (2205 W)

* Calculado a partir de la potencia de la bomba instalada

CARACTERISTICAS Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS A LOS QUE SE DESTINA EL AGUA

USO: Agropecuario - regadío
TOPÓNIMO: Villegas **TÉRMINO MUNICIPAL:** Villamanrique de la Condesa
PROVINCIA: Sevilla **POLÍGONO:** 12 **PARCELA:** 20097
REFERENCIA CATASTRAL: 41097A012200970000LU

Nº CAPT	SUPERFICIE REGABLE	SUP. DERECHO A RIEGO	CULTIVO	SISTEMA DE RIEGO	DOTACIÓN (m³/Ha.año)	VOLUMEN MÁXIMO (m³/año)
1	1,000 hectáreas	1,000 hectáreas	Leñosos Frutales	Localizado	4500	4500

CONDICIONES ESPECÍFICAS

1º.- Plazo de mantenimiento del Derecho: por tiempo indefinido

2º.- El aprovechamiento que se inscribe en la Sección B del Registro de Aguas, constituído por una captación, se le asigna un caudal máximo instantáneo de 1,99 L/s y un volumen máximo anual de 4500 m³.

3º.- La potencia máxima de la bomba a instalar no podrá exceder de 3 CV (2205 W) en cada toma, o su valor comercial más cercano.

4º.- El almacenamiento o regulación de recursos hídricos requerirá autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir vinculada en cada caso a las infraestructuras específicas solicitadas.

CONDICIONES GENERALES

1º.- Las aguas captadas al amparo de esta disposición legal quedarán adscritas a los usos indicados en la presente Resolución, sin que pueda ser aplicada a otros usos distintos, ni a terrenos diferentes en caso de riego, ni ser incorporadas a ningún otro aprovechamiento individual o colectivo. Queda prohibida su enajenación o arriendo.

2º.- Para el control efectivo de los caudales de agua utilizados, el titular del aprovechamiento vendrá obligado en el plazo de TRES MESES contados a partir de la fecha de notificación de la presente Resolución, a instalar por su cuenta un contador volumétrico homologado metrológicamente conforme a lo establecido en la Orden ARM/1312/2009, debiendo comunicar por escrito su instalación a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, así como cualquier incidencia acaecida a este respecto. (Se adjunta el libro de Control del Agua). El titular conservará en todo momento a disposición del personal del Organismo de

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	87/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

cuenca todos los documentos que definan las características de los distintos equipos instalados y acrediten el cumplimiento de la normativa aplicable en cada caso.

3º.- El titular del aprovechamiento será responsable del correcto funcionamiento del contador volumétrico instalado, con el fin de garantizar que no se sobrepasa, en ningún caso, el límite de dotación de agua inscrita. El Organismo de cuenca, en virtud de sus facultades de policía sobre el Dominio Público, podrá comprobar el cumplimiento de lo establecido en esta cláusula, ordenando, en su caso, la ejecución de las reparaciones que sean necesarias.

4º.- El titular estará obligado a notificar al organismo de cuenca la superación por los equipos de las revisiones previstas en la normativa para el control metrológico de los equipos utilizados para el control efectivo de caudales (Orden ARM/1312/2009), tanto en las de carácter periódico, como en caso de avería o modificación.

5º.- El derecho que se inscribe se entiende sin perjuicio de terceros ni menoscabo del derecho de propiedad, quedando el aprovechamiento supeditado a no detraer aguas superficiales o subterráneas con derechos preferentes.

6º.- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir podrá fijar el régimen de explotación cuando así lo exija la disponibilidad del recurso, así como condicionar o limitar el uso del agua para garantizar su explotación racional.

7º.- En todo caso, al presente aprovechamiento de aguas le serán aplicables las normas que regulan la sobreexplotación de acuíferos, los usos del agua en caso de sequía grave o de urgente necesidad y, en general, las relativas a las limitaciones de uso del dominio público hidráulico.

8º.- Las obras e instalaciones del aprovechamiento deberán contar con las medidas de seguridad adecuadas para impedir que se produzcan daños o accidentes a las personas, animales o cosas.

9º.- El titular del aprovechamiento queda obligado a cumplir, tanto en la construcción como en la explotación del aprovechamiento, las disposiciones vigentes relativas a sanidad, industria, medio ambiente o cualquier otra legislación sectorial aplicable, y a solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean necesarias conforme a dicha legislación.

10º.- La inspección y vigilancia del aprovechamiento quedará a cargo de la Comisaría de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, siendo de cuenta del titular de la inscripción los gastos y tasas autorizadas que por dichos conceptos se originen.

11º.- Cualquier modificación de las características del aprovechamiento requerirá previa comunicación al Organismo de Cuenca, siendo tramitada como si se tratase de una comunicación de nuevo aprovechamiento, siempre que el volumen máximo anual no supere los 7.000 m^3.

El cambio de titularidad deberá comunicarse por el nuevo titular a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, solicitando la aprobación de la transmisión y la inscripción correspondiente en el Registro de Aguas.

12º.- La caducidad del derecho del aprovechamiento tendrá lugar en los supuestos previstos en los arts. 66.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, 161.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y demás preceptos legales o reglamentarios que sean aplicables.

13º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico; las aguas a que se refieren la presente inscripción no podrán utilizarse en finca distinta de aquéllas en las que nacen o se alumbran.

14º.- La inscripción del aprovechamiento en la Sección B del Registro de Aguas se realiza sin perjuicio de las autorizaciones que hayan de otorgar otros Organismos Públicos en virtud de sus respectivas

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	88/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTADORES VOLUMÉTRICOS*

Los contadores volumétricos a instalar en cada una de las tomas deberán cumplir las siguientes prescripciones técnicas:

TIPO DE CONTADOR:

1. El contador será de un modelo que disponga de los siguientes certificados:
Certificado de homologación expedido por Organismo Oficial.
Certificado de verificación o calibración primitiva expedido por Organismo oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.

2. El contador totalizará los volúmenes utilizados y estará dotado de dispositivo que asegure la fiabilidad de la medida resultando imposible su alteración, evitando el borrado (queda prohibido la instalación de contadores con botones o mandos de puesta a 'cero') y la cuenta regresiva de los volúmenes totales acumulados.

Solo son aceptables los contadores de los siguientes tipos: *CHORRO MULTIPLE (sólo para diámetros inferiores a 2" o 50 mm). WOLTMAN. ELECTROMAGNÈTICOS o ULTRASONIDOS.*

No son aceptables los contadores de los siguientes tipos: PROPORCIONALES, TURBINA DE INSERCIÓN o cualquier otro tipo diferente a los citados en el párrafo anterior.

Para aguas no cargadas con sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro inferior a 300 m/m. se recomienda la instalación de contadores tipo WOLTMAN.
Para aguas cargadas de sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro superior a 300 m/m. se recomienda la instalación de contadores tipo ELECTROMAGNÉTICO o ULTRASONIDOS.

INSTALACIÓN:

3. El contador se instalará en la tubería de impulsión lo más cerca posible del punto de toma respetando las distancias fijadas por el fabricante para su correcto funcionamiento debiendo remitir a este Organismo sus características técnicas y de montaje.
En caso de instalación de riego por goteo, con equipo de filtrado, se podrá instalar después de éste, siempre que sea del tipo WOLTMAN, pudiéndose instalar un contador para cada sector de riego, siempre que la tubería de salida del equipo de filtrado sea única. En todo caso, si se dispone de **balsa de regulación** se instalará **siempre** en la tubería de entrada a la misma.

4. Deberá instalarse dentro de arqueta protegida independiente de la caseta o estación de bombeo con fácil acceso disponiendo de ventana o mirilla que permita la lectura directa desde el exterior.

5. En el caso de que no sea posible su instalación según lo descrito en el apartado anterior pero sí dentro de recinto cerrado (caseta, estación de bombeo, etc.) el titular accederá a que en cualquier momento personal de este Organismo inspeccione y tome lectura del contador.

6. El contador se instalará de tal forma que se pueda precintar, evitando su desmontaje y traslado, para lo cual además de los mecanismos que dispone el cuerpo del contador para su precintado, la tubería donde se instale dispondrá en las bridas de montaje situadas aguas-arriba y aguas-abajo del propio contador del sistema adecuado para efectuar el precintado (por ejemplo: hacer agujeros en las tuercas o en la rosca de los tornillos situados opuesta y simétricamente respecto del centro del contador).

7. En el caso de contadores del tipo electromagnético o ultrasonidos que requieren alimentación de corriente eléctrica para su funcionamiento la conexión deberá ser automática con el arranque del grupo de bombeo que corresponda, efectuándose aquella entre fases o fase-neutro de la acometida eléctrica de fuerza al motor del grupo de bombeo. Está prohibido su alimentación eléctrica a través de bases de enchufes, tomas de fuerza, instalaciones de alumbrado u otros circuitos eléctricos existentes en la estación de bombeo.

8. Los conductores o cables de alimentación eléctrica deberán ser visibles en todo su recorrido efectuándose las conexiones de las acometidas eléctricas y de los sistemas de protección del contador dentro de cajas de derivación susceptibles de ser precintadas exteriormente.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

9. Dentro del plazo indicado en la resolución, el titular deberá aportar la siguiente documentación:
- **Catálogo con las características técnicas** del contador volumétrico, que incluya las **instrucciones y recomendaciones de la empresa fabricante para su montaje e instalación.**
- **Certificado de homologación** expedido por Organismo Oficial.
- **Certificado de verificación o calibración primitiva,** expedido por Organismo Oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.
- **Plano Escala E:1/10000 o menor,** reflejando punto de toma y ubicación de contador/es. En caso de riego, fijar zona con división por sectores si se instalan varios contadores.
- **Croquis acotado de la instalación del contador**, reflejando los diámetros de las tuberías y las distancias entre las bridas de montaje, del contador y de los elementos electromecánicos perturbadores del flujo de agua (grupos de bombeo, válvulas, equipos de filtrado, codos, "T", reducciones de sección de tuberías, etc.) montados e instalados a la entrada y salida del contador, **respetando siempre las distancias mínimas exigidas y/o recomendadas por la empresa fabricante** del mismo.
- En caso de contadores con alimentación eléctrica deberá aportar los **esquemas de acometida eléctrica y de protección y mando** de los mismos.

10. Con motivo del reconocimiento de las obras y/o una vez aprobada la documentación requerida en el apartado anterior, se procederá al precintado y a efectuar la lectura inicial del contador, levantándose el Acta correspondiente.

AVERÍAS, FUNCIONAMIENTO INCORRECTO, SUSTITUCIÓN, ETC.

11. En casos de avería, funcionamiento incorrecto, sustitución, etc. del contador lo pondrá inmediatamente en conocimiento de este Organismo quedando prohibida su manipulación sin previa autorización del mismo.

*En las derivaciones de agua en que se capte por gravedad a cielo abierto deberán colocar al comienzo de la derivación un MÓDULO LIMITADOR DE CAUDAL que impida detraer caudales superiores a los inscritos, remitiendo para su aprobación por este Organismo, Proyecto o Estudio Técnico del mismo, firmado por técnico competente y visado por Colegio Oficial, que incluya memoria con los cálculos y fórmulas aplicadas, gráficos, tablas, planos acotados, etc. necesarios para su diseño y funcionamiento.

OBLIGACIONES DE LOS TITULARES RELATIVAS A LA MEDICIÓN, REGISTRO Y COMUNICACIÓN DE LOS DATOS OBTENIDOS:

12. El titular de cada aprovechamiento está obligado a disponer de un libro de control del aprovechamiento, debidamente diligenciado, foliado y sellado, según el modelo que figura en el anexo de la Orden ARM/1 31 2/2009, de 20 de mayo (BOE n 128, de 27 de mayo).En función del caudal máximo autorizado se establece lo siguiente:

- Para caudales menores de 4 L/s. será suficiente que el titular disponga en el libro de control, al que, se refiere el art.11 de la Orden, una anotación del volumen captado o retornado anualmente expresado en metros cúbicos por año (m3/año), determinado bien por el contador o bien por estimación en función de la medición de niveles. El registro se referirá al año natural, debiendo anotar la estimación durante el mes de enero.

- Para caudales iguales o mayores de 4 L/s y de 100 L/s, el titular anotará en el libro de control, el volumen mensual captado, o en su caso el retornado, obtenido bien por lectura del contador o bien por estimación del nivel medio mensual determinado en la escala limnimétrica. Igualmente, se realizará y anotará la acumulación de los volúmenes anuales (año natural) captados o retornados.

- Para caudales iguales o mayores a 100 L/s y menores a 300 L/s, el titular anotará en el libro de control la estimación del volumen semanal captado o retornado, obtenido bien por lectura del contador o bien por estimación del nivel medio semanal determinado en la escala limnimétrica. En el primer trimestre de cada año natural el titular remitirá al Organismo de cuenca información de los volúmenes captados o en su caso, retornados cada semana, así como una acumulación referida al año natural anterior.

- Para caudales iguales o mayores a 300 L/s, el titular anotará en el libro de control el volumen diario captado o retornado y generará un archivo automático de la información contenida en el anexo, especificando el consumo realizado o, en su caso, el retornado, extendido a detalle horario. En el primer trimestre de cada año natural el titular remitirá al Organismo de cuenca información de los volúmenes captados o, en su caso, retornados a escala horaria, así como una acumulación referida al año natural anterior. Esta información podrá ser facilitada bien por medio escrito o bien, previa autorización del Organismo de cuenca, mediante archivos informáticos compatibles con los usados en este último.

NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN (COMUNITARIA Y NACIONAL) LEGISLATIVA APLICABLE)

13. Real Decreto 244/2016, de 3 de junio, por el que se desarrolla la Ley 32/2014, de 22 de diciembre, de Metrología.
14. Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.
15. Orden ITC/279/2008 de 31 de enero por la que se regula el control metrológico del Estado de los contadores de agua fría, tipo A y B :
   - Contadores de agua Tipo A: contadores electrónicos o mecánicos, no sometidos al control metrológico CEE establecido por la Orden 28/12/1988 por la que se regulan los contadores de agua fría, ni a lo determinado con carácter específico en el Anexo VIII, contadores de agua, del RD 244/2016.
   - Contadores de agua Tipo B : contadores mecánicos, de uso específico para la gestión del dominio público hidráulico, riego y cualquier otro uso, excluido lo determinado con carácter específico en el Anexo VIII, contadores de agua, del RD 244/2016.

   (En esta orden se regulan los contadores de agua para la gestión del dominio público hidráulico y cualquier otro uso que no se contemple en la Directiva MID 2014/32/UE , traspuesta a la normativa nacional en el Anexo VIII del RD 244/2016. Esta Directiva regula únicamente el control metrológico del Estado sobre contadores de agua limpia, fría o caliente para uso residencial, comercial o de la industria ligera. Por tanto, los contadores de agua con marcado conforme a la MID no son aptos para uso distinto al prescrito en la misma).

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	89/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

competencias, y en particular las que correspondan en función de la legislación medioambiental y minera y aquellas que ostenta la Administración Local.

El titular queda obligado a cumplir con todas las disposiciones vigentes que les resulten aplicables con independencia de las competencias atribuidas a las distintas Administraciones Públicas.

15º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del texto refundido de la Ley de Aguas, la presente resolución se dicta sin perjuicio de terceros y no ampara el abuso de Derecho. En garantía de los citados derechos deberá sujetarse a las características esenciales y condiciones específicas y generales con que se ha practicado la inscripción.

Contra esta resolución del expediente de referencia B-796/2017, que pone fin a la vía administrativa (art. 22.2 del TRLA), podrá interponerse recurso de reposición ante la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el plazo de UN MES a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o ser impugnada directamente en el orden jurisdiccional contencioso, en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala correspondiente de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según los artículos. 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin que puedan simultanearse ambos recursos.

Lo que se notificará para su conocimiento y efectos al interesado.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR

CLAVE: B-796/2017

TITULO: COMUNICACIÓN DEL USO PRIVATIVO DE AGUAS PÚBLICAS POR DISPOSICIÓN LEGAL DE UN APROVECHAMIENTO EN Villamanrique de la Condesa (Sevilla) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:
TITULAR: Ana María Martínez Ruíz, USO: Riego, SUP. RIEGO: 1 ha., M.A.S.: Almonte

RESUELVE:

INSCRIBIR UN APROVECHAMIENTO EN LA SECCIÓN B DEL REGISTRO DE AGUAS, EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ART. 54.2 DEL TRLA

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo.- Alejandro Rodríguez González

CONFORME CON LA PROPUESTA
EL PRESIDENTE DEL ORGANISMO,

Fdo.- Joaquín Páez Landa

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	90/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

LIBRO DE CONTROL DEL AGUA REALMENTE UTILIZADA EN LAS TOMAS DE UN APROVECHAMIENTO DE AGUA, INSCRITO EN LA SECCIÓN B DEL REGISTRO DE AGUAS

Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	91/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

DATOS DEL APROVECHAMIENTO

Titulares

Titular	DNI/CIF
Ana María Martínez Ruíz	27307497B

Inscripción en la Sección B del Registro de Aguas

Referencia: B-796/2017

TOMA (I):

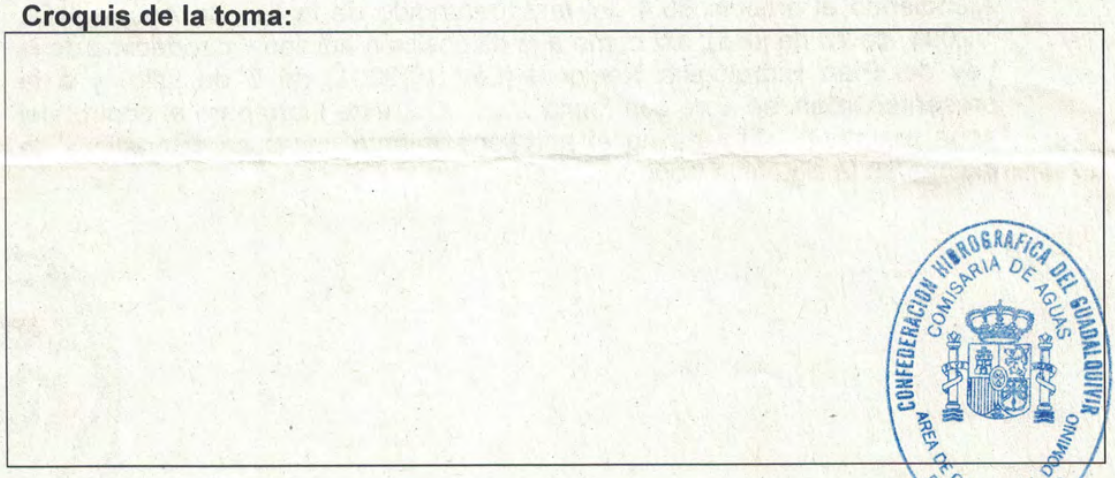
Localización

Provincia	Término Municipal	Finca/paraje
Sevilla	Villamanrique de la Condesa	Villegas

Características físicas

Profundidad de la perforación (m)	Diámetro de la perforación (mm)	Profundidad de la bomba (m)
60	180	

Croquis de la toma:



Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	92/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

"El agua es un recurso natural escaso, indispensable para la vida y para el ejercicio de la inmensa mayoría de las actividades económicas; es irreemplazable, no ampliable por la mera voluntad del hombre, irregular en su forma de presentarse en el tiempo y en el espacio, fácilmente vulnerable y susceptible de usos sucesivos..."

Preámbulo de la Ley de Aguas de 1985.

Este libro pretende llegar a ser un reflejo de la imprescindible colaboración que debe existir entre la administración del agua y los usuarios de la misma, con el fin de que ambos puedan alcanzar los objetivos que persiguen referentes a:

- garantizar el respeto a los derechos preexistentes,
- posibilitar la eficaz planificación de los recursos,
- permitir la correcta administración del agua,

Con este propósito, cada cierto periodo, se rellenará una línea de las contenidas en las páginas reticuladas siguientes. Una vez al año, se completará una línea especial (también definida en las páginas reticuladas) en la que se debe reflejar el volumen de agua total utilizado durante el año.

Atendiendo al artículo 55.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio), así como a la disposición adicional duodécima de la Ley del Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001, de 5 de julio) y a la presente Orden, se abre con fecha ....,... este Libro para el control del agua realmente utilizada en el aprovechamiento cuyas características se indican en la siguiente hoja.

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARIA DE AGUAS
AREA DE GESTION DEL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	93/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

MODELO PARA CAPTACIONES MEDIANTE TUBERÍA A PRESIÓN (Qmax < 4 l/s)

Datos de inscripción del aprovechamiento	Registro de Aguas	Sección	B
		Nº Inscripción	
	Catálogo de Aguas Privadas	Nº Inscripción	

Titulares (NIF o CIF, Nombre y apellidos)			
DNI 1	27307497B	Nombre y apellidos 1	Ana María Martínez Ruíz
DNI 2		Nombre y apellidos 2	
DNI 3		Nombre y apellidos 3	
DNI 4		Nombre y apellidos 4	

Datos identificativos de la toma		Nº de toma (I)	
Provincia	Término municipal	Paraje	
Sevilla	**Villamanrique de la Condesa**	**Villegas**	

Espacio reservado para fecha y sello de inspección de la Administración

Año (AAAA)	Día que se realiza la anotación	Lectura (m^3)	Lectura actual – lectura anterior (m^3)	Persona que hace la lectura	Observaciones

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
ÁREA DE GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

cve: BOE-A-2009-8731

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	94/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

Ref. Solicitud: **ASEV002 0000131973-3**
Tipo Solicitud: **NUEVO SUMINISTRO**

DIEGO JOSE LOPEZ PARRA
CONSEJO Nº42 VILLAMANRIQUE COND
41850 - SEVILLA

Estimado Sr. / Estimada Sra:

Desde EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de suministro que nos ha formulado, por una potencia de 30 kW, en **CS MONTES (LOS) POL, 12 PCL 20097, 41850, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA, SEVILLA**, con objeto de comunicarle las condiciones técnico económicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

I.- Instalaciones de extensión de la red.

Las instalaciones de extensión de la red de distribución, a realizar entre el punto de conexión indicado a continuación y el primer elemento de su instalacion privada, deben ser ejecutadas por el solicitante a su cargo, a través de un Instalador Electricista Autorizado de su elección, y de acuerdo a las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias y Normas Técnicas de e-distribución:

- Punto de Conexión: Cuadro de Baja Tensión del CT 14570 a la tensión de 3x230/400 voltios.
- Instalaciones necesarias a ejecutar:
  - El cliente deberá instalar monolito con CPM junto al PT y dejar tubos hasta cota "0", según NTPs de Endesa.

Adjuntamos detalle de los trámites necesarios para la realización por su parte de dichas instalaciones, que quedarán de su propiedad a partir del primer elemento de seccionamiento y protección que deberá definirse en su Proyecto, y serán conectadas a la red por esta empresa distribuidora.

De acuerdo con la legislación vigente, os trabajos que afectan a instalaciones de distribución en servicio, habrán de ser realizados en todo caso por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo a costa del solicitante.

Adjuntamos presupuesto de los trabajos de adecuación o reforma de instalaciones en servicio, a realizar por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, y de los materiales utilizados en el entronque, cuyo importe asciende a:

- Trabajos de adecuación de instalaciones existentes:[1]:	1.614,70 €
- Entronque: sólo material.(mano de obra a cargo EDE)	
- I.V.A. en vigor ([2]):	339,09 €
- Total importe abonar SOLICITANTE:	**1.953,79 €**

[1] No incluye el coste de las operaciones de entronque-conexión a la red existente, que son a cargo de la distribuidora. No así el coste de los materiales del entronque que, según la legislación vigente, son a cargo del solicitante. Ver desglose en documento anexo.
[2] Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	95/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

TRÁMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES.

- Realización del correspondiente Proyecto Eléctrico por Técnico en materia eléctrica debidamente acreditado (mediante titulación académica, carnet de colegiado, visado de proyecto,...) para su revisión por nuestros Servicios Técnicos.
- Tramitación a su nombre ante el Servicio Provincial de Industria y ante el Ayuntamiento correspondiente a fin de obtener la preceptiva licencia municipal.
- Ambas partes (solicitante y empresa distribuidora) designarán las personas que a lo largo de la realización, se constituirán en interlocutores permanentes para analizar y decidir aquellos aspectos que surjan durante la realización de los trabajos.
- Con anterioridad de 30 días mínimo a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:

    - Una copia del Proyecto.
    - Autorización/Boletín de puesta en marcha de la instalación
    - Certificado del tarado de los relés indirectos, protocolo de ensayo (si los hubiera).
    - Para derivaciones en antena desde Línea Aéreas de Alta Tensión: documento firmado de 'Garantía de acceso al Seccionamiento' aportando copia de la escritura de propiedad del terreno donde se encuentre el primer elemento de maniobra.
    - Para Centros de Transformación que se alimentan mediante Línea Subterránea de Media Tensión de entrada/salida:
        - Documento de cesión de propiedad de la Línea a esta compañía.
        - Documento de cesión en propiedad de las celdas de entrada/salida del Centro de Transformación y Autorización de acceso libre y maniobra.
        - Planos constructivos acotados de la Línea Subterránea de Media Tensión, entrada/salida a su Centro de Transformación.
        - Licencia municipal de obras de la Línea y del Centro de Transformación.
        - Dirección de obra firmada por técnico competente en materia eléctrica debidamente acreditado (si es distinto del proyectista) de la parte de la instalación que quedará propiedad de esta empresa distribuidora.
        - Ensayos de la Línea Subterránea realizados de acuerdo con las Normas de e-distribución.

- La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Promotor las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	96/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

La validez de este presupuesto es de 6 meses.

II. Instalaciones interiores y de enlace de propiedad particular.

Las instalaciones interiores y de enlace con la red deberán ser realizadas por un Instalador Electricista Autorizado, quien le facilitará el correspondiente Certificado de Instalación Eléctrica (C.I.E.). Dichas instalaciones serán accesibles, con cerraduras normalizadas, habrán de ser realizadas con arreglo a las normas de la empresa distribuidora y podrán ser inspeccionadas por ésta.

III. Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y enlace, el usuario de la energía podrá formalizar el contrato de suministro, a través de una empresa Comercializadora de electricidad de su libre elección[3], debiendo aportar para ello el C.I.E. de su instalación interior.

El usuario final de la energía deberá abonar, tras la puesta en servicio de la instalación, la cuota de acceso que corresponda más I.V.A.[4] por kW contratado o ampliado, junto con la cantidad correspondiente a derechos de enganche y depósito de garantía legalmente establecida.

Si es de su interés, puede hacer efectivo el importe mencionado mediante transferencia bancaria efectuada a la cuenta ES20-0049-1173-01-2110139750, haciendo constar en el justificante la referencia de la solicitud. Será preciso que nos envíe copia del mismo a la dirección de correo electrónico Conexiones.edistribucion@enel.com, con antelación suficiente para la consecución de los permisos necesarios y la ejecución de los trabajos. Caso de que la factura deba emitirse a nombre de una persona (física o jurídica) distinta del solicitante que formuló la petición, será preciso que nos indique el NIF o CIF de aquélla en la misma comunicación.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para cualquier aclaración sobre estas condiciones técnico-económicas en el teléfono del Servicio de Asistencia Técnica 902534100, o en nuestra página web www.edistribucion.com, donde dispone de mayor información respecto a la tramitación y legislación aplicable.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

Operaciones Comerciales de Red
Andalucía Oeste

4 de octubre de 2019

[3] La relación actualizada de empresas comercializadoras se encuentra disponible en la página web de la 'Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia': www.cnmc.es.
[4] Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	97/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

PRESUPUESTO

ESTUDIO TECNICO Nº ET-00181218-3

Solicitud de suministro eléctrico	Fecha de emisión
EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal / ASEV002 ET-00181218-3	23/09/2019

Nombre o Razón social del Cliente	DNI / CIF	Teléfono
DIEGO JOSE LOPEZ PARRA	77800677A	659973975
Dirección del Cliente		
CONSEJO Nº42 VILLAMANRIQUE COND 41850 - SEVILLA		
Dirección del suministro		
CS MONTES (LOS) POL, 12 PCL 20097, 41850, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA, SEVILLA		
Subsector de actividad		
PARCELA		

DESGLOSE PRESUPUESTO

Unidades	Descripción	Asignación*	Precio unitario	Total
2,00	DEMOLICIÓN TABIQUE OBRA	I	26,91	53,82
2,00	CONSTRUCCION TABIQUE OBRA	I	50,21	100,42
15,00	PINTADO	I	0,97	14,55
7,00	COLOCACION PLACA INDICATIVA EN PARED	I	3,33	23,31
4,00	PLACA RIESGO ELECTRICO AE-21	I	2,17	8,68
2,00	CARTEL PLASTICO PRIMEROS AUXILIOS	I	5,35	10,70
1,00	SUPLEMENTO POR ZOCALO BT	I	161,16	161,16
4,00	TENDIDO CIRCUITO HASTA 56 INCLUSIVE	I	1,86	7,44
3,00	REPOSICIÓN PAVIMENTO BALDOSA U HORMIGÓN	I	25,90	77,70
1,00	ARQUETA A1	I	346,28	346,28
3,00	CANALIZ TIPO C ASFALTO U HORMIG 2T (PROF < 1M) (ANCHO HST 0,4M)(TUBO 160)	I	44,72	134,16
3,00	CANALIZ TIPO C GRAVA O TERRIZO 2T (PROF< 1M) (ANCHO HASTA 0,4M)(TUBO 160)	I	22,63	67,89
5,00	TENDIDO BAJO TUBO BT >50 MM2	I	4,91	24,55
5,00	TENDIDO BAJO TUBO BT <=50 MM2	I	4,09	20,45
1,00	EMPALME CIRCUITO BT CUALQUIER SECCIÓN	N	0,00	0,00
4,00	CONECTOR AISLA BT PASANTE 150-240 Y DERIV. 50-95	I	22,56	90,24
1,00	PRUEBA DE RIGIDEZ CABLES BT	I	53,85	53,85
1,00	PUESTA EN SERVICIO NUEVA RED BT	N	0,00	0,00
1,00	DELINEACION CROQUIS RED SUBTERRANEA BT	N	0,00	0,00
1,00	MANIOBRA Y CREACION Z.P. BT 1 PAREJA	N	0,00	0,00
1,00	COLOCACION DE CARTELERIA (AVISOS) EN TRABAJO PROGRAMADO	N	0,00	0,00
1,00	IMPLEMENTACIÓN 5RO CON UTILIZACIÓN DE TABLET	N	0,00	0,00
1,00	TAPA Y MARCO DE FUNDICIÓN MODE	I	96,10	96,10
15,00	Cable 0,6/1 kV, XZ1 1x150 Al	I	1,63	24,45
5,00	Cable 0,6/1 kV, XZ1 1x95 Al	I	1,11	5,55

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	98/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

e-distribución

20,00	Cable 0,6/1 kV, XZ1 1x50 Al	I	0,67	13,40
1,00	PROYECTO	I	280,00	280,00
	SUMA UNIDADES DE OBRA			1.614,70
	PRESUPUESTO TOTAL			1.614,70

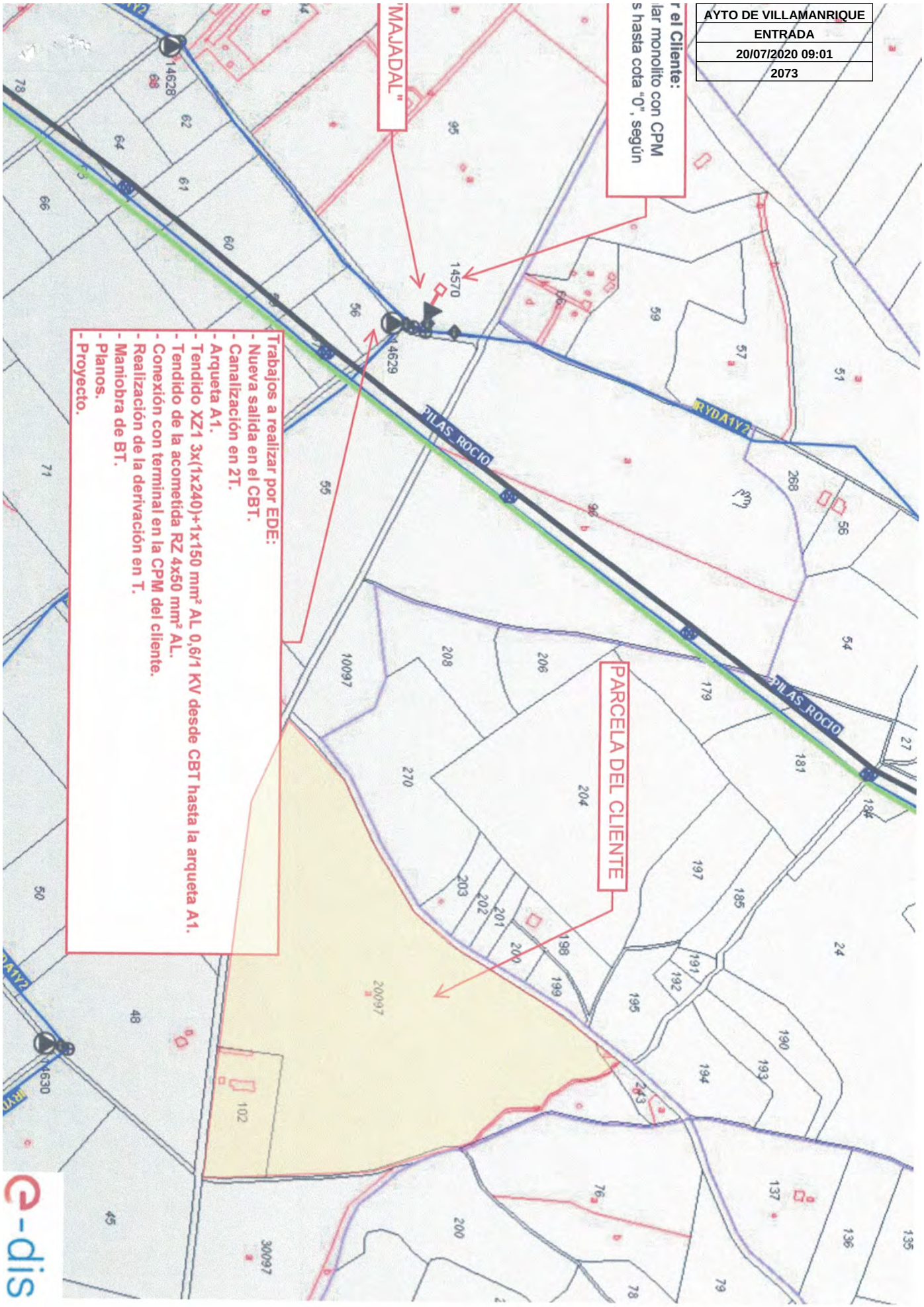
NOTA: TODAS LAS CANTIDADES FIGURAN EN EUROS Y SIN IMPUESTOS VIGENTES.
LA VALIDEZ DE ESTAS CONDICIONES: 6 MESES

*I:(Imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora con cargo al cliente.
N:(No imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora a su cargo.
C:(Cargo cliente): parte de la obra que ejecuta el cliente según acuerdo.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.900, Libro 0, folio 136, Hoja M-272592 C.I.F. B82846817
S26O0000

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	99/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073



Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	100/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

ruralvía

Fecha: 22-10-2019 Hora: 8:53:03

IBAN: ES20 3187 0114 1923 7631 5418 | LIBRETA AHORRO | Euro

Detalle Operación

Datos de la Orden

Número	9794107275
Fecha Ejecución	21-10-2019
Cuenta Cargo	ES20 3187 0114 1923 7631 5418 | LIBRETA AHORRO | Euro
Ordenante	FRANCISCO PEREZ JIMENEZ
Importe Nominal	1.953,79
Comisión	1,00
Gastos	0,00
Importe Total	1.954,79
Gastos	Gastos Compartidos
IBAN	ES2000491173012110139750
Código BIC	BSCHESMMXXX
Cuenta Beneficiaria	ES20 0049 1173 0121 1013 9750
Entidad Beneficiaria	--
Oficina Beneficiaria	--
Beneficiario	EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.UNIPER
Concepto	REF. SOLICITUD ASEV002 0000131973-3

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	101/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

ANEXO 4. REPRESENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA CATASTRAL

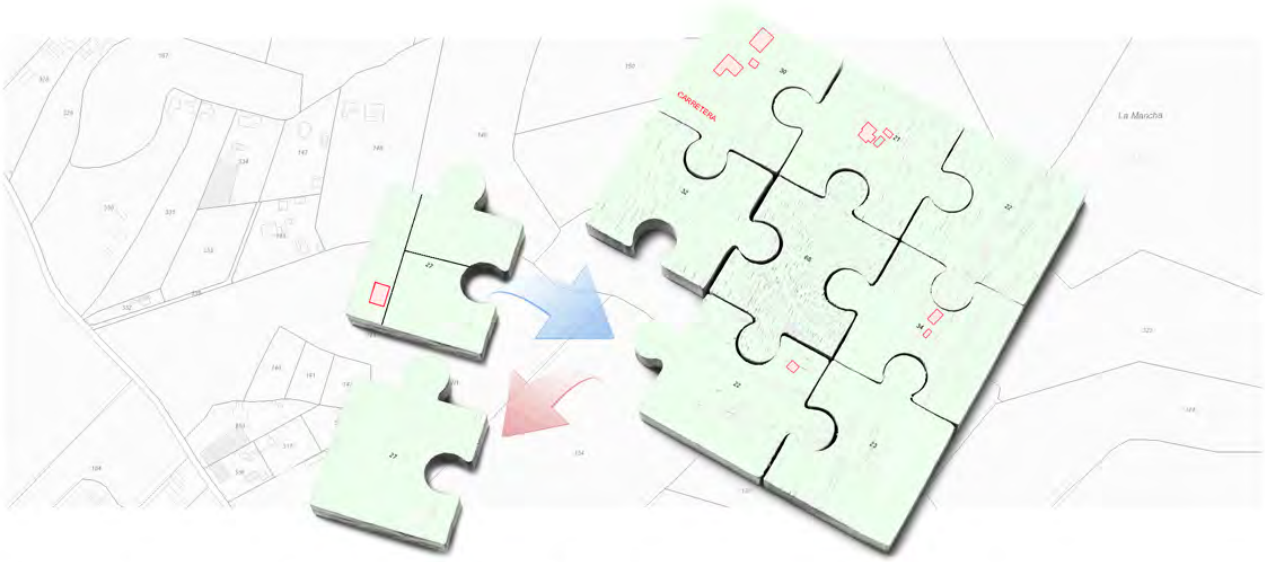
Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	102/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
4073

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: FK6CBJT6B6JVK6F6



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO

Tipo de operación

DIVISIÓN

Solicitante del IVG

LLORENS BALLESTEROS JESUS

Titulación: ARQUITECTO
Universidad: SEVILLA
Colegio profesional: COA SEVILLA
Número colegiado: 3556

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FK6CBJT6B6JVK6F6** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 13/07/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	103/113

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

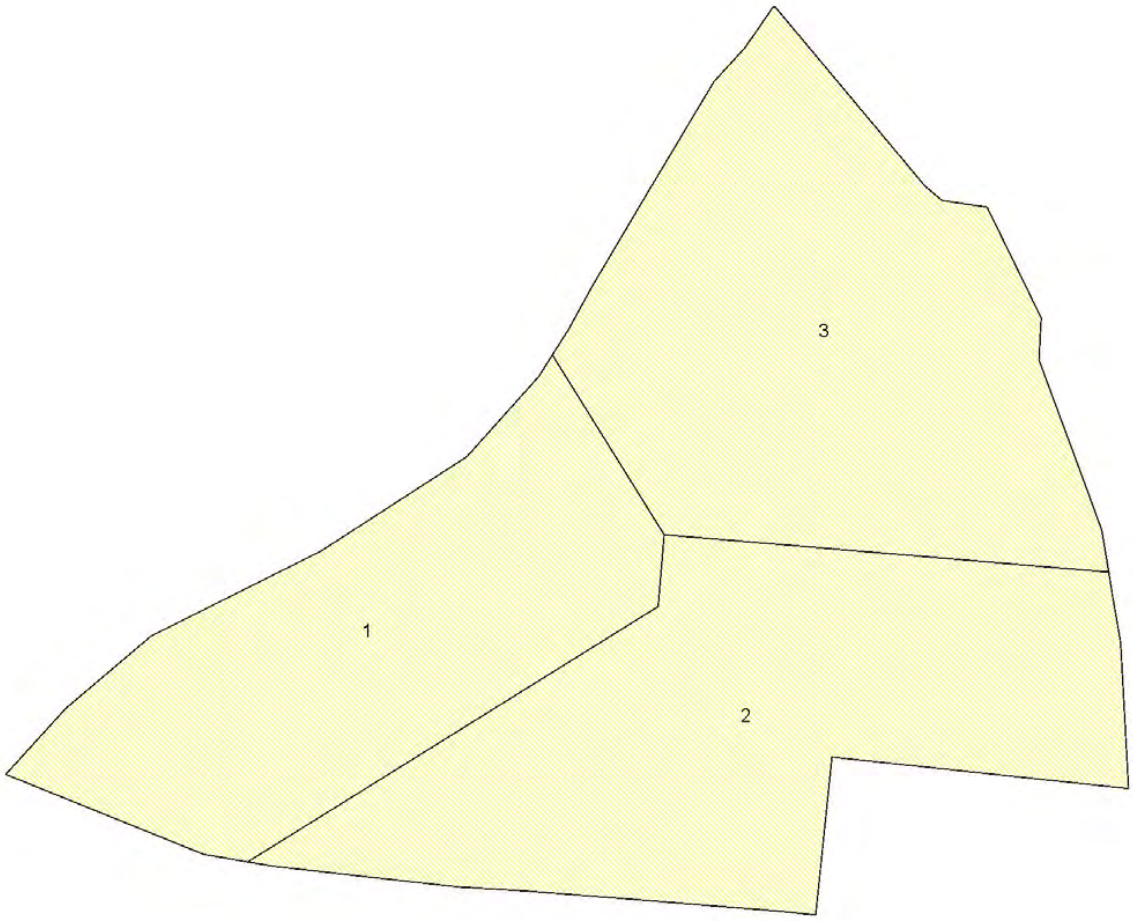
CSV: FK6CBJT6B6JVK6F6

Nueva **parcelación**

Provincia: SEVILLA

Municipio: VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA

(736633 ; 4122495) (737380 ; 4122495)



(736633 ; 4121825) (737380 ; 4121825)

ESCALA 1:4000

100m 0 100 200m

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FK6CBJT6B6JVK6F6** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 13/07/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	104/113

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: FK6CBJT6B6JVK6F6

Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA

(736633 ; 4122495) (737380 ; 4122495)

(736633 ; 4121825) (737380 ; 4121825)

ESCALA 1:4000

100m 0 100 200m

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FK6CBJT6B6JVK6F6** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 13/07/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	105/113

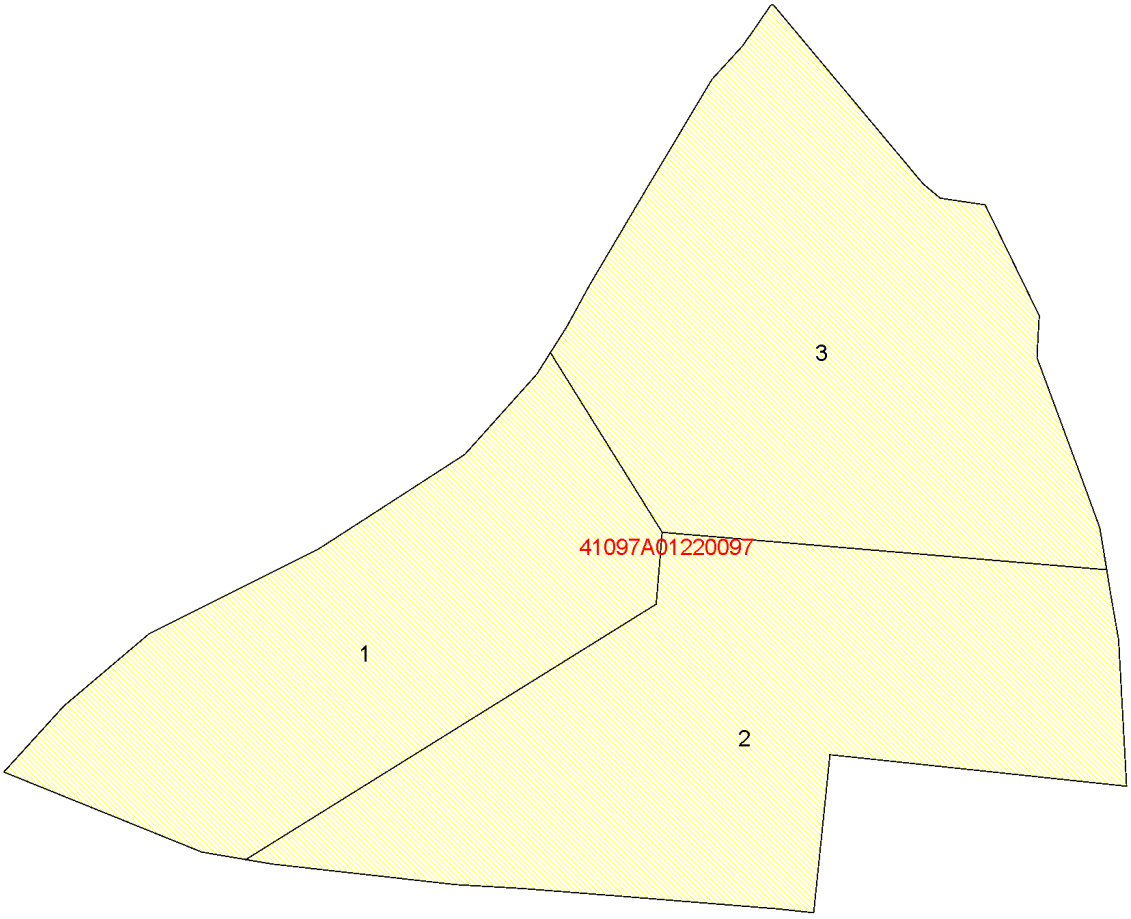
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: FK6CBJT6B6JVK6F6

Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA Municipio: VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA

(736633 ; 4122495) (737380 ; 4122495)



(736633 ; 4121825) (737380 ; 4121825)

ESCALA 1:4000

100m 0 100 200m

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FK6CBJT6B6JVK6F6** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 13/07/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	106/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: FK6CBJT6B6JVK6F6

Parcelas catastrales **afectadas**

Referencia Catastral: 41097A01220097
Dirección Polígono 12 Parcela 20097
VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE

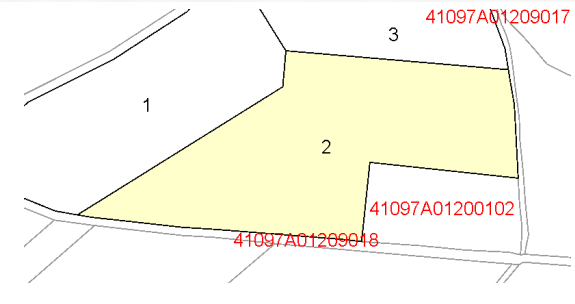
Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FK6CBJT6B6JVK6F6** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 13/07/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	107/113

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

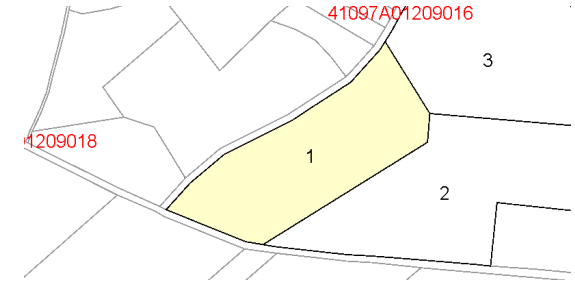
CSV: FK6CBJT6B6JVK6F6

Parcelas **resultantes**



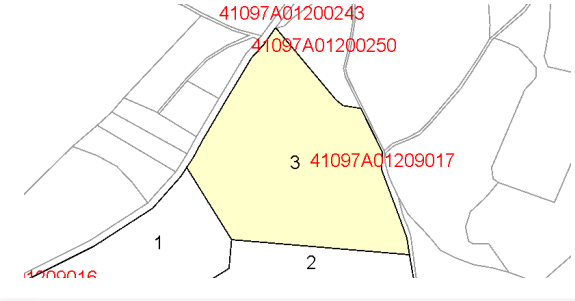
Parcela 2
superficie 63426 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
1	41097A01200102
3	41097A01209017
	41097A01209018



Parcela 1
superficie 48976 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2	41097A01209018
3	41097A01209016



Parcela 3
superficie 63627 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2	41097A01200243
1	41097A01200250
	41097A01209017
	41097A01209016

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FK6CBJT6B6JVK6F6** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 13/07/2020

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	108/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2073

ANEXO 5.

PLANOS

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	109/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2873

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA EN LA FINCA REGISTRAL 7428 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA)

FEBRERO 2.020

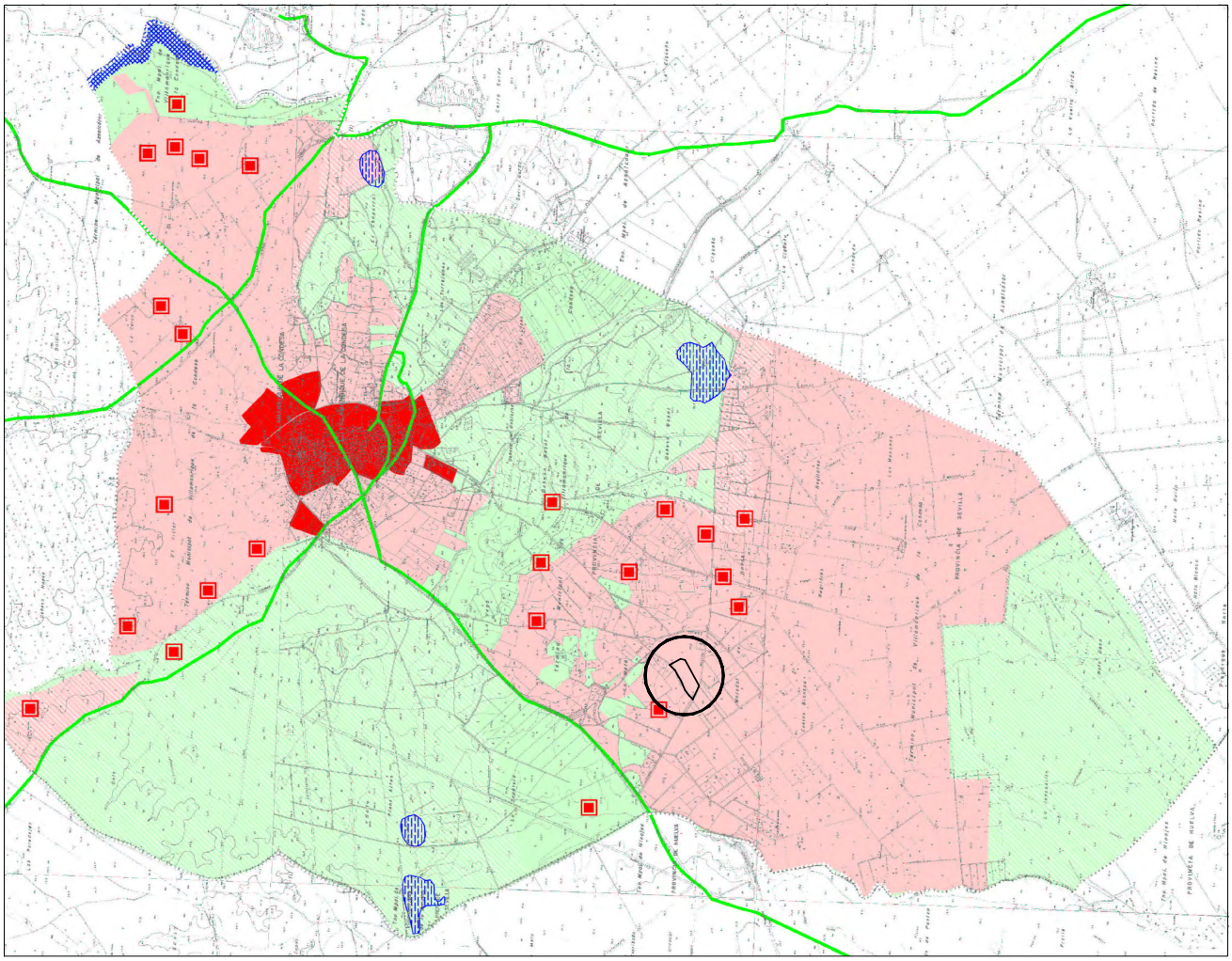
ESCALA S/E

PLANO SITUACIÓN Y PLANEAMIENTO

NÚMERO 1

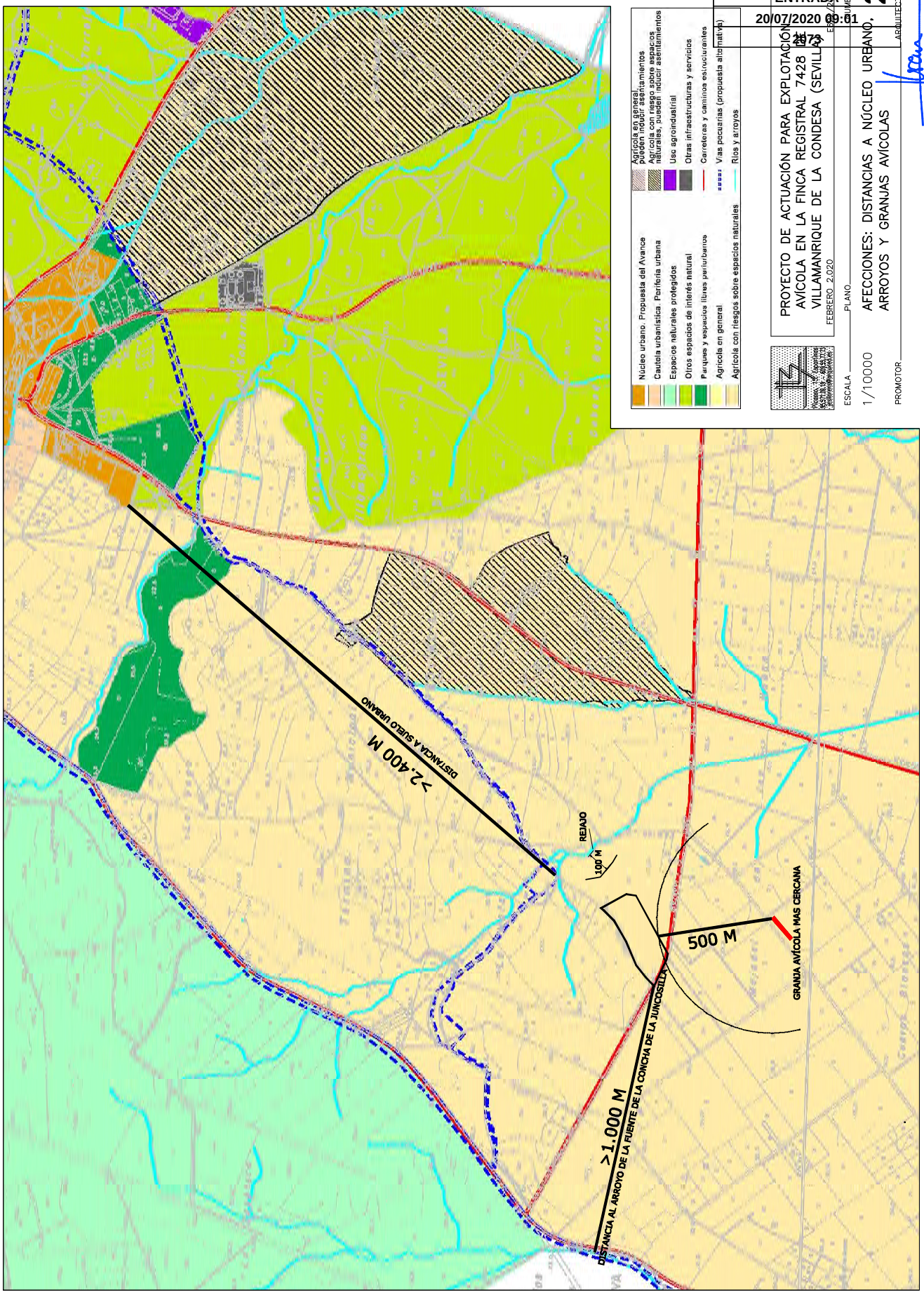
PROMOTOR FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ

ARQUITECTO JESÚS LLORÉNS BALLESTEROS



Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	110/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA 2
20/07/2020 09:01
2873



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA EN LA FINCA REGISTRAL 7428 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA)

FEBRERO 2.020

ESCALA 1/10000

PLANO AFECCIONES: DISTANCIAS A NÚCLEO URBANO, ARROYOS Y GRANJAS AVÍCOLAS

PROMOTOR

ARQUITECTO FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ
JESÚS LLORÉNS BALLESTEROS

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	111/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2973

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA EN LA FINCA REGISTRAL 7428 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA)

FEBRERO 2.020

ESCALA 1/3000

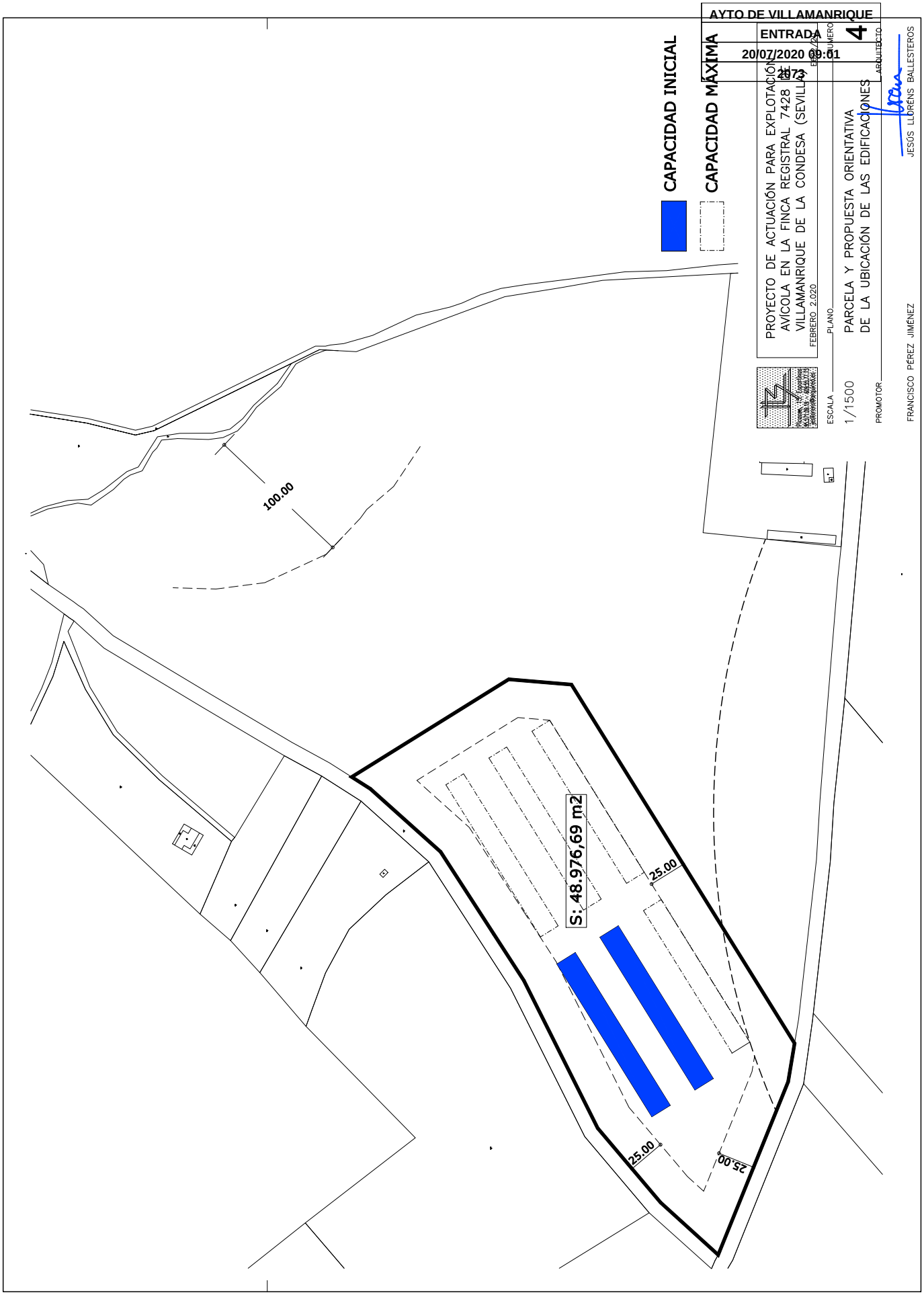
PLANO DELIMITACIÓN DE LA ZONA IMPLANTACIÓN

PROMOTOR FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ

ARQUITECTO JESÚS LLORÉNS BALLESTEROS

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	112/113

AYTO DE VILLAMANRIQUE
ENTRADA
20/07/2020 09:01
2973



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA EN LA FINCA REGISTRAL 7428 VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA)

FEBRERO 2.020

PARCELA Y PROPUESTA ORIENTATIVA DE LA UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

ESCALA 1/1500

PLANO 4

PROMOTOR FRANCISCO PÉREZ JIMÉNEZ

ARQUITECTO JESÚS LLORÉNS BALLESTEROS

Código Seguro de Verificación	IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Fecha	20/07/2020 09:01:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL REGISTRO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6762Q52FONWT6KZRP46XSUC4	Página	113/113