


PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) Y DE LA SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA, S.A. (SODECAR S.A.), MEDIANTE SUBASTA.

0. ANTECEDENTES
1. NORMAS REGULADORAS DE LA ENAJENACIÓN
2. OBJETO
3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN
4. TIPO DE LICITACIÓN
5. CAPACIDAD PARA CONCURRIR
6. GARANTÍA
7. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA
8. MESA DE CONTRATACIÓN
9. PROCEDIMIENTO
10. ADJUDICACIÓN
11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO
12. PAGO DEL PRECIO Y ENTREGA DEL BIEN
13. CONDICIONES EN GARANTÍA DEL DESTINO DE LOS BIENES
14. JURISDICCIÓN
15. INFORMACIÓN SOBRE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS
16. NORMAS Y ACTUACIONES DE DIFUSIÓN PÚBLICA

ANEXOS:

- Anexo nº1:** RELACIÓN DE BIENES A ENAJENAR INCLUIDOS EN LA CONVOCATORIA.
Anexo nº2: DECLARACIÓN RESPONSABLE.
Anexo nº3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.
Anexo nº4: MINUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
Anexo nº5: MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA.
Anexo nº6: CÉDULAS-INFORME URBANÍSTICO DE LOS SUELOS Y NOTAS SIMPLES.
Anexo nº7: CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA.
Anexo nº8: INFORME SOBRE EL ESTADO DE LA URBANIZACIÓN EN DESARROLLO Y CONDICIONES DE SUMINISTRO PARA LAS PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 1/82	



0. ANTECEDENTES


La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA) es una agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, adquiriendo su actual denominación en virtud de la Disposición Final Primera de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Tal como establece el artículo 3º del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de AVRA, actúa sometida a la citada Ley 9/2007 de 22 de octubre, la Ley 1/2011 de 17 de febrero de reordenación del sector público de Andalucía, el Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, así como a sus propias normas de funcionamiento, según establece el artículo 9 de la Ley 4/1.986, de 5 de Mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y Disposición Adicional Quinta del Reglamento para su aplicación.

Por su parte, la Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A (en adelante, SODECAR) es una empresa cuyo capital es íntegramente público, propiedad del Ayuntamiento de Carmona, que actúa en el tráfico jurídico bajo la forma de sociedad mercantil local de las previstas en el art. 85 de la Ley de Bases de Régimen Local y actúa con sujeción a las normas de la Ley de Sociedades Anónimas. Fue constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Carmona, Santiago Soto Díaz, con fecha 25 de marzo de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Sevilla, al tomo 1.348, folio 51, hoja nº SE-2670.

AVRA y SODECAR han manifestado su voluntad de promover la presentación de ofertas para la enajenación mediante subasta de los suelos relacionados en el Anexo nº 1 sitios en el Parque Logístico de Carmona, propiedad de ambas entidades, de forma conjunta y como lote único, por lo que con fecha 10 de abril de 2025 se suscribió un Protocolo entre AVRA y SODECAR para la realización de tal enajenación.

En cumplimiento de lo acordado por AVRA y SODECAR en reunión de fecha 11 de abril de 2025 de la Comisión de Seguimiento de dicho Protocolo, las condiciones de la licitación conjunta de los suelos se regularán por el presente Pliego de Condiciones, y la primera administrará el procedimiento de licitación actuando como órgano de contratación, tanto por cuenta propia como por cuenta de SODECAR, si bien ambas tendrán responsabilidad conjunta en el cumplimiento de sus obligaciones.

La presente convocatoria se aprobará mediante Resolución de la Dirección General de AVRA, en ejercicio de las facultades que le corresponden conforme a lo dispuesto en el artículo 14.2, apartado f) de los Estatutos de AVRA, aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, así como, por parte de SODECAR,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 2/82	



se ha aprobado por acuerdo de su Consejo de Administración de fecha 4 de marzo de 2025

1. NORMAS REGULADORAS DE LA ENAJENACIÓN

El contrato objeto del presente Pliego tiene carácter privado y se registrá:

En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por lo dispuesto en el artículo 25 de los Estatutos de AVRA, aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre (en adelante, Estatuto), el Reglamento de Régimen Interior (en adelante, RRI), aprobados por Acuerdo del Consejo Rector de 28 de septiembre de 2017, la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma (en adelante, LPCAA) y el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la LPCAA (en adelante, RPCAA) y las disposiciones básicas y de aplicación supletoria contenidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP); en su defecto, por la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y por las demás normas del Derecho Administrativo.

En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado que le sean de aplicación.


El presente Pliego de Condiciones Particulares (en adelante Pliego de Condiciones o Pliego) y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Condiciones, que se considerará parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Condiciones en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

La intervención en el procedimiento significa que la persona licitadora conoce y acepta, en todos y cada uno de sus términos, las condiciones contenidas en el presente Pliego y sus anexos. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la-contratista de la obligación de su cumplimiento.

2. OBJETO

Serán objeto de este contrato la enajenación de los bienes relacionados en el Anexo nº 1 del presente Pliego del Parque Logístico de Carmona, Sevilla.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 3/82	




Con fecha 11 de abril de 2025 (Ver Anexo nº7), ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona, que afecta a los Suelos objeto de licitación, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla n.º 87, de 9 de mayo de 2025.

Los suelos se enajenan en su actual estado físico, jurídico y/o constructivo, dado que se encuentran en proceso de terminación de la urbanización, en especial la dotación de suministro eléctrico, así como la ejecución de una actuación viaria en el nudo de la Autovía A-IV con la carretera A-8025, y la bolsa de aparcamiento P-2.

La intervención en el procedimiento significa que el licitador conoce y acepta la situación actual existente, física, jurídica y/o constructiva de los suelos, así como su situación urbanística y las limitaciones de uso y aprovechamiento que pudiera establecer la normativa urbanística. Sin perjuicio de lo anterior, AVRA y SODECAR se obligan a realizar cuantos actos sean necesarios para que se finalice la urbanización y los terrenos adquieran la condición de solar, en especial se comprometen a finalizar las infraestructuras necesarias para la dotación de suministro eléctrico, estando condicionada suspensivamente la adjudicación del contrato a la suscripción de los siguientes convenios que firmarán las vendedoras con las siguientes entidades:

- Convenio con Abanca y E-distribución cuyo objeto es definir las condiciones para atender el suministro eléctrico de determinadas parcelas incluidas en el Plan Parcial del Sector Parque Logístico de las NN.SS. de Carmona.
- Convenio con Abanca y Lucas Sostenible S.L. para la reordenación de infraestructuras eléctricas de interés común entre los promotores del desarrollo urbanístico de las actuaciones Parque Logístico de Carmona.
- Convenio con Abanca para determinar los términos de la financiación y ejecución de las obras para dotar de suministro eléctrico a las actuaciones del Parque Logístico de Carmona.

La suscripción de los referidos convenios y la ejecución de las obras de las infraestructuras eléctricas, así como la ejecución del resto de las obras de urbanización pendientes, permitirán que los terrenos adquieran la condición de solar, obligándose los vendedores a finalizar las mismas en el plazo máximo de 38 meses a contar desde la fecha de publicación en BOJA de la presente licitación de los suelos, plazo total que se compone de dos plazos parciales, uno de 11 meses para para la efectiva firma de los Convenios citados y otro plazo parcial de 27 meses a contar desde la firma de los Convenios para la licitación del contrato de obras de urbanización y para la ejecución de la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 4/82	



urbanización (Anexo 8).

Los inmuebles podrán ser visitados durante el plazo de presentación de proposiciones, previa solicitud por escrito a SODECAR o a la Dirección Provincial de AVRA en que radique el inmueble, que queda facultada para autorizar y determinar los límites de la visita y las características de ésta. Asimismo, la documentación relativa a la modificación del planeamiento y la terminación de la urbanización podrá ser consultada durante el plazo de presentación de proposiciones, previa solicitud por escrito a SODECAR o a la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla, que quedan facultadas para autorizar y determinar los límites de la consulta a datos no protegidos.

AVRA, con la aprobación de SODECAR, en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de presentación de proposiciones podrá desistir de la licitación, así como añadir, modificar, puntualizar o aclarar cualquier cláusula del presente Pliego, incorporando las modificaciones en la página web de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y en la página web de SODECAR.

Se adjunta como Anexo nº 1 a este Pliego la relación de los suelos a enajenar como lote único, con sus determinaciones, precio mínimo de licitación, tipo de oferta que se admite y condiciones específicas, en su caso.

3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN


Según lo previsto en los artículos 88 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y 183 y concordantes de su Reglamento de aplicación, la enajenación de los inmuebles se realizará en un único lote, mediante subasta.

La adjudicación se condiciona suspensivamente en los términos expresados en la Cláusula anterior, esto es, a la suscripción por las vendedoras de los convenios relacionados en la misma.

En el caso de que la adjudicación resulte fallida por no poder formalizarse el contrato, por causa imputable a la persona adjudicataria, la enajenación podrá realizarse a favor de la licitadora que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, con su consentimiento si hubiese transcurrido el plazo de vigencia de las ofertas señalado en la siguiente cláusula.

4. TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación mínimo de salida, al alza, de los bienes, no incluye los impuestos que graven la puesta a disposición de los inmuebles, y será el que consta en el Anexo nº 1 de este Pliego, según los

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 5/82	



valores aprobados por ambas entidades.

El plazo de vigencia de las ofertas será de seis meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones económicas.

No serán admisibles ofertas a la baja, que se rechazarán automáticamente por la Mesa.

5. CAPACIDAD PARA CONCURRIR

Podrán contratar con AVRA y SODECAR S.A. las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar de acuerdo con la legislación vigente y que no estén incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar, conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por sí o por medio de representantes debidamente autorizados.

6. GARANTÍA

De conformidad con lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para tomar parte en el procedimiento es indispensable acreditar que el licitador ha depositado previamente a favor de los órganos de contratación el equivalente al 5% del tipo mínimo de licitación de los bienes, en garantía del cumplimiento de la obligación de abonar el precio y formalizar el contrato de compraventa, en caso de resultar adjudicatario tras el cumplimiento de la condición suspensiva prevista en la cláusula segunda. Con objeto de simplificar a los licitadores la constitución de la garantía, ésta se depositará a favor de la Agencia que a estos efectos ostenta la cualidad de órgano de contratación.

De conformidad con lo anterior, la garantía de la persona adjudicataria surtirá efectos hasta el momento de la formalización del contrato de compraventa, por lo que, si transcurrido el plazo establecido al efecto no se llevase a término la compraventa por cualquier causa imputable a la misma, la Agencia y SODECAR S.A. recuperarán automáticamente plenas facultades dispositivas sobre los inmuebles de su respectiva titularidad y harán suyo el importe de la garantía depositada.

Transcurridos seis meses desde la apertura del sobre económico, en caso de no haber sido firmados los Convenios establecidos en la Cláusula Segunda, el adjudicatario podrá bien solicitar la devolución de la fianza renunciando a continuar en el procedimiento, bien manifestar el mantenimiento de su oferta y de la garantía de la misma por un plazo mínimo de tres meses, a fin de que se cumpla la condición suspensiva a la que está sujeta la adjudicación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 6/82	



En caso de no cumplirse la condición en el plazo establecido en el párrafo anterior, y en su caso su prórroga, se procederá a la devolución de las garantías.

La garantía deberá presentarse ante la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones competentes en materia de Hacienda y podrá constituirse en cualquiera de las siguientes modalidades: efectivo, avales, seguros de caución o valores de deuda pública representados en anotaciones en cuenta. (Modelo T00)

La garantía provisional será devuelta al resto de las personas licitadoras cuando se formalice el contrato objeto de esta licitación, y, en todo caso, una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la apertura de las proposiciones económicas.

7. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

1. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

AVRA y SODECAR anunciarán la licitación del contrato en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Perfil del Contratante de AVRA, ubicado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, en el perfil del contratante de SODECAR S.A., ubicado en la Plataforma de Contratación del Estado, en la Web de la Agencia: www.juntadeandalucia.es/avra/ y en la Web de SODECAR S.A.: www.sodecar.org

El resto de las comunicaciones se publicarán, a efectos de notificación, en el perfil del contratante de AVRA y en su web, con independencia de que puedan ser además publicados en el perfil del contratante y web de SODECAR S.A.

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la subasta, y su presentación supone la aceptación incondicional por la persona licitadora del contenido de la totalidad de la cláusula o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones se presentarán, en dos sobres firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, identificados con los números 1 y 2 con la documentación que luego se especificará, indicando en cada uno ellos externamente el nombre de la persona licitadora y, en su caso, de la persona representante, domicilio social, teléfono y correo electrónico a efectos de notificaciones de forma legible.

Las personas licitadoras autorizan a AVRA a que se utilice como medio de comunicación el correo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 7/82	



electrónico. La dirección de correo electrónico facilitada por la persona licitadora será tenida en cuenta de cara a cualquier comunicación a la licitadora, con independencia de la obligada notificación de requerimiento o actos que pongan fin al procedimiento y de la publicación realizada a través del perfil del contratante o en la Web de la AVRA del acto, que, en su caso, se comunique. Así cualquier comunicación realizada por AVRA a la licitadora a la dirección de correo facilitada, se tendrá por realizada.

Las personas licitadoras no podrán presentar más de una oferta para los suelos que figuran en el Anexo nº 1, por si o en unión de otras. Las personas licitadoras deberán presentar declaración, según modelo del Anexo nº 2 del presente Pliego.

Las ofertas deberán presentarse para los suelos del Anexo n.º 1 en un único lote de forma conjunta y vinculada, no admitiéndose ofertas para uno solo de los bienes relacionados en dicho Anexo.

Las ofertas se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, preferentemente en el Registro General de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sita en C/ Pablo Picasso nº 6. También pueden ser presentados en las Direcciones Provinciales de AVRA cuyas direcciones se detallan a continuación, o ante cualquiera de los órganos de las administraciones públicas de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

ALMERÍA: C/ Canónigo Molina Alonso, 8, 6ª planta (04004-ALMERÍA).

CÁDIZ: C/ Dr. Herrera Quevedo, 5, 1ª planta (entrada por paseo marítimo) (11010-CÁDIZ).

CÓRDOBA: Avda. Al-Nasir, nº 5 (14006 - CÓRDOBA).

GRANADA: C/ San Antón, 72, 2ª Pl. ED. REAL CENTER (18005-GRANADA).


HUELVA: Avda. de Alemania nº 5 (21002-HUELVA).

JAÉN: C/ Isaac Albéniz, nº 2 Entreplanta (23009-JAÉN).

MÁLAGA: C/ Cerrojo nº 38 (29007-MÁLAGA).

SEVILLA: C/ Juan de Mata Carriazo nº 12. Esquina con C/ Virgen de la Sierra (oficinas) (41018-SEVILLA).

Cuando las proposiciones se envíen por correo o se presenten en registro diferente a los de AVRA o la citada Consejería, la persona licitadora deberá justificar la fecha y la hora de imposición del envío en la Oficina de Correos o entrega en registro oficial distinto de AVRA debiendo anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día mediante telegrama, fax o correo electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 8/82	



indicados en el anuncio. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación de plicas señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación, ésta no puede ser retirada. Terminado el plazo de recepción, se expedirá informe o certificación sobre la relación de las ofertas presentadas y remitirán la documentación presentada a la Secretaría de la Mesa de Contratación.

Si se hubiese anunciado la remisión de la oferta presentada en la oficina de Correos o en otros registros diferentes a los de AVRA o la citada Consejería, con los requisitos antes establecidos, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicados en el mismo, las Direcciones Provinciales o el Área de Administración General - en los casos de presentación en los Servicios Centrales de AVRA (Registro de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda) expedirán informe o certificación actualizados sobre la relación de las ofertas presentadas para remitirse a la Secretaría de la Mesa de Contratación.

No se admitirán ofertas presentadas fuera de los lugares o por medios distintos de los indicados.

2. DOCUMENTACIÓN


Las proposiciones presentadas en dos sobres firmados y cerrados, garantizando el secreto de su contenido e identificados con los números 1 y 2 con la documentación que luego se especificará deberán venir en castellano.

En ninguno de los 2 sobres, se expresará en la exterior información de la oferta económica que se presenta.

La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial en castellano.

SOBRE NÚMERO 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Los licitadores deberán presentar un sobre núm. 1 con la siguiente documentación:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 9/82	



1. Anexo nº 2 cumplimentado.

2. Documentos que acrediten la personalidad y capacidad de obrar de los licitadores:


Los documentos que se relacionan a continuación podrán aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de autenticadas conforme a la legislación vigente.

a) Documentación acreditativa de la personalidad.

Si fuere persona jurídica deberá presentar copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Y además, documento acreditativo del código de identificación fiscal (NIF/CIF), y Documento Nacional de Identidad en vigor o documento que legalmente lo sustituya de la persona que presenta la proposición, así como poder bastante debidamente inscrito en el Registro y poder de representación bastantado por la Asesoría Jurídica de AVRA o por los servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local, que acredite la comprobación de que las facultades o poderes de una o varias personas físicas son suficientes para actuar en nombre y representación de una determinada persona jurídica en la realización de determinadas actuaciones. Si se trata de un poder para ese acto en concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

Si se trata de persona jurídica extranjera, deberá aportar, traducida de forma oficial al español, para la de los Estados miembros de la Unión Europea y de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditación de su inscripción en el correspondiente Registro Público que, de acuerdo con la legislación aplicable en cada Estado, sea preceptiva o, mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (aplicable en lo que no se oponga a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014), de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación, y respecto a los restantes empresarios extranjeros

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 10/82	



acreditación de su capacidad de obrar mediante un Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa en cuestión, que figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a que se extiende el objeto de la subasta.

En ambos casos deberán aportar, además, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Si fuere persona física presentará fotocopia autenticada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad, del Número de Identificación Fiscal o del que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, así como Documento Nacional de Identidad en vigor o documento que legalmente lo sustituya del firmante de la proposición, y poder bastante a su favor emitido por los letrados de la Junta de Andalucía o por la Asesoría Jurídica de AVRA, si ésta no es presentada por el propio licitador.


b) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder de representación, bastanteadado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o por la Asesoría Jurídica de AVRA.

En el supuesto de personas jurídicas deberá presentarse copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de apoderamiento inscrita, si fuese un poder general, en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, debiendo este poder estar bastanteadado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o por la Asesoría Jurídica de AVRA. Si no lo fuere, inscrita, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

El testimonio notarial, en su caso, habrá de estar expedido a petición de la representación legal de la empresa o autorizado por el mismo notario que otorgó la escritura de poder.

Así mismo, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar fotocopia autenticada administrativamente o testimonio notarial de su Documento Nacional de Identidad en vigor o documento que legalmente lo sustituya.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 11/82	



c) Documentos acreditativos de la capacidad.

C.1.- Declaración responsable firmada en la que se haga constar que el ofertante no está incurso en causa de incompatibilidad y cuenta con capacidad para obrar según las previsiones del Código Civil, según el Anexo nº 2 que se acompaña al presente Pliego, señalando una dirección de e-mail a efecto de notificaciones, al que se dirigirá, en su caso, la solicitud de subsanación a la que se refiere la cláusula novena del Pliego, y el resto de las notificaciones.

C.2.- Acreditación de no incompatibilidad en licitaciones públicas. En el caso de las personas jurídicas deberán acreditar, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, según Anexo nº 2 que se acompaña al presente Pliego, que no forma parte de sus órganos de gobierno o administración persona alguna a los que se refiere la Ley 3/2005, de 8 abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, desarrollada por el Decreto 176/2005 de 26 de julio y Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

Cuando se trate de personal sujeto a la citada Ley 53/1984, de 26 de diciembre, deberá acreditarse, previamente a la adjudicación la concesión de la correspondiente compatibilidad, así como su sometimiento a la normativa de incompatibilidades vigente en el momento de la contratación.

3.- Garantía provisional.

Resguardo original acreditativo de la garantía constituida por el equivalente al 5% del tipo mínimo de licitación, con arreglo a lo establecido en la cláusula sexta del presente Pliego.

4.- Obligaciones Tributarias y Seguridad Social

Declaración responsable que comprenderá, según Anexo nº 2, expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y a la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato.

5.- Compromiso expreso del licitador de mantener la oferta durante el plazo mínimo de seis meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 12/82	



SOBRE NÚMERO 2: OFERTA ECONÓMICA

Los licitadores deberán presentar un sobre núm. 2 incorporando un Anexo nº 3 contemplado en el presente pliego, debidamente fechado, firmado, y si se trata de una persona jurídica, también sellado, en la que se indicará el importe ofertado, **en euros/m² suelo**, para la totalidad de los suelos que, en un único lote, son objeto de licitación, sin incluir los impuestos que gravan la transmisión, expresándolo en cifra y letra; en caso de discordancia entre la cantidad expresada en cifra y letra, prevalecerá esta última, con las consecuencias que de ello pudieran derivar.

La propuesta debe ser original, no siendo admisibles aquellas que no se presenten en el sobre nº 2 sellado, las que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer a la Administración los aspectos fundamentales de la misma, y las que no estén debidamente firmadas, o no alcancen el precio base de licitación.

El plazo de vigencia de la oferta será de seis meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones económicas.

8. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación se constituirá en la sede central de AVRA y estará integrada al menos por seis miembros, tres a propuesta de SODECAR SA, y tres a propuesta de AVRA, de los cuales uno será la persona titular de la Gerencia de AVRA que ocupará la Presidencia, y otro, persona licenciada en Derecho de la Sección de Gestión de Activos de AVRA que desempeñará la Secretaría, con voz y voto.


Su composición será publicada en el perfil de contratante de AVRA y de SODECAR.

9. PROCEDIMIENTO

1. RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, las personas responsables de los Registros expedirán informe o certificación con relación de las proposiciones recibidas, las presentadas por correo o en otros registros diferentes a los de AVRA o la Consejería, con los requisitos exigidos, pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que, junto con los sobres, remitirán a la Secretaría de la Mesa de contratación.

2. CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 13/82	



Recibida la anterior documentación, se constituirá, la Mesa de contratación designada por el órgano de contratación con el fin de calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, la persona titular de la Presidencia ordenará la apertura del sobre núm. 1. A continuación, la Mesa calificará la documentación recibida.

Si por la Mesa se observaran defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá concederse, si se estima conveniente, un plazo no superior a cinco días hábiles para que el licitador subsane los mismos. A tal fin, los requerimientos que se realicen a las personas licitadoras se publicarán en el Perfil del contratante y en la Web de AVRA. Así mismo se notificarán por correo electrónico designado por la persona licitadora, para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que, en el plazo concedido, no proceda a la subsanación de dicha documentación.

3. APERTURA DE PROPOSICIONES ADMITIDAS.

Con carácter previo al acto público de apertura de proposiciones económicas, la Mesa de contratación adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de licitadores a la vista de las subsanaciones efectuadas.


El acto público se celebrará en el lugar, día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

La persona titular de la Presidencia notificará la admisión y/o exclusión de los licitadores, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y la causa o causas de inadmisión de éstas últimas.

Las ofertas económicas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato, y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de las proposiciones económicas, se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que pueda hacerse cargo de documentos que no hubieren sido aportados durante el plazo de admisión de ofertas o de subsanación.

A continuación, se procederá a la apertura del sobre núm. 2 de las ofertas que hayan resultado

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 14/82	



admitidas; si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no alcanzase el tipo de licitación mínimo, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la haga inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.


10. ADJUDICACIÓN

De conformidad con el artículo 191 del RPCAA, la Mesa acordará la propuesta de adjudicación provisional, condicionada suspensivamente en los términos expresados en la Cláusula Segunda salvo que ya se hubiera cumplido la condición, a favor de la licitadora que haya realizado la mejor oferta y elevará el expediente al órgano de contratación para que adopte el acuerdo de adjudicación en los mismos términos que la propuesta anterior, que será impugnable ante la jurisdicción contencioso-administrativa, previo agotamiento de los recursos procedentes en vía administrativa.

El órgano de contratación dictará la resolución de adjudicación en el plazo máximo de veinte días hábiles contados desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones, y será notificada directamente al/los adjudicatario/s y al resto de los licitadores, aun cuando hubiesen sido rechazados en cualquier fase del procedimiento.

La adjudicación se realizará al oferente que, reuniendo las condiciones de este Pliego, haga la mejor oferta económica para el único lote conformado con todos los suelos.

Si se produjese igualdad en las ofertas, la adjudicación se llevará a cabo mediante pujas a la llana, que sólo podrán realizarse en el acto público de apertura de proposiciones por quien aparezca como representante del oferente en los documentos presentados para participar en la subasta, abriéndose una puja al alza, que se realizará de viva voz, en la que cada puja deberá superar el precio de la anterior, quedando a criterio de la Mesa determinar el importe de las posturas que de manera gradual vayan mejorando el precio en función del valor del lote y adjudicándose provisionalmente el mismo al que presentase la oferta económica más elevada. Las ofertas presentadas por los licitadores que no se hubieran personado en el acto serán válidas. La única consecuencia de su no asistencia al acto es la pérdida de la posibilidad de pujar al alza, para el caso de que su oferta haya sido igualada. De persistir el empate por no haber pujas al alza, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado la oferta en el Registro señalado en la Convocatoria para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en el mismo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 15/82	



Si el adjudicatario renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, y que se señalan a continuación, perderá la garantía provisional constituida, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación a los siguientes postores, por el orden establecido en base a las ofertas recibidas, con su consentimiento si hubiese transcurrido el plazo de vigencia de las ofertas, debiendo en tal caso ingresar la garantía provisional si hubiera sido devuelta. En caso contrario, se procederá a dejar sin efecto la licitación.

Transcurridos 6 meses desde la apertura del sobre económico, se procederá a la devolución de la garantía provisional a los no adjudicatarios.

En caso de que la garantía provisional haya sido constituida en metálico, la devolución se realizará a la cuenta bancaria consignada en el Anexo nº 2 del presente pliego que deberá estar dada de alta la Oficina Virtual de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea. A estos efectos pueden darse de alta, mediante certificado digital, en el siguiente enlace:


<https://www.ceh.junta-andalucia.es/haciendayadministracionpublica/apl/tesoreria/autenticacion.htm?redireccion=modificaCuentaBancaria>

11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez firmados los Convenios a los que se refiere la cláusula segunda, se notificará a la persona adjudicataria, con copia de los Convenios suscritos, y se concederá un plazo de siete días hábiles para que acredite las siguientes circunstancias, mediante la aportación de los correspondientes certificados:

1. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que la persona adjudicataria propuesta se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y a la Comunidad Autónoma de Andalucía, referidas en el artículo 13 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 16/82	



2. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que la persona adjudicataria propuesta se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social mencionadas en el artículo 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si la persona adjudicataria propuesta aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

3. Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas que, de conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, deberá acreditar mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

Una vez recibida la documentación, se procederá a la firma del contrato de compraventa privado en el plazo de un mes en las condiciones que se expresarán más adelante, y conforme al modelo que se une como Anexo nº 4.

La firma del contrato privado, aun cuando no supone la entrega de la posesión de las parcelas a la adjudicataria, facultará a ésta para acceder a los mismos, sin perjuicio de que también puedan acceder a los mismos las entidades vendedoras para la culminación de las obras y total cumplimiento de sus obligaciones.

12. PAGO DEL PRECIO Y ENTREGA DEL BIEN

La Agencia, SODECAR S.A. y el adjudicatario contraen la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa, dentro del plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de la obtención por las vendedoras de la calificación de solar de las parcelas adjudicadas por la recepción y conformidad por parte del Ayuntamiento de Carmona de las obras descritas en la Cláusula segunda. No obstante, lo anterior, a instancias de la compradora, podrá otorgarse escritura pública de venta con anterioridad al cumplimiento de este requisito, siempre que se cumplan las condiciones de pago que se establecen en la presente cláusula.

La escritura, se ajustará a la minuta que se adjunta como Anexo nº 5 a este Pliego y será otorgada ante el notario designado por la persona adjudicataria.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 17/82	



Serán a cargo de la compradora los gastos ocasionados por el otorgamiento de la escritura pública, sus copias, así como los de inscripción en el Registro de la Propiedad. Los impuestos y tributos que genere la compraventa serán satisfechos por las partes según Ley.

12.1- PAGO DEL PRECIO

El precio de la compraventa será el importe de la adjudicación y, será satisfecho a las vendedoras en la proporción que cada una ostenta sobre la titularidad de los inmuebles reflejados en el Anexo nº 1, en la forma de pago siguiente:


- El 35% del precio incrementado con el IVA correspondiente se deberá haber abonado en el momento de la firma del contrato de compraventa, mediante cheques bancarios o conformados a favor de cada una de las entidades, AVRA y SODECAR, o transferencias bancarias a las cuentas corrientes de cada una de éstas que se harán constar en la notificación del acuerdo de adjudicación, por el importe correspondiente a la proporción de titularidad que cada entidad ostenta sobre los bienes.
- El resto del precio podrá ser abonado mediante transferencias bancarias a las cuentas corrientes que se harán constar en la notificación del acuerdo de adjudicación, a favor de cada una de las entidades, AVRA y SODECAR, por el importe correspondiente a la proporción de titularidad que cada una de ellas ostenta sobre los bienes, o mediante pago aplazado según se detalla a continuación:

OPCIONES:

a) PAGO AL CONTADO: En el momento de la firma de la escritura pública de compraventa se entregará el 65 % del precio incrementado con el IVA correspondiente mediante cheques bancarios o conformados por Banco o Caja de Ahorros a favor de cada una de las entidades por el importe correspondiente a la proporción de titularidad que cada una de ellas ostenta sobre los bienes.

b) PAGO APLAZADO: Se abonará el 65 % del precio en un plazo máximo de 36 meses desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, si bien en dicho momento se abonará la totalidad del IVA correspondiente al 65% del precio mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, conforme a la proposición económica presentada por el adjudicatario, según Anexo nº 3.

La cantidad aplazada devengará el interés legal del dinero y deberá garantizarse por un medio válido en derecho y de naturaleza financiera, como aval o seguro de caución (conforme a los modelos establecidos en el artículo 87 del Decreto 197/2021, de 20 de julio, por el que se aprueba el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 18/82	



Reglamento de organización y funcionamiento de la Tesorería General de la Junta de Andalucía y de la gestión recaudatoria). En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago, la persona titular de la Dirección General de la Agencia y la persona titular de la Dirección de SODECAR podrán declarar vencida el resto de las cantidades aplazadas correspondientes a los suelos enajenados por cada una.


En el supuesto de que la compradora inste el otorgamiento de escritura pública antes de que las parcelas alcancen la condición de solar, deberá abonar a la firma de la escritura pública el 30% del importe del precio, más la totalidad del IVA restante que se devenga por la operación de la entrega de los suelos (IVA del 65% del precio), pudiendo abonar el 35% del precio restante de la siguiente forma:

- Un 5% del precio se depositará por la persona adquirente en la Notaría el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, para ser entregada a las vendedoras una vez que la parcela objeto de esta licitación adquieran la condición de solar, lo que se acreditará mediante certificación del Excmo. Ayuntamiento, o bien cuente con suministro eléctrico suficiente que permita el ejercicio de la actividad para la que se destina sin ningún tipo de restricción imputable a las obras de infraestructura, lo que se acreditará con certificación de la empresa suministradora.

- El 30% restante podrá ser abonado al contado o mediante pago aplazado por un plazo máximo de 60 meses desde la fecha de firma del contrato privado de compraventa indicado en la cláusula undécima.

En este supuesto, la cantidad aplazada devengará el interés legal del dinero y deberá garantizarse por un medio válido en derecho y de naturaleza financiera, como aval o seguro de caución (conforme a los modelos establecidos en el artículo 87 del Decreto 197/2021, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de la Tesorería General de la Junta de Andalucía y de la gestión recaudatoria). En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago, la persona titular de la Dirección General de la Agencia y la persona titular de la Dirección de SODECAR podrán declarar vencida el resto de las cantidades aplazadas correspondientes a los suelos enajenados por cada una.

En cualquier caso, la compradora emitirá en todos los pagos que realice los correspondientes cheques bancarios o conformados o transferencias, a favor de cada una de las entidades por el importe correspondiente a la proporción de titularidad que cada una de ellas ostenta sobre los bienes.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 19/82	



La falta de cumplimiento de cuanto antecede, dará lugar a que el adjudicatario decaiga en su derecho con pérdida de la garantía constituida, sin perjuicio del resarcimiento a AVRA y SODECAR S.A. de los posibles quebrantos que le produjese la inefectividad de la adjudicación.

12.2.- ENTREGA DEL BIEN


El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega del bien y de la posesión del inmueble objeto del contrato a la compradora, sin perjuicio de que, en caso de otorgamiento de la escritura antes de que los suelos adquieran la condición de solar, las vendedoras puedan acceder a los mismos para la culminación de las obras y total cumplimiento de sus obligaciones.

El adjudicatario contrae la obligación de presentar la escritura en las oficinas liquidadoras de los impuestos que graven la transmisión siendo de su cuenta, en su caso, el abono de dichos impuestos y demás gastos que puedan originarse, según lo establecido en la presente cláusula. Contrae también la obligación de presentar ante el Registro de la Propiedad correspondiente la escritura para su inscripción.

Para el caso de que la escritura no haya sido otorgada con anterioridad, una vez los suelos adquieran la condición de solar, AVRA, como órgano de contratación, actuando en su propio nombre y en el de SODECAR S.A, se dirigirá a la compradora señalando al efecto día y hora para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dentro de un plazo que no excederá de quince días. Para el supuesto de que la compradora no compareciera o, aun compareciendo, no satisficiera el resto del precio, AVRA, con la misma representación ya indicada, podrá optar entre exigir el cumplimiento íntegro de las obligaciones asumidas por el adjudicatario en virtud del Pliego de Condiciones, o bien tenerle por desistido en su oferta. En este último caso, quedará sin efecto el contrato privado suscrito, perdiendo en todo caso la parte compradora en concepto de indemnización por daños y perjuicios el **20%** del precio de los inmuebles adjudicados, y resuelta cualquier relación contractual entre las partes.

La garantía provisional será devuelta a la persona adjudicataria una vez esté inscrita la escritura pública de compraventa.

Se anexa al presente Pliego minuta de contrato y de escritura que regula la compraventa (Anexos n.º 4 y n.º 5)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 20/82	



13. CONDICIONES EN GARANTÍA DEL DESTINO DE LOS BIENES


Una vez entregadas las parcelas y cumplidas las obligaciones asumidas por las entidades vendedoras, la compradora se compromete a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y/o las Ordenanzas Municipales.

Será igualmente obligación de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.

La persona adjudicataria no podrá transmitir los derechos y obligaciones fijadas entre las partes en el contrato privado, y una vez otorgada la escritura de venta, el adquirente no podrá enajenar el suelo, sin previa y expresa autorización de AVRA y SODECAR S.A., hasta que no se haya realizado la edificación de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA y SODECAR S.A. la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el Índice de Precios al Consumo (I.P.C), las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias de la persona compradora, con un plazo de antelación de dos meses.

Dicha obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA y SODECAR S.A., conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, siendo necesario para su cancelación la presentación del certificado final de obra unido al justificante de la solicitud de licencia de primera ocupación.

El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia y SODECAR S.A. por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de los inmuebles adjudicados, el cual puede verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/2004, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble al adjudicatario y hasta la recuperación por AVRA y SODECAR S.A. del mismo. La cuantía de la indemnización, en su caso, se deducirá de la parte del precio de los bienes que haya sido efectivamente cobrado en el momento de ejercicio de la condición resolutoria, con independencia de la liquidación resultante de la operación. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por AVRA y SODECAR S.A., que podrán inscribirlas a su

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 21/82	




nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.

En el caso de formalizarse la escritura pública de compraventa antes de haberse obtenido la calificación de solar, se establece una Garantía de cumplimiento de las obligaciones asumidas por AVRA y SODECAR. En el supuesto de que transcurrido el plazo para la licitación y de ejecución de la urbanización (Anexo 8), establecido en 27 meses desde la firma de los Convenios indicados en la cláusula segunda de este pliego, no adquiriesen los suelos la condición de solares o no dispusieran del suministro eléctrico requerido, por causas imputables a las entidades vendedoras, la compradora podrá optar por el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las vendedoras, y éstas además vendrán obligadas al pago de un 0,15% del valor de adjudicación de la parcela en concepto de indemnización por cada mes de retraso, que será deducida del importe retenido por la adquirente, depositado en notaría, que se fija como importe máximo de la indemnización (5% del precio). Sin perjuicio de lo anterior, si transcurriera el plazo indicado de 27 meses para licitar el contrato y ejecutar la urbanización sin que ésta, por cualquier causa, fuera completamente finalizada, la compradora podrá instar la resolución de la compraventa, restituyéndose en este caso lo aportado por ambas partes, sin que proceda resarcimiento de daños y abono de intereses si el incumplimiento no fuera imputable a ninguna de las partes, con independencia de que en tal caso pueda ser reclamado a la persona causante de ese incumplimiento.

En el supuesto de que la vendedora no hubiera optado por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa antes de que los terrenos adquieran la condición de solar, se aplicará al contrato privado de compraventa el mismo régimen previsto en el párrafo anterior, si bien en este caso no se constituirá depósito en Garantía de cumplimiento de las obligaciones asumidas por las vendedoras.

SOBRE LAS HIPOTECAS, el promotor, una vez otorgada escritura pública, podrá hipotecar los terrenos adquiridos de acuerdo con la condición de que la hipoteca se constituya en garantía de los préstamos que obtenga para llevar a cabo la construcción a la que venga obligado por la adquisición.

La persona titular de la Dirección General de AVRA y de SODECAR, S.A. podrán, por sí o por persona debidamente autorizada, prestar consentimiento para posponer las condiciones resolutorias y los derechos de tanteo y retracto establecidos en las escrituras de venta, para facilitar al comprador que les sean concedidos los préstamos para la construcción de las edificaciones proyectadas y/o urbanización de los terrenos, siempre que se garanticen el destino de los mismos, conforme a lo establecido en el artículo 241.1 del Reglamento Hipotecario.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 22/82	



En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, el comprador remitirá una copia simple de la escritura a la Dirección General de la Agencia y de SODECAR, S.A.

Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas en las presentes bases las hipotecas constituidas para garantizar créditos permitidos, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida, siendo determinada la responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos en el acto de otorgamiento de la escritura de constitución de hipoteca, a la cual comparecerán AVRA y SODECAR.

En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas.


Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la parte compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada.

14. JURISDICCIÓN

Todos los conflictos que surjan entre las partes en relación con la interpretación, cumplimiento, efectos y resolución del contrato privado que en su caso se suscriba deberán resolverse ante el orden jurisdiccional civil, conforme a lo previsto en el artículo 198 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

Conforme al art. 27.1 b) de la LCSP, serán competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos regulados en el presente Pliego.

Para cualquier cuestión litigiosa que se suscite en relación con los contratos privados y/o escrituras

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 23/82	



públicas que se formalicen con el adjudicatario, las partes se someten a la ley española y a los Juzgados y Tribunales que tengan su sede en la capital de la provincia donde radican los inmuebles objeto del mismo, renunciando la parte compradora a cualquier otro fuero.

15. INFORMACIÓN SOBRE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y 13 del Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, los datos que se proporcionen a través de los formularios anexo al presente Pliego serán tratados por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para la finalidad de gestionar las ofertas en el proceso de licitación en curso.

Los responsables del tratamiento de sus datos personales son AVRA con domicilio en calle Picasso, 6, 41018 Sevilla y SODECAR con domicilio en Plaza San Fernando nº 5 de Carmona.

La persona interesada podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.avra@juntadeandalucia.es.

Los datos personales que la persona licitadora nos proporciona son necesarios para la gestión de su oferta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1.b) y e) del Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de datos.

Los datos se conservarán durante el tiempo necesario e indispensable para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. No serán cedidos a terceros salvo su comunicación a administraciones públicas por obligación legal y, en su caso, se cederán a la Notaría que corresponda para el otorgamiento de escritura pública.

Se podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación, supresión y portabilidad de sus datos y la limitación u oposición mediante escrito presentado a la siguiente dirección: dpd.avra@juntadeandalucia.es, preferentemente a través del formulario para el ejercicio de estos derechos disponible en www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos. Además, se puede solicitar el ejercicio de esos derechos solicitándolo por cualquiera de los medios para presentación de solicitudes y en cualquiera de los registros conformes con la Ley 39/2015.


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 24/82	



16 NORMAS Y ACTUACIONES DE DIFUSIÓN PÚBLICA


Para la adecuada difusión de las actuaciones objeto de esta licitación, la persona adjudicataria se compromete, a su costa, a la realización de las siguientes actuaciones:

- Celebración del acto de “primera piedra”. La fecha será consensuada con AVRA y SODECAR a la que se invitará a la representación la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento de Carmona.
- Celebración del acto de “inicio de la actividad”. La fecha será consensuada con AVRA y SODECAR a la que se invitará a la representación la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento de Carmona.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 25/82	

ANEXO N° 1: RELACIÓN DE BIENES A ENAJENAR COMO LOTE ÚNICO INCLUIDOS EN LA CONVOCATORIA

OFERTA PÚBLICA DE VENTA (SUBASTA)						
SUELO INDUSTRIAL						
PROVINCIA: SEVILLA				MUNICIPIO : CARMONA		
ACTUACION 12-CARMONA/PARQUE LOGISTICO				COD. PROMOCIÓN:1146		
Inmueble	Referencia Catastral	Finca Registral	Edificabilidad	Superficie	Precio Mínimo	Modalidad enajenación
PI-A1	4079708TG5447N0001YU	38864	42.966,00	71.610,00	10.000.000,00	SUBASTA
PI-A2	4079705TG5447N0001WU	39022	15.298,20	25.497,00		
OBSERVACIONES						
<p>Dichos suelos se encuentran en fase de urbanización, y localizados en la Unidad de Ejecución prevista en la Etapa 2 de la modificación del Plan del Plan de Etapas del Plan Parcial aprobada el 17 de septiembre de 2017. La Etapa 2 precisa de la culminación de las obras de urbanización correspondientes a la infraestructura eléctrica, la ejecución de una actuación viaria en el nudo de la Autovía A-IV con la carretera A-8025 y la bolsa de aparcamientos P2.</p> <p>La edificabilidad del inmueble PI-A1 se ha determinado considerando la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NNSS. del planeamiento de Carmona.</p> <p>Para más información, consultar ANEXO N° 8: INFORME SOBRE EL ESTADO DE LA URBANIZACIÓN EN DESARROLLO.</p>						

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDZw8ZBPDxC84MH3L6A	PÁG. 26/82	

SOBRE N ° 1

ANEXO N° 2: DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., con DNI n°....., actuando en (nombre propio o representación de)....., con domicilio en calle.....de....., provincia..... y CIF n°.....

DECLARA:

1º.- Que, teniendo capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles, deseo tomar parte en el procedimiento convocado para la enajenación de determinados inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y de la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A..

2º.- Que, de conformidad con lo establecido en la cláusula 7.1 del presente Pliego, señala como medio preferente para realizar las notificaciones la siguiente dirección de correo electrónico


3º.- Que habiendo decidido ofertar en el citado procedimiento, se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de condiciones y sus Anexos, así como cuantas obligaciones se deriven como licitador y adjudicatario, si lo fuera.

4º.- Que reúne los requisitos y condiciones previsto en el Pliego de Condiciones que rige la convocatoria, posee plena capacidad de obrar y no forma parte de sus órganos de gobierno o administración persona alguna a los que se refiere la Ley 3/2005, de 8 abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, desarrollada por el Decreto 176/2005 de 26 de julio y Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas¹

5º.- Que no se encuentra en el supuesto recogido en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

6º.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y de la Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes.

¹ En el supuesto de personas jurídicas, la formulación de esta declaración responsable deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representación competente de la empresa, persona administradora única, administradoras solidarias, administradoras mancomunadas, consejera delegada (cuando así los estatutos de la sociedad lo establezcan) o firma del Secretario o Secretaria con el visto bueno de la Presidencia, en el caso de Consejo de Administración.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 27/82	

7º.- Que adquiere el compromiso de mantener la oferta durante el plazo mínimo de-seis meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones económicas.


8º.- Que designa como cuenta bancaria, que consta de alta en la Oficina Virtual de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos para la devolución, en su caso, de la garantía provisional constituida:.....

9º.- Que adquiere el compromiso, en caso de resultar adjudicatario, de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo e indirecto pudiesen derivar del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Sevilla, a.....de.....de 202_

FDO.:

(Sello de la Empresa, en su caso)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 28/82	

SOBRE Nº 2

ANEXO Nº 3:

MODELO DE OFERTA DE COMPRAVENTA

D..... con domicilio encalle NIF y DNI nº....., actuando en nombre propio o en representación de..... como acredita con la escritura de poder aportada en el sobre nº 1,

MANIFIESTA

1º.- Que conoce y acepta las Condiciones para la presentación de ofertas de compraventa de bienes titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) y de la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A. (SODECAR S.A.), contenidos en la Relación de Bienes a Enajenar como Anexo Nº 1.

2º.- Que presenta oferta de compraventa, en un único lote, por las parcelas A1 y A2, del Parque Logístico de Carmona, que se relacionan en el Anexo n.º 1 de este Pliego.


3º.- Que oferta para los bienes expresados en el apartado 2º el siguiente:

PRECIO (excluido IVA):..... EUROS/M² SUELO (expresese en letra y número)

4º.- Que conoce y acepta el Pliego de Condiciones y sus Anexos en los que se expresan las condiciones por las que se registrá la compraventa, así como el plazo y condiciones para la adjudicación, la firma del contrato y el otorgamiento de la escritura de compraventa y el pago de cuantos gastos, tributos e impuestos le origine la misma, según Ley.

Sevilla, ade..... de 202_

FDO.:
(Sello de la Empresa, en su caso)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 29/82	

ANEXO N° 4:

MINUTA DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.

En.....a.....de..... de 202_

REUNIDOS

De una parte, D^a, exceptuada de reseñar sus circunstancias personales en razón de su cargo (por AVRA).

De otra, D....., exceptuado de reseñar sus circunstancias personales en razón de su cargo (por SODECAR)

Y de otra, D/D^a....., mayor de edad,....., vecino/a de, domiciliado/a a efecto de notificaciones en calle, n°, provisto/a de DNI y NIF n°,


INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación de la “AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA” (AVRA), constituida con arreglo al Decreto 262/85, de 18 de diciembre, domiciliada en Sevilla, C/ Pablo Picasso, s/n, con CIF Q-9155006-A. Sus facultades para este acto resultan de lo dispuesto en el artículo 14.2.f) del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

El segundo, en nombre y representación de la Sociedad Municipal “SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.” (SODECAR) constituida el 25 de marzo de 1991, CIF, domiciliada en Su representación y facultades para este acto resultan de.....

Y el/la tercero/a, en su propio nombre y derecho (o en nombre y representación de.....

Los comparecientes se reconocen según intervienen la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato de **COMPRAVENTA**, a cuyo efecto,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 30/82	

EXPONEN

I.- Que la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A. son dueñas por mitades indivisas en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN: URBANA, Parcela de terreno en el Polígono / actuación dede la ciudad de (SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD, USO)

TÍTULO: Esta parcela fue adjudicada a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y a la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A., por mitades pro indivisas, en virtud de la escritura de otorgada en, ante D., Notario del Ilustre Colegio de, el día .. de de , bajo el número..... de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº .. de, al Tomo, Libro , Folio, Finca Registral nº, Inscripción ^a.

CARGAS: Libre de ellas, salvo las urbanísticas, según asegura la parte vendedora.

SITUACIÓN ARRENDATICA: Manifiestan los interesados que la finca descrita no está arrendada.

REFERENCIA CATASTRAL: (En su caso: no se acredita, si bien presentan solicitud de la misma al Centro Territorial del Catastro, cuya fotocopia se acompaña al presente documento).

II. Que, por su parte, la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A., es dueña en pleno dominio de la siguiente finca, colindante con la anterior:

DESCRIPCIÓN: URBANA, Parcela de terreno en el Polígono / actuación dede la ciudad de (SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD, USO)

TÍTULO: ...


INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº .. de, al Tomo, Libro , Folio, Finca Registral nº, Inscripción

CARGAS: Libre de ellas, salvo las urbanísticas, según asegura la parte vendedora.

SITUACIÓN ARRENDATICA: Manifiestan la vendedora que la finca descrita no está arrendada.

REFERENCIA CATASTRAL: (En su caso: no se acredita, si bien presentan solicitud de la misma al Centro Territorial del Catastro, cuya fotocopia se acompaña al presente documento).

III.- La actuación a la que pertenecen las fincas cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado, cuyas obras dieron comienzo el día....dede, desarrollado en dos Etapas, ubicadas estas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 31/82	

parcelas en la Etapa II, que se encuentra pendiente de finalizar las infraestructuras necesarias para la dotación de suministro eléctrico en el plazo de, indicando que, a tal fin, se ha suscrito con fecha convenio con, que realizará las citadas infraestructuras.

IV.- Que..... está interesada en la adquisición de las citadas parcelas, una vez se encuentren totalmente urbanizadas, lo que llevan a efecto por medio de este contrato y con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A., según están representadas, VENDEN a, que COMPRA, las dos parcelas descritas en el expositivo I de este documento, libres de cargas y gravámenes, salvo las urbanísticas, y sin que sobre ellas pese ningún tipo de prohibición o limitación, excepto las que se articulen en la normativa de aplicación, en proceso de terminación de la urbanización, en especial la dotación de suministro eléctrico.

Con la firma del presente contrato privado de compraventa las entidades vendedoras continúan en la posesión de las parcelas para la culminación de las obras y total cumplimiento de sus obligaciones, si bien la compradora queda facultada para acceder a las mismas si lo precisara.


SEGUNDA: El precio de venta asciende a euros/m² suelo (.....€/m²), excluido el IVA .

Habida cuenta de la cabida de cada parcela, la cantidad total a satisfacer por la compradora asciende a la suma de euros, excluido IVA, de los que la cantidad de ..., excluido IVA, corresponden a la finca descrita en el Expositivo I, y la cantidad de euros corresponden a la finca descrita en el Expositivo II.

De tal cantidad, la suma de EUROS, excluido IVA, corresponde a AVRA en pago de su cuota en pro indiviso de la finca descrita en el Expositivo I, y la suma de EUROS, excluido IVA, corresponde a SODECAR por la venta de su cuota en proindiviso de la misma finca, así como del pleno dominio de la finca descrita en el Expositivo II.

El pago se realizará de la siguiente forma:

- 1.- Por la suma de..... EUROS.(.....€), que representa el 35% del precio incrementado con el correspondiente IVA, que las vendedoras han recibido con anterioridad a este acto mediante transferencias bancarias (cuyos certificados se adjuntan), por lo que confieren carta de pago.
- 2.- Y la suma de..... EUROS (.....€), que representa el 65% del precio incrementado con el correspondiente IVA, que la parte compradora abonará a las vendedoras en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa (AL CONTADO) mediante cheques debidamente conformados por entidad bancaria o (DE FORMA APLAZADA) según lo establecido en la cláusula 12 del Pliego de Condiciones, si bien en todo caso a la firma de la escritura pública se deberá

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 32/82	

abonar la totalidad del IVA correspondiente al 65% del precio mediante cheques bancarios o conformados por Banco o Caja de Ahorros.

En el supuesto de que la compradora inste el otorgamiento de escritura pública antes de que las parcelas alcancen la condición de solar, deberá abonar a la firma de la escritura pública el 30 % del importe del precio, más la totalidad del IVA restante que se devenga por la operación de la entrega de los suelos (IVA del 65% del precio), pudiendo abonar el restante 35% del precio de la siguiente forma:

- Un 5% del precio se depositará por la compradora en la Notaría el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, para ser entregada a las vendedoras una vez que las parcelas adquieran la condición de solar, lo que se acreditará conforme se señala en la Cláusula Decimosegunda del Pliego.


- El 30% restante podrá ser abonado al contado en el momento de firma de la escritura o mediante pago aplazado por un plazo máximo de 60 meses desde la fecha de firma del presente contrato privado de compraventa.

En cualquiera de los supuestos de pago aplazado, éste devengará el interés legal del dinero, debiendo ser garantizado por un medio válido en derecho y de naturaleza financiera, como aval o seguro de caución (conforme a los modelos establecidos en el artículo 87 del Decreto 197/2021, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de la Tesorería General de la Junta de Andalucía y de la gestión recaudatoria). En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago, la persona titular de la Dirección General de la Agencia y la persona titular de la Dirección de SODECAR podrán declarar vencida el resto de las cantidades aplazadas correspondientes a los suelos enajenados por cada una.

TERCERA: El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega del bien y de la posesión del inmueble objeto del contrato a la compradora, sin perjuicio de que, en caso de otorgamiento de la escritura antes de que los suelos adquieran la condición de solar, las vendedoras puedan acceder a los mismos para la culminación de las obras y total cumplimiento de sus obligaciones.

La escritura pública de compraventa se otorgará en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la obtención por las vendedoras de la calificación de solar de las parcelas adjudicadas, ante el Notario que al efecto se designe por la compradora dentro del municipio en el que se ubican las parcelas.

Transcurrido el plazo pactado sin que por la compradora se haya procedido a la firma de la escritura pública de venta, AVRA, actuando en su propio nombre y en el de SODECAR S.A, como órgano de contratación, le requerirá para suscribir el mentado documento, señalando al efecto día y hora dentro de un plazo que no excederá de 15 días. Para el supuesto de que no se atendiese el requerimiento o compareciendo no satisfaga el resto del precio, AVRA, con la misma representación ya indicada, podrá optar entre exigir el cumplimiento íntegro de las obligaciones asumidas por el adjudicatario en virtud del Pliego de Condiciones, o bien tenerle por desistido en su oferta. En este último caso, quedará sin efecto el contrato privado suscrito, perdiendo en todo caso la parte compradora en concepto de indemnización por

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 33/82	

daños y perjuicios el **20%** del precio de los inmuebles adjudicados, quedando resuelta cualquier relación contractual entre las partes.

Sin perjuicio de lo anterior, la parte compradora podrá instar a las vendedoras para el otorgamiento de la escritura pública antes de que las parcelas adquieran la condición se solar. En caso de formalizarse la escritura pública de compraventa antes de haberse obtenido la calificación de solar, se establece una Garantía de cumplimiento de las obligaciones asumidas por AVRA y SODECAR, de tal modo que en caso de que transcurrido el plazo indicado en la Cláusula Segunda del Pliego no adquiriesen los suelos la condición de solares o no dispusieran del suministro eléctrico requerido, por causas imputables a las entidades vendedoras, éstas vendrán obligadas al pago de un 0,15% del valor de adjudicación de la parcela en concepto de indemnización por cada mes de retraso, que será deducida del importe retenido por la adquirente, depositado en notaría, que se fija como importe máximo de la indemnización (5% del precio), pudiendo instar la compradora la resolución de la venta en el supuesto de que por causas ajenas a las vendedoras la dotación no fuera posible, restituyéndose en este caso lo aportado por ambas partes sin que proceda indemnización, con independencia de la que se reclame a la persona causante de ese incumplimiento.

CUARTA: La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y la Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A., se reservan el derecho a efectuar en la urbanización las modificaciones motivadas por exigencias técnicas durante su ejecución.


QUINTA: Serán a cargo del adjudicatario los gastos ocasionados por el otorgamiento de la escritura pública, sus copias, así como los de inscripción en el Registro de la Propiedad. Los impuestos y tributos que genere la compraventa serán satisfechos por las partes según Ley.

SEXTA: Las vendedoras repercutirán a la compradora el importe íntegro del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la entrega de las parcelas objeto de este contrato. La repercusión se realizará sobre la base de la contraprestación total.

Dicha repercusión se efectuará a medida que se produzca el devengo del impuesto, es decir, para los pagos anticipados anteriores a la entrega de la parcela en el momento de cobro de cada uno de ellos y por los importes efectivamente percibidos. La parte del impuesto correspondiente al resto de la base imponible, una vez entregada y escriturada la parcela se devengará y repercutirá en el momento de la liquidación, en el cual el comprador efectuará el oportuno pago.

Los tipos impositivos serán los vigentes en las sucesivas fechas de devengos parciales, conforme a las normas reguladoras del impuesto.

SÉPTIMA: El adjudicatario contrae la obligación de presentar la escritura en las oficinas liquidadoras de los impuestos que graven la transmisión siendo de su cuenta, en su caso, el abono de dichos impuestos y demás gastos que puedan originarse, según lo establecido en la cláusula anterior. Contrae también la obligación de presentar ante el Registro de la Propiedad correspondiente la escritura para su inscripción.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 34/82	

La falta de cumplimiento de cuanto antecede, dará lugar a que el adjudicatario decaiga en su derecho con pérdida de la garantía constituida, sin perjuicio del resarcimiento a AVRA y SODECAR S.A. de los posibles quebrantos que le produjese la ineffectividad de la adjudicación.

La garantía provisional será devuelta a la persona adjudicataria una vez esté inscrita la escritura pública de compraventa.


OCTAVA: La compradora se compromete a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y /o las Ordenanzas Municipales.

Será igualmente obligación de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.

NOVENA: La persona adjudicataria no podrá transmitir los derechos y obligaciones fijadas entre las partes en este contrato privado, y una vez otorgada la escritura de venta, el adquirente no podrá enajenar el suelo, sin previa y expresa autorización de AVRA y SODECAR S.A., hasta que no se haya realizado la edificación de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA y SODECAR S.A. la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el Índice de Precios al Consumo (I.P.C), las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias de la persona compradora, con un plazo de antelación de dos meses.

Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA y SODECAR S.A., conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria.

El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el **20%** del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por AVRA y SODECAR S.A. de los mismos. La cuantía de la indemnización, en su caso, se deducirá de la parte del precio de los bienes que haya sido efectivamente cobrado en el momento de ejercicio de la condición resolutoria, con independencia de la liquidación resultante de la operación. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por AVRA y SODECAR S.A., que podrán inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 35/82	

Para el levantamiento de la condición resolutoria bastará Acta Notarial en la que la compradora presente el certificado final de obra unido al justificante de la solicitud de licencia de primera ocupación.

DÉCIMA: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado.

La persona titular de la Dirección General de AVRA y de SODECAR, S.A. podrán, por sí o por persona debidamente autorizada, prestar consentimiento para posponer la condición resolutoria establecida en la escritura de venta, para facilitar al comprador que les sean concedidos los préstamos para la construcción de las edificaciones proyectadas y/o urbanización de los terrenos, siempre que se garanticen el destino de los mismos, conforme a lo establecido en el artículo 241.1 del Reglamento Hipotecario.

En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, el comprador remitirá una copia simple de la escritura a la Dirección General de la Agencia y de SODECAR, S.A.


Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas en las presentes bases las hipotecas constituidas para garantizar créditos permitidos, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida, siendo determinada la responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos en el acto de otorgamiento de la escritura de constitución de hipoteca, a la cual comparecerán AVRA y SODECAR.

En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas.

Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la parte compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada


UNDÉCIMA: Las vendedoras se compromete frente a la compradora para el saneamiento en caso de evicción.

DUODÉCIMA: Aun concurriendo una o varias de las causas de resolución previstas en el contrato, en ningún caso procederá su rescisión a instancias de la parte incumplidora de sus obligaciones sin el consentimiento fehaciente de la otra parte.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 36/82	

DECIMOTERCERA: Para cualquier cuestión litigiosa que se suscite en relación con los contratos privados y/o escrituras públicas que se formalicen con el adjudicatario, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales que tengan su sede en la capital de la provincia donde radican los inmuebles objeto del mismo, renunciando la parte compradora a cualquier otro fuero.

Y en prueba de conformidad de los otorgantes, firman por duplicado el presente contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 37/82	

ANEXO Nº 5

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA.

De una parte, D^a, exceptuada de reseñar sus circunstancias personales en razón de su cargo (por AVRA).

De otra, D....., exceptuado de reseñar sus circunstancias personales en razón de su cargo (por SODECAR)

Y de otra, D/D^a....., mayor de edad,....., vecino/a de, domiciliado/a a efecto de notificaciones en calle, nº, provisto/a de DNI y NIF nº,

INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación de la “AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA” (AVRA), constituida con arreglo al Decreto 262/85, de 18 de diciembre, domiciliada en Sevilla, C/ Pablo Picasso, s/n, con CIF Q-9155006-A. Sus facultades para este acto resultan de lo dispuesto en el artículo 14.2.f) del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

El segundo, en nombre y representación de la Sociedad Municipal “SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.” (SODECAR) constituida el 25 de marzo de 1991, CIF, domiciliada en Su representación y facultades para este acto resultan de.....

Y el/la tercero/a, en su propio nombre y derecho (o en nombre y representación de.....


Identifico a los comparecientes, que tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, a cuyo efecto:

EXPONEN

I.- Que la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A. son dueñas por mitades indivisas en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN: URBANA, Parcela de terreno en el Polígono / actuación de,de la ciudad de, (SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD, USO)

TÍTULO: Esta parcela fue adjudicada a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y a la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A., por mitades pro indivisas, en virtud de la escritura

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 38/82	

de otorgada en, ante D., Notario del
Ilustre Colegio de, el día .. de de , bajo el número..... de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº .. de, al Tomo, Libro, Folio, Finca
Registral nº, Inscripción ^a.

CARGAS: Libre de ellas, salvo las urbanísticas, según asegura la parte vendedora.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiestan los interesados que la finca descrita no está arrendada.

REFERENCIA CATASTRAL: (En su caso: no se acredita, si bien presentan solicitud de la misma
al Centro Territorial del Catastro, cuya fotocopia se acompaña al presente documento).

II.- Que, por su parte, la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A., en pleno dominio de la siguiente finca
colindante con la anterior:

DESCRIPCIÓN: URBANA, Parcela de terreno en el Polígono / actuación de,de la
ciudad de, (SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD, USO)

TÍTULO: ...

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº .. de, al Tomo, Libro, Folio, Finca
Registral nº, Inscripción ^a.

CARGAS: Libre de ellas, salvo las urbanísticas, según asegura la parte vendedora.


SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiestan los interesados que la finca descrita no está arrendada.

REFERENCIA CATASTRAL: (en su caso: no se acredita, si bien presentan solicitud de la misma al Centro
Territorial del Catastro, cuya fotocopia se acompaña al presente documento).

III.- Los comparecientes, a efectos de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de
residuos y suelos contaminados para una economía circular, manifiesta que no se ha realizado en la finca
descrita ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

IV.- Que, resultó adjudicataria de las parcelas descritas como lote único
contemplado en el Expositivo I, en la subasta para la enajenación de suelo,
Periodo de

V.- Que consiguientemente....., está interesada en la adquisición de las parcelas antes
descritas, lo que lleva a efecto por medio de la presente escritura y de acuerdo con las siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 39/82	

ESTIPULACIONES

PRIMERA: La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, representada como se ha dicho, VENDE Y TRANSMITE a, que COMPRA Y ADQUIERE la mitad indivisa de la parcela A1, de la que es propietaria, descrita en el Expositivo I de esta escritura, con todos sus derechos, libre de cargas y gravámenes, salvo las urbanísticas, tomando en este acto la compradora posesión de la misma.

Por su parte, la Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A., representada como se ha dicho, VENDE Y TRANSMITE a, que COMPRA Y ADQUIERE la mitad indivisa de la parcela A1, de la que es propietaria, descrita en el Expositivo I de esta escritura, así como el pleno dominio de la parcela A2, descrita en el Expositivo II de esta escritura, con todos sus derechos, libre de cargas y gravámenes, salvo las urbanísticas, tomando en este acto la compradora posesión de las mismas.

SEGUNDA: El precio de venta asciende a euros/m² suelo (.....€/m²), excluido el IVA .

Habida cuenta de la cabida de cada parcela, la cantidad total a satisfacer por la compradora asciende a la suma de euros, excluido IVA, de los que la cantidad de, excluido IVA, corresponden a la finca descrita en el Expositivo I, y la cantidad de euros corresponden a la finca descrita en el Expositivo II.

De tal cantidad, la suma de EUROS, excluido IVA, corresponde a AVRA en pago de su cuota en pro indiviso de la finca descrita en el Expositivo I, y la suma de EUROS, excluido IVA, corresponde a SODECAR por la venta de su cuota en pro indiviso de la misma finca, así como del pleno dominio de la finca descrita en el Expositivo II.

El pago se realiza de la siguiente forma:


OPCIÓN PAGO AL CONTADO

a) Por la suma de EUROS (.....€), que representa el 35% del precio, que las vendedoras han recibido con anterioridad a este acto mediante transferencias bancarias (cuyos certificados se adjuntan), por lo confieren carta de pago.

b) Por la suma de EUROS (.....€), que las vendedoras reciben en este acto de la compradora mediante Cheques Bancarios números..... y o conformado por el Banco o Caja de Ahorros....., por importe de ... EUROS (... €) a favor de AVRA, y ... EUROS (... €) a favor de SODECAR.

OPCIÓN PAGO APLAZADO

a) Por la suma de EUROS (.....€), que representa el 35% del precio, que las vendedoras han recibido con anterioridad a este acto mediante transferencias bancarias (cuyos certificados se adjuntan), por lo confieren carta de pago.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 40/82	

b) Por la suma de..... EUROS (.....€), que queda aplazada para ser abonada por la parte compradora a las vendedoras enmeses desde la fecha del otorgamiento de esta escritura (en su caso, desde la firma del contrato), cada uno de ellos por importe de ... EUROS (... €) a favor de AVRA, y ... EUROS (... €) a favor de SODECAR.

El pago se efectuará en la cuenta corriente nº que AVRA tiene abierta en el, Oficina Institucional, calle nº, de Sevilla y subsidiariamente en el domicilio de AVRA en Sevilla, C/Pablo Picasso, s/n. C.P: 41018. Respecto a SODECAR, el pago se efectuará...

La cantidad aplazada devengará el interés legal del dinero y, en garantía de la misma, se ha depositado (aval/seguro de caución conforme a modelos art. 87 Decreto 197/2021, de 20 julio), por importe de En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago, la persona titular de la Dirección General de la Agencia y la persona titular de la Dirección de SODECAR podrán declarar vencida el resto de las cantidades aplazadas correspondientes a los suelos enajenados por cada una.


Para el supuesto de otorgamiento de escritura antes de que la parcela alcance la calificación de solar, de la cantidad pendiente de pago, ya sea en la modalidad de pago al contado o del aplazado, se deducirá un 5% que deberá depositarse en la Notaría designada por la compradora, como garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por las vendedoras en el Pliego.

TERCERA: Serán a cargo del adjudicatario los gastos ocasionados por el otorgamiento de la escritura pública, sus copias, así como los de inscripción en el Registro de la Propiedad. Los impuestos y tributos que genere la compraventa serán satisfechos por las partes según Ley.

CUARTA: Hacen constar los otorgantes, que la presente operación se halla sujeta al pago del IVA, para abonar el cual, la parte vendedora ha recibido con anterioridad a este acto mediante transferencia bancaria (cuyo certificado se adjunta) de la compradora la suma deEUROS (.....€) que representa el ____% del del precio de venta, y recibe en este acto el ____% del% restante del precio, que asciende a..... EUROS (.....€) mediante Cheque Bancario nº o conformado por el Banco o Caja de Ahorros.....

QUINTA: El adquirente queda obligado a culminar la transformación física del bien y/o ejecución de la edificación conforme al destino y plazos previstos por la normativa, el planeamiento urbanístico y /o las Ordenanzas Municipales.

SEXTA: El adquirente se obliga a no enajenar el suelo, sin previa y expresa autorización de AVRA y SODECAR S.A., hasta que no se haya realizado la edificación de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación. En la solicitud de autorización de venta, el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a AVRA y SODECAR S.A. la decisión de vender, el precio que no podrá ser superior al de adquisición más el Índice de Precios al Consumo (I.P.C), las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias de la persona compradora, con un plazo de antelación de dos meses.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 41/82	

Esta obligación será garantizada con condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria.

El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el **20%** del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de la Ley 3/2004, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A. de los mismos. La cuantía de la indemnización, en su caso, se deducirá de la parte del precio de los bienes que haya sido efectivamente cobrado en el momento de ejercicio de la condición resolutoria, con independencia de la liquidación resultante de la operación. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente por AVRA y SODECAR S.A., que podrán inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.


Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación OCTAVA bastará la presentación del certificado final de obra unido al justificante de la solicitud de licencia de primera ocupación.

SÉPTIMA: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado.

La persona titular de la Dirección General de AVRA y de SODECAR, S.A. podrán, por sí o por persona debidamente autorizada, prestar consentimiento para posponer las condiciones resolutorias y los derechos de tanteo y retracto establecidos en las escrituras de venta, para facilitar al comprador que les sean concedidos los préstamos para la construcción de las edificaciones proyectadas y/o urbanización de los terrenos, siempre que se garanticen el destino de los mismos, conforme a lo establecido en el artículo 241.1 del Reglamento Hipotecario.

En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, el comprador remitirá una copia simple de la escritura a la Dirección General de la Agencia y de SODECAR, S.A.

Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas en las presentes bases las hipotecas constituidas para garantizar créditos permitidos, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de 6 meses, a contar desde el otorgamiento para la inscripción de las hipotecas citadas, y de treinta y cinco (35) años de duración máxima de la hipoteca constituida, siendo determinada la responsabilidad total máxima por principal, intereses, costas y gastos en el acto de otorgamiento de la escritura de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 42/82	


constitución de hipoteca, a la cual comparecerán AVRA y SODECAR.

En todo caso la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente reseñada deberá respetar una vez sumada la responsabilidad hipotecaria máxima preestablecida, cuyas cuantías son perfectamente determinables (se pueden determinar) cuando llegue su momento del mismo modo que la efectiva posposición de rango se hará efectiva en el momento del otorgamiento de la escritura de hipoteca futura donde se sabrá con precisión las cantidades de que deba responder la finca hipotecada y que antepondrá su rango al de las condiciones resolutorias expresas.

Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la parte compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada

OCTAVA: La vendedora se compromete frente a la compradora para el saneamiento en caso de evicción.


NOVENA: Las partes intervinientes, para cualquier cuestión litigiosa que la interpretación o cumplimiento del contenido del contrato suscite, se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales que tengan su sede en la capital de la provincia donde radican los inmuebles objeto del mismo, renunciando la parte compradora a cualquier otro fuero.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 43/82	

ANEXO N° 6:

CÉDULAS-INFORME URBANÍSTICO DE LOS SUELOS Y NOTAS SIMPLES.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 44/82	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO

SERVICIO:	URBANISMO
REF. INT.:	2022/7601-1
Asunto:	
REF. CATASTRAL:	4079705TG5447N0001WU
SITUACIÓN:	CL PARQUE LOGISTICO 2(A) SUELO 41410 CARMONA (SEVILLA)
SOLICITANTE:	SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA, S.A. (SODECAR) (A 41.479.783)

Carmona, a fecha de firma electrónica.

CÉDULA- INFORME URBANÍSTICO:

Planeamiento vigente:

PLANEAMIENTO GENERAL	- Normas Subsidiarias Municipales de Carmona aprobadas definitivamente por C.P.U. el 17/11/1983 (BOP Sevilla 008 de 11/01/1984) y adaptadas a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) con aprobación definitiva por P.A. el 04/03/2009 (BOP Sevilla 129 de 17/07/2009) y rectificado de errores del 17/07/2009 (BOP Sevilla 005 de 08/01/2010) y Modificaciones: - Modificación nº 12 del Planeamiento General. "Parque Logístico de Carmona". Ordenación Pormenorizada, con aprobación definitiva por P.A. el 16/04/2019 (BOP Sevilla 128 de 05/06/2019).
PLANEAMIENTO DESARROLLO	- Plan Parcial. "Parque Logístico de Carmona", con aprobación definitiva por P.A. el 05/12/2003 (BOP Sevilla 041 de 19/02/2004). Corrección de errores con aprobación por P.A. de 29/06/2005 y Modificaciones: - Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial. "Parque Logístico de Carmona". Modificación del plan de etapas, con aprobación definitiva por P.A. el 07/09/2017 (BOP Sevilla 235 de 10/10/2017).

Régimen urbanístico del suelo:

CLASIFICACIÓN	- SUELO URBANIZABLE ORDENADO según Plano 2. "Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas", de las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona adaptadas a la LOUA.	
CALIFICACIÓN	Uso global de la zona	- USO TERCIARIO según Plano 7.b. "Usos, densidades y edificabilidades globales de zona término municipal", de las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona adaptadas a la LOUA.
	Uso pormenorizado de la parcela	- USO INDUSTRIAL - LOGÍSTICO según Plano O.1. "Zonificación y usos pormenorizados", de la Modificación nº 12 del Planeamiento General. "Parque Logístico de Carmona".

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA 1
C/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.31.01 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023702600O8R9N5Q6O6K5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 29/08/2024	2024760100000001	Fecha: 03/05/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 29/08/2024		Hora: 00:00
08:47:40		Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80023702600O8R9N5Q6O6K5



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	PÁG. 45/82	

Es copia auténtica de documento electrónico



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO

	(Los vinculados a las actividades económicas productivas avanzadas, con componente tecnológica preferente, moderado consumo energético y bajas emisiones de residuos y ruido, en los cuales existen actividades logísticas vinculadas y en una proporción significativa. Son actividades que se pueden agrupar entre las señaladas en la CNAE por Real Decreto 1560/1992 de 18 de Diciembre, por el que se aprueba la Clasificación de Actividades Económicas, con carácter no excluyentes, dentro de los siguientes apartados: 35.12, 35.20, 35.30, 35.41, 35.42, 35.43, 35.50, 15. Según art. 2.4. de las Normas Urbanísticas de la Modificación nº 12 del Planeamiento General. "Parque Logístico de Carmona".				
Uso complementarios con el uso pomenorizado	<ul style="list-style-type: none"> - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. - DEPORTIVO. - FORMATIVO. - VIARIO. - INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO. - APARCAMIENTO. - OFICINAS. - LOGÍSTICA. <p>(Vinculados a la actividad principal, en las condiciones de localización y superficie determinadas por las condiciones particulares).</p> <p>Según el art. 2.4. de las Normas Urbanísticas de la Modificación nº 12 del Planeamiento General. "Parque Logístico de Carmona".</p>				
Coefficiente de Ponderación - Uso Industrial - Logístico	<p>Coefficiente de uso y tipología es de 1,20.</p> <p>Según el art. 2.2. de las Normas Urbanísticas de la Modificación nº 12 del Planeamiento General. "Parque Logístico de Carmona".</p>				
Parámetros urbanísticos - Uso Industrial - Logístico	<p>Regulados en el art. 19.bis de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial. "Parque Logístico de Carmona" y art. 2.8. de las Normas Urbanísticas de la Modificación nº 12 del Planeamiento General. "Parque Logístico de Carmona".</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Parcela mínima</td> <td>7.500 m²</td> </tr> <tr> <td>Edificabilidad máxima</td> <td>0,60 m²t / m²s</td> </tr> </table>	Parcela mínima	7.500 m ²	Edificabilidad máxima	0,60 m ² t / m ² s
Parcela mínima	7.500 m ²				
Edificabilidad máxima	0,60 m ² t / m ² s				
Plan de Etapas	<p>Etapas 2 de Ejecución.</p> <p>Según la Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial. "Parque Logístico de Carmona".</p>				
Condición de solar	<p>NO tiene la condición de solar (según art. 13 de la LISTA).</p> <p>Las obras de urbanización de la Etapa 2 no se encuentran recepcionadas. Está recepcionada la Etapa 1 (Certificado del Secretario del Ayto. De Carmona sobre la toma de conocimiento de la firma del Acta de Recepción de obras de urbanización del Sector Parque Logístico.- Final Etapa 1.- (Expte. 2015/166) en Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno Local de 07/03/2018).</p>				

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA 2
C/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.31.01 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002370260008R9N5Q6O6K5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 29/08/2024		2024760100000001
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 29/08/2024 08:47:40		Fecha: 03/05/2024
		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E8002370260008R9N5Q6O6K5



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	PÁG. 46/82	

Es copia auténtica de documento electrónico



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO

La presente Cédula urbanística se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ); el artículo 10.1.b) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y el artículo 3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RG-LISTA).


La cédula urbanística tendrá carácter informativo y no vinculará a la Administración en el ejercicio de sus potestades públicas, en especial, de la potestad de ordenación territorial y urbanística. En cualquier caso, mantendrá su eficacia mientras sigan en vigor las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de gestión conforme a las cuales haya sido elaborada, y como máximo hasta seis meses a contar desde la fecha de su expedición, con independencia de cuándo hubiera tenido lugar la notificación.


En Carmona, a fecha de firma digital.- Arquitecto de urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA 3
 C/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.31.01 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

CSV: 07E8002370260008R9N5Q6O6K5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002370260008R9N5Q6O6K5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024760100000001 Fecha: 03/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 29/08/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 29/08/2024 08:47:40	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	PÁG. 47/82	



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 7024024

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA

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

R

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Carmona, 16 de agosto de 2024.

SOLICITANTE: **GARCIA MARQUEZ, MANUEL(SODECAR SA)**
INTERES LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 961 Libro: 819 Folio: 3 Inscripción: 3 Fecha: 01/07/2005

FINCA DE Carmona Nº: 38864.

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41002000329119.

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de terreno en Carmona, sita en el Sector de suelo urbanizable "Parque Logístico y de Servicio Carmona". Tiene una superficie de terreno de setenta y un mil seiscientos diez metros cuadrados, con un aprovechamiento urbanístico de cincuenta y un mil quinientos cincuenta y nueve metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y sus linderos son: al norte, con vial VP2 y con finca segregada A-5; al Sur, con fincas de el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y otra de Sodecar, S.A.; al Este, con vial perimetral VP1; y al Oeste, con vial interior VI9 y con finca segregada. Referencia Catastral: no consta.-

TITULARIDAD

I.- TITULAR

IDENTIDAD: SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.
C.I.F.: A41479783

II.- DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/2
TITULO: DISOLUCION COMUNIDAD
AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA MANZANO GÓMEZ
RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA
NºPROTOCOLO: 386 **DE FECHA:** 21/03/05
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 961 **LIBRO:** 819 **FOLIO:** 3 **FECHA:** 21/04/05

I.- TITULAR

IDENTIDAD: EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA
C.I.F.: Q9155006A

II.- DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/2
TITULO: COMPRAVENTA
AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA MANZANO GÓMEZ
RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000329119

Pág: 1 de 3



C.S.V. : 24100210F33DE511

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ

14/05/2025

MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS

VERIFICACIÓN

Pk2jmG7PVRGDGZw8ZBPDXC84MH3L6A

PÁG. 48/82



Nº PROTOCOLO: 687 DE FECHA: 11/05/05
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 961 LIBRO: 819 FOLIO: 3 FECHA: 01/07/05

CARGAS de PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas.

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000329119



C. S. V. : 24100210F33DE511

Pág: 2 de 3

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ

14/05/2025

MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS

VERIFICACIÓN

Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A

PÁG. 49/82





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 7024023

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CARMONA a día dieciséis de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24100210F33DE511

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

- Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000329119



C.S.V. : 24100210F33DE511

Pág: 3 de 3

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ

14/05/2025

MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS

VERIFICACIÓN


Pk2jmG7PVRGDGZw8ZBPDXC84MH3L6A

PÁG. 50/82



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 51/82	



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 7024022

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA

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

2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Carmona, 16 de agosto de 2024.

SOLICITANTE: **GARCIA MARQUEZ, MANUEL**

INTERES LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 968 Libro: 825 Folio: 22 Inscripción: 3 Fecha: 12/07/2021

FINCA DE Carmona Nº: 39022.

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41002000331372.

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de terreno en Carmona, sita en el Sector de suelo urbanizable "Parque Logístico y de Servicio Carmona". Tiene una superficie de terreno de veinticinco mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados. Linda: norte, con tramos de viales perimetrales VP2 y VP1; sur, con tramos de viales interiores V11, V13 y V16; este, con vial perimetral VP1; y oeste, con viales interiores V11 y V19. REFERENCIA CATASTRAL: 4079705TG5447N0001WU.

TITULARIDAD

I.- TITULAR

IDENTIDAD: SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.

C.I.F.: **A41479783**

II.- DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO

PARTICIPACION: LA TOTALIDAD

TITULO: CESION GRATUITA

AUTORIZANTE: DON FRANCISCO SÁNCHEZ VÁZQUEZ

RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA

Nº PROTOCOLO: 389 **DE FECHA:** 07/05/21

INSCRIPCION: 3ª **TOMO:** 968 **LIBRO:** 825 **FOLIO:** 22 **FECHA:** 12/07/21

CARGAS de PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas.

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000331372



C.S.V. : 2410021002904386

Pág: 1 de 3

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ

14/05/2025

MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS

VERIFICACIÓN

Pk2jmG7PVRGDGZw8ZBPDXC84MH3L6A

PÁG. 52/82



AFFECTA esta finca durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el acto a que se refiere el asiento adjunto, respecto del cual se ha presentado autoliquidación alegando estar exenta del mismo. Carmona **NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 968 LIBRO: 825 FOLIO: 22 FECHA: 12/07/2021**

- CONDICION RESOLUTORIA:
ACREEDOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
PARTICIPACION: TOTALIDAD
SIN CUANTIA: Cesión gratuita

OBSERVACIONES:

CONDICION RESOLUTORIA: Si esta finca no se destinase al uso previsto en el plazo de cinco años o dejasen de estarlo posteriormente en el plazo de treinta años, quedará resuelta la presente cesión, revirtiendo esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Carmona.-

AUTORIZANTE: DON FRANCISCO SÁNCHEZ VÁZQUEZ
RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA
Nº PROTOCOLO: 389 **DE FECHA:** 07/05/21
INSCRIPCIÓN: 3ª **TOMO:** 968 **LIBRO:** 825 **FOLIO:** 22 **FECHA:** 12/07/21

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 410020031372

Pág: 2 de 3



C.S.V. : 2410021002904386

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 53/82	



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 7024021

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

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CARMONA a día dieciséis de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410021002904386

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000331372

Pág: 3 de 3



C.S.V. : 2410021002904386


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	14/05/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 54/82



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 55/82	



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 4452866

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA

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

R

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Carmona a 22 de Marzo de 2022.



SOLICITANTE: **SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA**
INTERES LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 961 Libro: 819 Folio: 3 Inscripción: 3 Fecha: 01/07/2005

FINCA DE Carmona Nº: 38864.

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41002000329119.

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de terreno en Carmona, sita en el Sector de suelo urbanizable "Parque Logístico y de Servicio Carmona". Tiene una superficie de terreno de setenta y un mil seiscientos diez metros cuadrados, con un aprovechamiento urbanístico de cincuenta y un mil quinientos cincuenta y nueve metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y sus linderos son: al norte, con vial VP2 y con finca segregada A-5; al Sur, con fincas de el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y otra de Sodecar, S.A.; al Este, con vial perimetral VP1; y al Oeste, con vial interior V19 y con finca segregada. Referencia Catastral: no consta.-

TITULARIDAD

I.- TITULAR
IDENTIDAD: SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.
C.I.F.: **A41479783**

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/2
TITULO: DISOLUCION COMUNIDAD
AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA MANZANO GÓMEZ
RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA
NºPROTOCOLO: 386 **DE FECHA:** 21/03/05
INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 961 **LIBRO:** 819 **FOLIO:** 3 **FECHA:** 21/04/05

I.- TITULAR
IDENTIDAD: EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA
C.I.F.: **Q9155006A**

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/2
TITULO: COMPRAVENTA
AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA MANZANO GÓMEZ

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000329119

Pág: 1 de 3

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
VERIFICACIÓN	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 56/82



RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA
NºPROTOCOLO: 687 **DE FECHA:** 11/05/05
INSCRIPCIÓN: 3ª **TOMO:** 961 **LIBRO:** 819 **FOLIO:** 3 **FECHA:** 01/07/05



CARGAS de PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas.

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

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

ADVERTENCIAS

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ

14/05/2025

MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS

VERIFICACIÓN

Pk2jmG7PVRGDGZw8ZBPDXC84MH3L6A

PÁG. 57/82



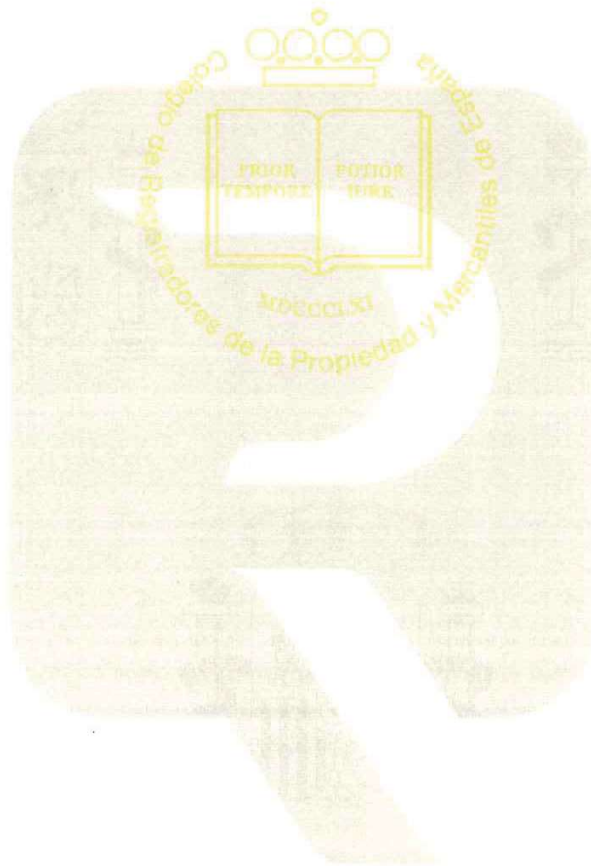


NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 4452865

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



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000329119

Pág: 3 de 3

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ

14/05/2025

MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS

VERIFICACIÓN

Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A

PÁG. 58/82



ANEXO N° 7:

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 59/82





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 11 de abril de 2025 aprobó definitivamente el documento de la “MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA”

Se hace constancia expresa de que dicho instrumento ha sido inscrito en el Registro Municipal de Planeamiento con el número de inserción 63.

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

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

Con fecha 16 de abril de 2025 se remitió a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda certificado del acuerdo de aprobación definitiva de la “MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA” así como un ejemplar del mismo debidamente diligenciado, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 19 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero.

El Estudio de Detalle ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, unidad registral de Sevilla con el n.º 10.456.

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

ANEXO I. ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ANEXO II ARTICULADO DE LA MODIFICACION

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 60/82





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

SECRETARÍA

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

CERTIFICA: que en Sesión Extraordinaria y Urgente de PLENO de este Ayuntamiento, celebrada el día 11 de abril de 2025 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO N.º 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA.

Por la Sra. Delegada de Urbanismo y Vivienda y de orden de la Presidencia, se da lectura a la propuesta de fecha 10 de abril de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 5 de marzo de 2024 y con registro de entrada n.º 2024, la Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), traslada escrito de la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico que manifiesta la necesidad de suelo industrial con destino a usos aeroespaciales y solicita la modificación de los usos del Parque Logístico de Carmona propiedad de AVRA y Sociedad para el Desarrollo de Carmona (SODECAR), para la implantación de usos industriales.

SEGUNDO.- Con fecha de 15/11/2024 se acuerda por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Carmona aprobar de forma inicial la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. De Planeamiento de Carmona. Redactado por el arquitecto municipal José María Jiménez García con CSV 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5.

TERCERO.- Como consecuencia de dicha aprobación inicial, con fecha de 11/12/2024 y registro de salida n.º: 2024/14009 se solicita a la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo, informe de Valoración de Impacto en la Salud en base a lo dispuesto en el art. 58.2 de la LSPA, Disposición Final Cuarta de la LISTA y arts. 3 y 10 del Decreto 169/2014 de EIS.

CUARTO.- Con fecha de 27/02/2025 y registro de entrada n.º: 2025/4050 se recibe requerimiento de Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo, indicando que para emitir el correspondiente Informe de Evaluación de Impacto en Salud debe incluirse un documento de Valoración de Impacto en Salud con la estructura y el contenido establecido en el art. 6 del Decreto 169/2014 de EIS.

QUINTO.- Con fecha 03/04/2025 mediante Resolución n.º 000951 de 2025, se procedió a la aprobación de la adenda a la aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona, redactado por el arquitecto municipal José María Jiménez García con fecha 13 de noviembre de 2024 y CSV 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5., la cual fue aprobada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 15 de noviembre de 2024; el documento VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) de la Modificación de Pan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona (Sevilla) con CSV 07E900269BE700V9E5O2N7N3R5 con fecha 25/03/2025, para el cambio de uso pormenorizado Terciario-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU a uso Industrial-Logístico.

CSV: 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE : 2024761200000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 11:01:36	Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
VERIFICACIÓN	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 61/82



SEXTO.- Consta certificado con fecha de 09/04/2025 por la Secretaria General del Excmo. Ayto. de Carmona que el instrumento de la aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN.SS. de planeamiento de Carmona ha estado expuesto en el tablón de edictos de la Sede Electrónica de la Entidad desde el día 25/11/2024 y en el tablón de edictos de la sede administrativa de la misma desde el día 25/11/2024. Y Fueron retirados de ambos el día 26/12/2024. Igualmente, consta certificado de que no ha habido alegaciones durante su exposición pública.

SÉPTIMO. -1.4. Durante la información pública se solicitaron los correspondientes informes sectoriales, de los que se obtuvo respuesta de cada uno de ellos, estos son:

- Con fecha de 17/01/2025 y registro de entrada nº: 2025/921 se recibe informe FAVORABLE de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Con fecha de 03/03/2025 y registro de entrada nº: 2025/4217 se recibe informe de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía donde se indica que no procede emitir informe por su parte.
- Con fecha de 07/03/2025 y registro de entrada nº: 2025/4780 se recibe informe FAVORABLE por parte de la Dirección General de Aviación Civil de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación de la Secretaria General de Transporte Aéreo y Marítimo del Área Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible del Gobierno de España.
- Con fecha de 07/04/2025 y registro de entrada nº: 2025/7406 se recibe informe FAVORABLE emitido por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

OCTAVO.- Obra en el expediente versión FINAL del “Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona” redactado por arquitecto municipal José María Jiménez García con CSV 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8 con fecha 10/04/2025. Igualmente, consta Resumen Ejecutivo con CSV 07E90026DB6F00U3B8R8F8W9E9 de fecha 10/04/2025.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

PRIMERO.- Innovación de los instrumentos de planeamiento.

Según el art. 86 LISTA la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su **revisión o modificación**.

De acuerdo con el informe técnico, el documento de modificación objeto de informe se trata de una innovación del tipo “modificación”

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la **mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística que define el art. 3.2 LISTA**. En relación con las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y en la **mejora del nivel dotacional** cuando sea necesario conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

El documento de Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico tiene por OBJETO la modificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU.

El interés de implantación de grandes proyectos que requieren de suelos con parcelas

CSV: 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 11:01:36	2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 62/82



superiores a 50.000 m², la proyección de crecimiento del Parque Logístico y mayor diversificación de sus usos, hace necesaria la modificación de los usos logísticos a industrial aeronáutico.

Considerando que en los últimos años las actividades puramente logísticas o terciarias no han consolidado en el Parque, y dado el impacto económico y de generación de empleo que supondría la implantación de grandes proyectos aeronáuticos con clara visión de expansión a medio y largo plazo, se entiende acreditada la mejora del bienestar de la población y la construcción de un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales y económicos.

Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

De acuerdo con el informe técnico la modificación planteada, no supone una nueva localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, por lo que no precisa del dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía conforme al artículo 121.2.b) del RG-LISTA.

Añade el art. 118 RGLISTA que las innovaciones deberán ser establecidas por la **misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento** regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.

Según el documento esta modificación es el instrumento que tiene capacidad para implementar nuevos usos pormenorizados y recalificar parcelas, siendo estas determinaciones preceptivas de la ordenación pormenorizada.

La recalificación de estos suelos no modifica el aprovechamiento urbanístico dado que al nuevo uso Industrial-Logístico siendo un uso más intensivo se le asigna un nuevo coeficiente de uso de 1'2 UA/m2t, en relación 1'0 UA/m2t del uso mayoritario Terciario-Logístico. Compensándose la mayor intensidad de uso con la menor edificabilidad.

Esta modificación parcial de usos no altera las demandas resultante de suministros e infraestructuras urbanas, respecto a las ya existentes en cada una de las parcelas.

El art. 121 RGLISTA determina además que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes **reglas particulares de documentación y procedimiento:**

- a) El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.
- b) Las modificaciones que prevean una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.
- c) En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.
- d) En la tramitación de las modificaciones de los planes de ordenación urbana que afecten a áreas de suelo urbano de ámbito reducido deberán arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública,

CSV: 07E90026E43A00NC3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NC3T5E8SSM1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024761200000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 11:01:36	Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 63/82



con la finalidad de que la población afectada reciba la información que pudiera afectarle.

e) Corresponderá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo 2 de la Ley.

De acuerdo con el informe técnico se han omitido los actos preparatorios del procedimiento de aprobación conforme al art. 121.2.b del RG-LISTA y la documentación es conforme a lo que se establece en el artículo 121.2 RG-LISTA.

SEGUNDO.- Plan Parcial de Ordenación

De acuerdo con el artículo 67 de la LISTA, los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de una actuación de nueva urbanización en suelo rústico.

Además contendrán las determinaciones precisas en función de su objeto, según se determine reglamentariamente, debiendo respetar las establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal.

Concreta el art. 90.2 RGLISTA que los Planes Parciales de Ordenación contendrán las **determinaciones del artículo 78.2.b), c), d), f), g), h) y j)**, que no podrán contradecir las establecidas, en su caso, por los Planes de Generales de Ordenación Municipal o los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

Se deberá **justificar si la actuación, una vez ejecutada completamente, constituirá por sí misma una zona de suelo urbano o se integrará en alguna de las existentes**, en función de sus características y superficie, conforme a lo establecido en el artículo 78.2.a)

El citado art. 78.2b) RGLISTA, recoge las siguientes determinaciones para la ordenación urbanística detallada:

b) El establecimiento de los límites de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a la **propuesta de delimitación aprobada**. Justificadamente se podrán realizar ajustes de los límites contenidos en la propuesta, en un **máximo de un quince por ciento de su superficie**, para adaptarlos a la realidad física, al parcelario y a la ordenación urbanística de los suelos contenidos en la actuación o colindantes a la misma. (N)

c) La **definición completa de la malla urbana**, que comprende: (N)

1º El trazado y las características de la red viaria, con distinción de la peatonal, ciclista y la destinada al tráfico motorizado, incluidas las relativas a los aparcamientos, definiéndose las alineaciones y las rasantes. Las rasantes se definirán, al menos, en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.

2º La fijación de las alineaciones, superficie y características de las reservas para dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios, de acuerdo, con las previsiones del instrumento de ordenación urbanística general conforme a las determinaciones establecidas en los artículos 74, 75 y 76 y los estándares y características establecidos en este Reglamento, localizando las parcelas donde se implantarán.

3º La localización de las parcelas destinadas, en su caso, a movilidad, infraestructuras y servicios técnicos. 4º. La descripción de las

CSV: 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025
 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025
 11:01:36

EXPEDIENTE : 2024761200000001
 Fecha: 02/10/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 64/82



características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos existentes, en los términos de la letra d) de este mismo apartado.

5º La delimitación del resto del parcelario, con la definición de los usos pormenorizados y las condiciones de edificación por parcela, bien directamente o por remisión a las correspondientes zonas de ordenanzas de edificación.

d) Las características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos relativas a las instalaciones de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas canalizado, en su caso, y de aquellos otros servicios que pudiera prever el instrumento de ordenación urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

Esta ordenación se podrá complementar con una Ordenanza Municipal de Urbanización o remitirse a las vigentes.

Tales preceptos deberán ser compatibles con la reglamentación técnica y la planificación sectorial y, en la medida de lo posible, con las normas técnicas particulares de las empresas suministradoras

...

f) La regulación precisa de los usos en suelo urbano, con indicación de los usos globales y los usos pormenorizados que los componen. Se desarrollarán las reglas de compatibilidad de usos y la posibilidad de la implantación de usos complementarios. (N)

g) La normativa de edificación, que deberá contemplar al menos las siguientes determinaciones: (N)

1º Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.

2º Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

h) La normativa de urbanización, regulando ordenanzas mínimas de urbanización, viario (ciclista, rodado y peatonal), aparcamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y servicios técnicos y análogos. (N)

i) En los términos del artículo 37 de la Ley, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción. (N)

j) Las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo establecido en las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación, y de las actuaciones urbanísticas. A tales efectos se definirá:

1º El área de reparto y el aprovechamiento urbanístico que será objeto de equidistribución entre los agentes intervinientes en la actuación, conforme a los criterios establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada y en la propuesta de delimitación aprobada. (N)

2º La delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, o del ámbito de la actuación asistemática, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización. (N)

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00N0C3T5E8SSM1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE : 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 11:01:36	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	PÁG. 65/82	

3º La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

El documento objeto de informe señala que "La Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico para la recalificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU, no conlleva modificación de la Normativa Urbanística del Plan Parcial.

Se mantienen las ordenanzas de edificación del uso pormenorizado, manteniéndose las condiciones generales de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales; así como el resto de condiciones análogas a las anteriores" Se entiende por tanto recogidas las precitadas determinaciones del art. 78 RGLISTA

La Modificación de Plan Parcial de ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de planeamiento de Carmona recoge los siguientes documentos requeridos por la normativa en función de su alcance y determinaciones, estructurándose de la siguiente manera:

- I. Memoria.
- II. Normativa Urbanística.
- III. Planimetría.
- IV. Anexos.
- V. Resumen Ejecutivo.
- VI. Evaluación del Impacto en la Salud.

De acuerdo con el informe técnico la documentación es conforme a lo que se establece en el artículo 121.2 RG-LISTA

TERCERO.- El art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, determina el procedimiento para la aprobación del Plan Parcial de Ordenación. No siendo precisa la realización de actuaciones preparatorias (Avance y Consulta Pública Previa) de acuerdo con el art. 121.c) RGLISTA.

Serán realizados los siguientes trámites:

1. **Aprobación inicial** del instrumento de ordenación urbanística y lo sometimiento a **información pública por plazo no inferior a veinte días.**
2. **Solicitud de los informes sectoriales** preceptivos e **informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo** conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el **plazo máximo de tres meses**, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos.

El requerimiento efectuado **se comunicará al promotor** en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada.

3. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024761200000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 11:01:36	Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 66/82



instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, **además, los siguientes trámites:**...

b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

4. Será **preceptiva nueva información pública**, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo **modificaciones sustanciales** que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse **nuevo informe sectorial** si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

5. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de **propuesta final del plan**.

6. Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de **Ordenación del Territorio** y Urbanismo, le **será remitido nuevamente**, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita **nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva**. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de **un mes**, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78.

De acuerdo con el art. 109.2 RGLISTA el plazo máximo para resolver el procedimiento será de **tres años a contar desde la fecha del acuerdo de aprobación inicial**, transcurrido el mismo, sin que la Administración urbanística adopte la decisión que corresponda conforme a lo previsto en el apartado 1, se producirá la caducidad del procedimiento

CUARTO.- Respecto a la aprobación inicial el art. 102 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA determina:

1. El inicio del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación urbanística tendrá lugar mediante **acuerdo de la Administración urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos** que procedan.

2. Conforme a lo previsto en los artículos siguientes, el acuerdo de aprobación inicial dispondrá someter el instrumento de ordenación urbanística a **información pública y, en su caso, audiencia**, así como **requerir los informes previstos legalmente como preceptivos**. El acuerdo se publicará conforme a lo previsto en el artículo 8.

3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación

CSV: 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NOC3T5E8SSM1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025	11/04/2025
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025	11/04/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025	11:01:36

EXPEDIENTE :: 2024761200000001
 Fecha: 02/10/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 67/82



ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de **versión preliminar del plan y contendrá el estudio ambiental** correspondiente.

QUINTO.- Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:...

c) Los planes parciales de ordenación.

3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las **modificaciones** de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental....

De acuerdo con el informe técnico, como se justifica en el mismo documento, se entiende la modificación de Plan Parcial no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Concretamente:

- *La evaluación del marco ambiental para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental por las actividades que puedan desarrollarse en el uso Industrial-Logístico, quedó ya incluido en el trámite ambiental de la Modificación 12 del Plan General de Carmona con Informe Ambiental Estratégico (Expte: EAE/SE/517/2017/S) mediante resolución de 20/04/2018 de parte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. De este modo, tanto el Informe Ambiental Estratégico de la Mod. 12 del Plan General y el Documento Ambiental Estratégico, que implementa el nuevo uso pormenorizado, incluyen todos los factores y consideraciones ambientales devenidos de la introducción del uso Industrial-Logístico en*

CSV: 07E90026E43A00NC3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NC3T5E8SSM1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025
 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025
 11:01:36

EXPEDIENTE :: 2024761200000001
 Fecha: 02/10/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 68/82



el sector.

- Por todo ello, la presente modificación no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 40.3; puesto que NO supone el establecimiento de un nuevo marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, si no la asignación de un uso pormenorizado, ya existente en el parque, a una parcela concreta (artículo 40.3 a)); ni afecta a espacios Red Natura 2000 (artículo 40.3 b)).

- Tampoco se encuentra entre los supuestos del artículo 40.4 a) y, por tanto, tampoco sujeta a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que el cambio de uso pormenorizado de una parcela Terciario-Logístico a Industrial Logístico no se entiende como modificación menor del instrumento conforme a lo establecido en el 5.2.f) de la Ley 21/2013 de 23 de diciembre, de Evaluación Ambiental ya que no constituye variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o cronología y tampoco produce diferencias en los efectos ambientales previstos o en la zona de influencia

CUARTO.- Evaluación de Impacto en la Salud

La evaluación del impacto en la salud tiene por objeto valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades recogidos en el artículo 56, y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos.

El art. 56 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía respecto a los instrumentos de ordenación urbanística detallada indica que se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:...b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:...

2.º Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).

Dicho apartado 3 indica que, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

b) Las actuaciones a las que hacen referencia los párrafos b) y c) del apartado 1 de este artículo, que **no presenten impactos significativos en la salud** y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

De acuerdo con el documento el art. 121.2.b. del RG-LISTA dispone que las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación, por lo que esta Modificación de Plan Parcial no va a realizar consulta pública previa.

Teniendo el pronunciamiento expreso del que habla el art. 56 de la LSPA, llevarse a cabo en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas y teniendo carácter potestativo, se llevará a cabo la evaluación del impacto en la salud de la modificación propuesta y según lo dispuesto en el art. 59.2 de la LSPA en los supuestos contemplados en el ar. 56.1.b, se solicitará a la Consejería competente en materia de salud el informe de evaluación de impacto en salud, adjuntando la valoración del impacto en salud.

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00N0C3T5E8SSM1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2024761200000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025	Fecha: 02/10/2024
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 11:01:36		Und. reg: REGISTRO GENERAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 69/82



QUINTO.- Procedimiento a seguir.

Habiéndose tramitado el expediente administrativo de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, y toda vez que constan en el expediente los actos y documentos administrativos que se han enumerado en los antecedentes, procede que se sigan las siguientes actuaciones:

- Recibidos los informes y concluida la información pública, los Servicios Técnicos Municipales, estudiarán las alegaciones y los informes que hayan podido presentarse, y, en su caso introducirán las modificaciones que procedan en la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales.

En el caso que nos ocupa se ha procedido a la incorporación de los informes en el documento final que hoy se somete a informe, y no se han presentado alegaciones. Igualmente, manifestar que obra en el expediente informe favorable del Arquitecto Jefe municipal.

- El Pleno del Ayuntamiento tras la incorporación al documento de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, acordará la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de conformidad con los artículos 75.1 y 79 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local: "Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia".

- El Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería.

Asimismo deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- Posteriormente al depósito e inscripción en el Registro Autonómico y local el Acuerdo de aprobación definitiva, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SEXTO.- Órgano competente para la aprobación definitiva.

De acuerdo con el art. 22.2.c) de la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las bases del

CSV: 07E90026E43A00NC3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NC3T5E8SSM1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 11:01:36	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 70/82



régimen local, corresponde al Pleno "La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos."

Sobre la base de los hechos y fundamentos expuestos, se propone, en virtud de las atribuciones conferidas al Pleno de la Corporación, la adopción por el Pleno del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona, redactado por el arquitecto municipal José María Jiménez García con fecha 10 de abril de 2024 y CSV 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8 con fecha 10/04/2025, para el cambio de uso pomenorizado Terciario-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU a uso Industrial-Logístico.

SEGUNDO.- Remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería.

Asimismo, deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

TERCERO.- Una vez remitido a la Consejería competente se procederá a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local."

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

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

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

SECRETARIA GENERAL
Dª. SARA BELÉN TROYA JIMÉNEZ

CSV: 07E90026E43A00NC3T5E8SSM1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00NC3T5E8SSM1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024761200000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 11:01:36	Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 71/82



MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA.

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

Normativa Urbanística

Página 31 de 38

CSV: 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8

00286C400E5MSZ1G2W1W9



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024761200000001
	JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 10/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/04/2025 08:07:15	Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E6C400E5MSZ1G2W1W9 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024761200000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 14:33:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, CELEBRADA EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2025.	Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 72/82



MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA.

1 NORMATIVA URBANÍSTICA

Según el art. 85.1.b del RG-LISTA la Normativa Urbanística deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. Incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística, así como las relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del instrumento de ordenación. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la LISTA.

Según el art. 90.2 del RG-LISTA los Planes Parciales de Ordenación contendrán las determinaciones del art. 78.2.b), c), d), f), g), h) y j). Entre estas determinaciones se puede destacar:

f) La regulación precisa de los usos en suelo urbano, con indicación de los usos globales y los usos pormenorizados que los componen. Se desarrollarán las reglas de compatibilidad de usos y la posibilidad de la implantación de usos complementarios. (N)

g) La normativa de edificación, que deberá contemplar al menos las siguientes determinaciones: (N) 1º Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.
2º Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

h) La normativa de urbanización, regulando ordenanzas mínimas de urbanización, viario (ciclista, rodado y peatonal), aparcamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y servicios técnicos y análogos. (N)

j) Las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo establecido en las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación, y de las actuaciones urbanísticas. A tales efectos se definirá:

1º El área de reparto y el aprovechamiento urbanístico que será objeto de equidistribución entre los agentes intervinientes en la actuación, conforme a los criterios establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada y en la propuesta de delimitación aprobada. (N)

2º La delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, o del ámbito de la actuación asistemática, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización. (N)

3º La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

1.1 NORMATIVA URBANÍSTICA

La Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico para la recalificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU, no conlleva modificación de la Normativa Urbanística del Plan Parcial. Se mantienen las ordenanzas de edificación del uso pormenorizado, manteniéndose las condiciones generales de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales; así como el resto de condiciones análogas a las anteriores.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 10/04/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/04/2025 08:07:15

EXPEDIENTE :: 2024761200000001
Fecha: 02/10/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E6C400E5MSZ1G2W1W9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 14:33:00
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, CELEBRADA EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2025.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001
Fecha: 02/10/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 73/82



ANEXO N° 8:

INFORME SOBRE EL ESTADO DE LA URBANIZACIÓN EN DESARROLLO.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 74/82





INFORME SOBRE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES EN LAS PARCELAS PI-A1 Y PI-A2, DEL PARQUE LOGÍSTICO DE CARMONA.

INDICE

1.- OBJETO DEL INFORME

2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

3.- OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE EJECUTAR.

4.- SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LA ETAPA 2.

5.- ESTIMACIÓN DE PLAZOS DE LAS OBRAS PENDIENTES

6.- DOCUMENTOS ANEXOS

- ESQUEMA INSTALACION PREVISTA
- ANEXO POTENCIAS ELECTRICAS
- RESOLUCION D.T. ECONOMIA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS, INDUSTRIA, ENERGIA Y MINAS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTP3372X8QMDDPPX4GNEMYSS	PÁG. 1/8	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZ8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 75/82	

Es copia auténtica de documento electrónico



1.- OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente es informar sobre la situación urbanística de las parcelas PI-A1 Y PI-A2 del Parque Logístico de Carmona, así como del estado de urbanización del sector y de las obras pendientes para alcanzar dichas parcelas la condición de solar.

2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.

El Plan Parcial que ordena pormenorizadamente los terrenos fue aprobado el 5 de diciembre de 2003. Dicho Plan ha sido objeto de las siguientes modificaciones:

- Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial, aprobada el 17 de septiembre de 2017. A resulta de ello quedan comprendidas en la “Etapa 1” las parcelas cuyas obras han sido recepcionadas por el Ayuntamiento y en la “Etapa 2” las que no lo están.
- Modificación aprobada el 16 de abril de 2019, instrumentada a través de una modificación, número 12, de las Normas Subsidiarias que contenía, así mismo, determinaciones potestativas de ordenación pormenorizada, entre otros extremos la adaptación de las infraestructuras de alta tensión a las demandas reales del Parque Logístico reduciendo los costes inicialmente previstos.
- Aprobada definitivamente una Modificación del Plan Parcial, con fecha 11 de abril de 2025, cuyo objeto es el cambio de uso de Terciario Logístico a Industrial Logístico en la Manzana L-A.

El uso mayoritario del Parque Logístico se dispone en la Modificación de las Normas Subsidiarias de 2003, siendo este el Terciario-Logístico, contando en la actualidad con 233.449 m² de suelo y una edificabilidad 168.119 m² de techo que supone el 56,48% del techo lucrativo del parque. Otros usos minoritarios son el Terciario-Genérico con 55.408 m² de suelo y una edificabilidad 44.326 m² de techo que supone el 14,89% del techo lucrativo del parque y el Dotacional Comercial con 6.262 m² de suelo y una edificabilidad 6.281 m² de techo que supone el 2,11% del techo lucrativo.

La Modificación número 12 del Plan General introdujo el uso pormenorizado Industrial-Logístico, que actualmente cuenta con 131.519 m² de suelo y una edificabilidad 78.911 m² que supone el 26,51% del techo lucrativo del parque.

La modificación aprobada el pasado 11 de abril de 2025 reduce el uso Terciario-Logístico quedando con 161.873 m² de suelo y una edificabilidad 116.549 m² que supone el 40,32% del techo lucrativo del parque, aumentando el uso pormenorizado Industrial-Logístico, que queda con 203.145 m² de suelo y una edificabilidad 121.887 m² de techo que supone el 42,17% del techo lucrativo del parque. La modificación propuesta sigue manteniendo el uso global terciario del parque con un 57,83% del techo

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTP3372X8QMDDPPXC4GNEMYSS	PÁG. 2/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 76/82	

Es copia auténtica de documento electrónico



lucrativo sobre el uso pormenorizado Industrial-Logístico que supone un 42,17% del techo lucrativo del parque.

Estado actual:

Usos pormenorizado	Manzana	Sup. Parcela (m ² s)	% Suelo lucrativo	Edificabilidad (m ² /m ² s)	Edificabilidad (m ²)	% Techo lucrativo	Coef. De uso	Aprovech. Lucrativo (UA)
Terciario-Logístico	Total:	233.499	54,72 %	0,72	168.119	58,48 %	1	168.119 UA
	Manzana L-A	92.497			66.598			66.598
	Manzana L-B	42.860			30.859			30.859
	Manzana L-C	98.142			70.662			70.662
Terciario Genérico	Total:	55.408	12,99 %	0,80	44.326	14,89 %	1,3	57.624 UA
	Manzana T-D	32.035			25.628			33.316
	Manzana T-E	23.373			18.698			24.308
Industrial-Logístico	Total:	131.519	30,82 %	0,60	78.911	26,51 %	1,2	94.694 UA
	Manzana I-A	40.497			24.298			29.158
	Manzana I-B	91.022			54.613			65.536
Comercial	Total:	6.262	1,47 %	0,73	6.281	2,11 %	1	6.281 UA
	Manzana C-1	4.042			2.951			2.951
	Manzana C-2	2.220			3.330			3.330
Total usos lucrativos		426.688			297.638	100,00 %		326.718 UA
Otros usos no lucrativos	Total:	21.198						
	Egu. Social	6.260						
	Egu. Deportivo	12.538						
	Infraestructuras	2.400						

Propuesta de Modificación:

Usos pormenorizado	Manzana	Sup. Parcela (m ² s)	% Suelo lucrativo	Edificabilidad (m ² /m ² s)	Edificabilidad (m ²)	% Techo lucrativo	Coef. De uso	Aprovech. Lucrativo (UA)
Terciario-Logístico	Total:	161.873	37,94 %	0,72	116.549	40,32 %	1	116.549 UA
	Manzana L-A	20.871			15.027			15.027 UA
	Manzana L-B	42.860			30.859			30.859 UA
	Manzana L-C	98.142			70.662			70.662 UA
Terciario Genérico	Total:	55.408	12,99 %	0,80	44.326	15,34 %	1,3	57.624 UA
	Manzana T-D	32.035			25.628			33.316
	Manzana T-E	23.373			18.698			24.308
Industrial-Logístico	Total:	203.145	47,61 %	0,60	121.887	42,17 %	1,2	146.264 UA
	Manzana I-A	112.123			67.274			80.729
	Manzana I-B	91.022			54.613			65.536
Comercial	Total:	6.262	1,47 %	0,73	6.281	2,17 %	1	6.281 UA
	Manzana C-1	4.042			2.951			2.951
	Manzana C-2	2.220			3.330			3.330
Total usos lucrativos		426.688			289.043	100,00 %		326.718 UA
Otros usos no lucrativos	Total:	21.198						
	Egu. Social	6.260						
	Egu. Deportivo	12.538						
	Infraestructuras	2.400						

3.- OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE EJECUTAR.

El sector Parque Logístico de Carmona promovido mediante convenio por AVRA y SODECAR, cuenta con un Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Carmona el 11 de marzo de 2005.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTP3372X8QMDDPPXC4GNEMYSS	PÁG. 3/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS Pk2jmG7PVRGDGZw8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 77/82	



Las obras pendientes de ejecutar para que las parcelas de la Etapa 2 del Parque alcancen la condición de solares edificables son:

- Modificación del nudo de la Autovía A-IV con la Carretera A-8025.
- Ejecución de una bolsa de aparcamientos en la parcela denominada P2.
- El suministro eléctrico.

En el apartado siguiente del presente informe se detallan las gestiones realizadas y pendientes para dotar de suministro eléctrico la Etapa 2 del Parque.

Con respecto a la modificación del nudo de la Autovía A-IV con la Carretera A-8025 se mantiene como base el proyecto redactado en el año 2005. Para la conexión con la autovía en el sentido Sevilla-Madrid se ejecutará la ampliación del ramal mientras que el sentido contrario será el Ministerio de Fomento el que asuma el diseño y construcción del nudo.

En cuanto a las obras necesarias para dotar al Parque con una bolsa para 100 aparcamientos en la parcela P2, las mismas están presupuestadas en 281.800 euros, IVA excluido, en concepto de proyectos, dirección y ejecución de obras y se programa su ejecución entre las anualidades 2025 y 2026.

4.- SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LA ETAPA 2.

La potencia eléctrica necesaria para las parcelas de la Etapa 2 del Parque asciende a 18.094,59 KW. Desde hace varios años, AVRA Y SODECAR, junto con los promotores de un geriátrico cercano al Parque, están trabajando con la compañía distribuidora E-DISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U. en el suministro de los 20.449,09 KW necesarios para ambas instalaciones.

A petición de los promotores la compañía distribuidora emitió, con fecha de 3 de junio de 2024, un documento de Condiciones Técnico Económicas, las cuales han sido subsanadas por tres fe de errores de fechas 28 de agosto, 9 de octubre y 26 de noviembre de 2024.

La solución técnica propuesta en las condiciones para el suministro de los 20.449,09 KW, diferencia entre instalaciones de extensión o de adecuación, en función a si deben ser ejecutadas por los promotores o por la compañía distribuidora. En síntesis:

Serán instalaciones de extensión, a ejecutar por los promotores:

- La construcción de una subestación con las siguientes características:
 - Tensión: 132kV/15kV.
 - Potencia: 25 MW.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTP3372X8QMDDPPXC4GNEMYSS	PÁG. 4/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 78/82	



- Salida de 3 líneas de AT y 4 líneas de MT.
- La conexión de la nueva subestación con dos existentes, una perteneciente a una agrupación de 3 parques fotovoltaicos (subestación La Pastora) y otra perteneciente a E-DISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U. (subestación Alcores).
- La conexión en Media Tensión entre la nueva subestación y el Parque.
- La cesión a la compañía distribuidora de la línea de Alta Tensión existente que una las subestación La Pastora con la subestación Alcores.

La ejecución de lo anterior supone garantiza el suministro de 7.354 KW, suficiente para dotar las parcelas PI-A1 Y PI-A2 del Parque Logístico, el geriátrico y algunas parcelas más del Parque. Para el suministro del resto de la potencia, la compañía exige una línea de Alta Tensión entre la nueva subestación del Parque Logístico y la subestación EADS_CASA (Aeropuerto) de forma que se genere una malla (cierre de anillo) en su infraestructura.

Se consideran instalaciones de adecuación y serán ejecutadas por la compañía distribuidora:

- Conexión de la nueva Línea de Alta Tensión EADS_CASA (Aeropuerto) con un tramo ya existente.
- Conexión de la nueva subestación Parque Logístico con Línea Existente Las Naranjillas.
- Adecuación de las subestaciones existentes EADS_CASA y ALCORES.
- Comunicaciones de la nueva subestación Parque Logístico.

Se adjunta anexo a este informe un plano-esquema de las obras necesarias.

Para la puesta en marcha de las diferentes obras necesarias, AVRA y SODECAR han redactado y acordado los siguientes convenios:

- Convenio entre AVRA, SODECAR y los promotores del geriátrico con la compañía E-DISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U. para fijar las obligaciones de cada parte conforme al documento de Condiciones Técnico Económicas emitido por ésta.
- Convenio entre AVRA, SODECAR y los promotores del geriátrico para establecer las competencias de cada uno de ellos en desarrollo del convenio anterior.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTP3372X8QMDDPPXC4GNEMYSS	PÁG. 5/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 79/82	

Es copia auténtica de documento electrónico



El convenio a suscribir con E-DISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U. contendrá un anexo denominado “SUMINISTROS PROVISIONALES” en el cual se designan las parcelas que podrán garantizar el suministro con la puesta en marcha de la nueva subestación, y la conexión en Media Tensión de esta tanto al Parque Logístico como a la subestación perteneciente a una agrupación de 3 parques fotovoltaicos (subestación La Pastora).

Dentro de las instalaciones de extensión (obligaciones de los promotores) la compañía distribuidora enumera la cesión a la compañía distribuidora de la línea de Alta Tensión existente que una las subestación La Pastora con la subestación Alcores. Esta línea es de propiedad de la agrupación de 3 parques fotovoltaicos. Dicha cesión se materializará mediante un acuerdo que actualmente se encuentra pendiente de firma. En cumplimiento de la normativa de la compañía distribución, dicha línea deberá ser sometida a unas obras de adecuación consistentes básicamente en el recrecido de 7 apoyos y la sustitución de las cadenas de amarre por otras de otro tipo. Los promotores del Parque Logístico han acordado asumir los costes que conlleva esta adecuación de la línea para lo cual han redactado un borrador de convenio a suscribir con la agrupación de 3 parques fotovoltaicos. En dicho convenio se regulan tanto las obras de adecuación de la línea existente como la conexión de la nueva subestación a dicha línea. Esta cuestión es la que condiciona la firma del resto de convenios.

A pesar de no haber llegado a suscribir los convenios relacionados, se han avanzado las siguientes cuestiones:

- SODECAR ha adquirido una parcela de 19.401 m2 donde se ubicará la futura subestación, la cual cuenta con el visto bueno de la compañía distribuidora. Referencia catastral 41024A070000370000KZ.
- AVRA ha redactado, sobre la parcela anterior, un anteproyecto de subestación, conforme a las indicaciones técnicas de la compañía distribuidora y lo ha presentado en la Delegación Territorial de la Consejería de Industria, la cual, en fecha de 25/03/2025, ha emitido resolución de autorización administrativa previa. Se adjunta como anexo.
- SODECAR tiene redactado el proyecto de la línea de Media Tensión entre la subestación futura y el Parque Logístico.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTP3372X8QMDDPPXC4GNEMYSS	PÁG. 6/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 80/82	

Es copia auténtica de documento electrónico



5.- ESTIMACIÓN DE PLAZOS DE LAS OBRAS PENDIENTES.

Con respecto a las obras pendientes de ejecutar para que las parcelas de la Etapa 2 del Parque alcancen la condición de solares edificables descritas en el apartado 3 del presente informe, se detectan como críticas por razón de su plazo las del suministro eléctrico del sector. El suministro eléctrico de las parcelas PI-A1 Y PI-A2 se garantizará con la construcción de la nueva subestación, conexiones a subestaciones y conexión al Parque Logístico, no quedando condicionado a la conexión con la subestación EADS_CASA (Aeropuerto).

Por parte de AVRA, se ha redactado, sobre la parcela anterior, un anteproyecto de subestación, conforme a las indicaciones técnicas de la compañía distribuidora y lo ha presentado en la Delegación Territorial de la Consejería de Industria, la cual, en fecha de 25/03/2025, ha emitido resolución de autorización administrativa previa.

Por parte de SODECAR ya se dispone del proyecto de Media Tensión que une el Parque Logístico con la nueva subestación.

Las licitaciones anteriores no podrán llevarse a adjudicación en tanto no se suscriban los convenios antes referidos, si bien todo ello está supeditado al acuerdo de cesión de la línea propiedad de la agrupación de 3 parques fotovoltaicos a la compañía distribuidora.

Señaladas las obras necesarias para el suministro eléctrico como las más relevantes en la ejecución de las obras de urbanización pendientes, dentro de las mismas, es la construcción y puesta en marcha de la subestación el proceso de más plazo de duración.

Para la licitación del proyecto y obra de la subestación, se estiman los siguientes plazos parciales:

1.- Proceso de licitación del contrato de proyecto y obras.

Desde la publicación del expediente de licitación¹ hasta la adjudicación del contrato, se estima un **plazo de 5 meses.**

2.- Redacción y tramitación del proyecto en desarrollo del anteproyecto.

Hasta alcanzar el visto bueno de la compañía distribuidora y de la Consejería de Industria, se estima un plazo de 6 meses.

3.- Ejecución de las obras de construcción de la subestación.

Conforme al proyecto aprobado, se estima un plazo de 14 meses.

¹ Una vez firmados los convenios

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTP3372X8QMDDPPXC4GNEMYSS	PÁG. 7/8	


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 81/82	




4.- Recepción de la instalación por la compañía distribuidora y puesta en marcha.

Se estima un plazo de 2 meses.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTP3372X8QMDDPPXC4GNEMYSS	PÁG. 8/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7PVRGDGZW8ZBPDXC84MH3L6A	PÁG. 82/82	

Es copia auténtica de documento electrónico