

Proyecto de Actuación de la nueva instalación de
Postemel en el TM de Utrera. (Sevilla).

MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL

ANUNCIO

Fecha de emisión: abril 2021

Autor: Emilio Romero Rueda
Ingeniero Industrial
Colegiado nº 3.595 C.O.I.I.A.O.C.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



ÍNDICE

AZCATEC

- 1. HISTÓRICO DE DOCUMENTO 7
- 2. ANTECEDENTES Y OBJETO 8
 - 2.1. ANTECEDENTES 8
 - 2.2. OBJETO 9
- 3. PETICIONARIO 12
- 4. AUTOR DEL PROYECTO 13
- 5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD..... 14
 - 5.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS 24
 - 5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS 31
 - 5.2.1. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DE LOS TERRENOS 31
 - 5.2.2. CARACTERIZACIÓN JURÍDICA DE LOS TERRENOS. 52
 - 5.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD 53
 - 5.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE INTEGRO, CON INCLUSIÓN DE LAS EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA. 57
 - 5.5. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE OBRAS 75
- 6. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y REQUISITOS LEGALES EXIGIBLES76
 - 6.1. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN 76
 - 6.2. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO 77
 - 6.3. AFECCIÓN ARQUEOLÓGICA 80



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utera.org	Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>Proyecto de Actuación de nueva JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Sonia ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE SU COMITÉ DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>FECHA</p> <p>Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075</p> <p>Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
--	--	---	--	---



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

6.4. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA Y DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS..... 80

6.5. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL, ASÍ COMO DE LAS MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES 93

6.6. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE QUE LE SEA DE APLICACIÓN 95

6.7. NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS 98

6.8. ACTIVIDADES A IMPLANTAR EN EL SUELO 99

7. COMPROMISO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES EXIGIBLES 100

8. CONCLUSIONES 101

9. ANEXOS 102

10. PLANOS 111



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 178/20	FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actuación de nueva Juan Borrego Lopez-Secretaría General - 07/05/2021	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05 en https://sede.utrera.org	serie: Nombres=S28359025, ENF, Solo de tiempo TS@, e-firma, Of-Secretaría General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Hora: 13:22 Página: 3/11	



PLANOS

01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

02 PARCELA AFECTADA

03 EDIFICACIÓN E INSTALACIONES EXISTENTE EN LA PARCELA

04 IMPLANTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE POSTEMEL EN LA NAVE

05 URBANIZACIÓN PROYECTADA Y NUEVAS INSTALACIONES

06 NUEVAS EDIFICACIONES

07 DISTANCIAS MÍNIMAS A NUCLEOS URBANOS

08 SERVICIOS AFECTADOS

ANEXOS

ANEXO 1: NOTAS SIMPLES

ANEXO 2: CEDULA URBANÍSTICA EMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ANEXO 3: PRESUPUESTO TOTAL DE LA ACTUACIÓN

ANEXO 4: RESUMEN BALANCE Y RESULTADOS AUDITADO DE POSTEMEL. AÑOS 2017, 2018, 2019 Y 2020

ANEXO 5: PROMESA DE COMPRAVENTA

ANEXO 6: PROMESA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANEXO 7: INFORME SOBRE VIABILIDAD DEL SUMINISTRO DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO PARA ANTIGUAS INSTALACIONES DEL GRUPO PRASUR. T.M. UTRERA. AGUAS DEL HUESNA.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>Código: 178/20</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Revisión: 05</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>Hora: 13:22 Página: 4/11</p>



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Instalaciones actuales Postemel Nave 1	9
Figura 2: Instalaciones actuales Postemel PI Espartales	10
Figura 3: Antiguas Instalaciones Grupo Prasadur.....	10
Figura 4: Producción Postemel.	14
Figura 5: Producción Postemel.	14
Figura 6: Producción Postemel.	15
Figura 7: Producción Postemel.	16
Figura 8: Producción Postemel.	17
Figura 9: Producción Postemel.	18
Figura 10: Producción Postemel.	19
Figura 11: Producción Postemel.	20
Figura 12: Producción Postemel.	21
Figura 13: Producción Postemel.	23
Figura 14: Situación de la parcela en relación al territorio y otro pueblos.	24
Figura 15: Emplazamiento de la parcela en relación al núcleo de Utrera.....	25
Figura 16: Fincas que forman la parcela con registro catastral 41095A004000440001SR, según Notas simples.	28
Figura 17: Finca nº 37.485, objeto del proyecto.	30
Figura 18: Mapa geológico.	32
Figura 19: Mapa geomorfología.....	33
Figura 20: Sector del Mapa de suelos de Andalucía. Zona de terrenos afectados.	34
Figura 21: Mapa hidrogeología.	35
Figura 22: Figura de recorrido el Arroyo de Calzas Anchas en relación con la parcela objeto de estudio.	36
Figura 23: Desvío del arroyo de Calzas Anchas. Plano 2. Informe de viabilidad del proyecto de desvío del arroyo de Calzas Anchas en Utrera (Sevilla). Ministerio de medio Ambiente.....	37
Figura 24: Mapa de acuífero.	38
Figura 25: Sección del plano G04.3 “Infraestructuras saneamiento. Aguas: DPH y Zona inundable”.	39
Figura 26: Cuencas de estudio del término municipal de Utrera.	40
Figura 27: Distribución de número de curva en Cuenca Arroyo Calzas Anchas.....	41
Figura 28: Pluviogramas. Cuenca Arroyo Calzas Anchas.	42
Figura 29: Modelo hidrológico. Cuenca Arroyo Calzas Anchas.	42
Figura 30: Tabla resumen de parámetros hidrológicos.	42
Figura 31: Perfil longitudinal. Resultado estudio hidráulicos. Arroyos Calzas Anchas (tramo encauzado).....	43
Figura 32: Perfil longitudinal. Resultado estudio hidráulicos. Arroyos Calzas Anchas (tramo original).	44
Figura 33. Arroyo Calzas Anchas. Cauce natural.	44
Figura 34. Arroyo Calzas Anchas. Encauzamiento.....	45
Figura 35: Plano de Zonas inundables.	46
Figura 36: Mapa de unidades del paisaje.	47
Figura 37: Situación en parcela de la edificación existente	57
Figura 38: Nave industrial existente. Vista aérea.....	58
Figura 39: Planta de la nave existente	59
Figura 40: Interior de la nave existente	59



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	8/20 Revision: 05	Proyecto de Actuación en la nueva Instalación de Postemel en Utrera <small>seriadigital=528359025,ENF,Sección de Impresión TS@, Callejón de la Secretaría General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</small> <small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE SU COMITÉ DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</small>	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Callejón de la Secretaría General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 5/11
--	----------------------	--	---	---



Figura 41: Fachada Norte de la nave de Grupo Pratur.	60
Figura 42: Interior de la nave existente	60
Figura 43: Fachada Este de la nave de Grupo Pratur.	61
Figura 44: Fachada Sur de la nave de Grupo Pratur.	61
Figura 45: Fachada Este de la Nave de Grupo Pratur.	62
Figura 46: Layout de la nave con la implantación de Postemel.	64
Figura 47: Situación en la parcela de nuevas edificaciones	65
Figura 48: Planta de nuevas edificaciones	66
Figura 49: Alzados de nuevas edificaciones	66
Figura 50: Camino de acceso a la finca.....	68
Figura 51: Punto y camino de acceso a la finca	68
Figura 52: Asfaltado zona este	69
Figura 53: Suelo compactado zona sur	70
Figura 54: Zonas exteriores proyectadas.....	71
Figura 55: Simulación de protección con vallado vegetal	71
Figura 56: CT existente	72
Figura 57: Planta de urbanización e instalaciones existentes de la parcela	73
Figura 58: Captura plano Patrimonio Arqueológico: Yacimientos. YAC-01. PGOU Utrera.....	80
Figura 59: Simulación de protección con vallado vegetal	94

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Datos del peticionario	12
Tabla 2: Datos descriptivos del inmueble según catastro. Referencia catastral. Información obtenida de Sede Electrónica de catastro.	26
Tabla 3: Datos descriptivos del inmueble según catastro. Información obtenida de Sede Electrónica de catastro.	26
Tabla 4: Datos de parcela según catastro. Información obtenida de Sede Electrónica de catastro.	27
Tabla 5: Hidrograma.	48
Tabla 6: Datos termométricos.	49
Tabla 7: Datos pluviométricos	49
Tabla 8: Datos E.T.P, E.T.R. necesarios para la valoración hídrica del suelo.....	50
Tabla 9: Evolución del desempleo en Utrera.	54
Tabla 10 Previsión del incremento de la población en Utrera.	55
Tabla 11 Cronograma de los trabajos.....	75
Tabla 12 Comparativo de producción	83
Tabla 13 Galvanizado a terceros	84
Tabla 14 Coste de transporte entre centros	85
Tabla 15 Coste de alquiler de terrenos	86
Tabla 16 Costes de galvanizado.....	87
Tabla 17 Disminución de costes.....	90
Tabla 18 Resumen de distintos escenarios de producción.	90
Tabla 19 Estimación de costes. Situación	91



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	8/20 Revisión: 05	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 6/11	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
--	----------------------	--	---	---



1. HISTÓRICO DE DOCUMENTO

REV.	FECHA	COMENTARIOS	ELAB. POR	REV. POR	APROB.POR
00	noviembre 2020	Edición inicial para comentarios.	CPJ	ERR	ERR
01	noviembre 2020	Edición para incluir comentarios del cliente	CPJ	ERR	ERR
02	diciembre 2020	Edición para incluir comentarios del cliente	CPJ	ERR	ERR
03	diciembre 2020	Edición para incluir comentarios del cliente	CPJ	ERR	ERR
04	febrero 2021	Edición para respuesta a primer requerimiento del ayuntamiento de Utrera	CPJ	ERR	ERR
05	abril 2021	Edición para respuesta a segundo requerimiento del ayuntamiento de Utrera	CPJ	ERR	ERR



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20 Revisión: 05	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p> <p>Introspectiva S28359025 EN FOLIO DE TRAMITE TSC - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sólo en el GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021)</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>Fecha: abril 2021</p> <p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 7/11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p>
--	--------------------------------	--	--	--



2. ANTECEDENTES Y OBJETO

2.1. Antecedentes

POSTEMEL es una empresa ubicada en Sevilla, que comenzó su actividad en el año 1966.

Desde un principio, su actividad principal ha sido la fabricación de torres metálicas para:

- Tendidos de líneas eléctricas aéreas.
- Torres de iluminación.
- Torres para soportes de antenas, tanto parabólicas como omnidireccionales.

En los últimos años, se han incorporado nuevos productos a la fabricación :

- Herrajes para Subestaciones transformadoras.
- Estructuras fijas para parques fotovoltaicos y termosolares.
- Accesorios de diversa índole relacionado con el sector.

En el año 1972 se introdujo la galvanización en caliente, lo que nos permitió completar el proceso de producción de POSTEMEL, S.L. abarcando, por tanto, el diseño, desarrollo, producción, galvanizado ,expedición y entrega.

Esta larga experiencia empresarial, así como el constante deseo de innovación tanto en el diseño de las estructuras como en los procesos de fabricación, lo convierten en un referente del sector a nivel nacional y con creciente implantación en los mercados internacionales.

Postemel pretende trasladar su instalación a la parcela correspondiente a las antiguas instalaciones de GRUPO PRASUR, que con **Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Utrera, en sesión extraordinaria de fecha 22 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Actuación de interés social en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable promovido por la entidad PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR, S.L (PRASUR), para la implantación de una industria de construcción de módulos, casetas prefabricadas y estructuras metálicas en el pago “Arroyo del Moro”, Carretera A-376, entre los puntos kilométricos 25,20 y 25,40 margen derecha de Utrera.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 078/20	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sevilla) GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021		Página: 8/11



2.2. Objeto

En la actualidad, Postemel cuenta con dos instalaciones, una situada en la Autovía A-4 Madrid-Cádiz. Km. 532, y otra segunda en el PI los ESPARTALES, en la Ctra. Madrid -Cádiz, Km. 530, en la Rinconada, ambas instalaciones localizadas en la Provincia de Sevilla.

Se desea realizar traslado de las mismas a la parcela correspondiente a las antiguas instalaciones de GRUPO PRASUR, dedicadas a la fabricación de estructuras metálicas, construcción de módulos de casetas de obra y calderería, con Calificación Ambiental CA 392 y Expediente de Licencia de Apertura LMA 177/2003, en el TM de UTRERA, en la Carretera Utrera Los Palacios 4, Parcela 44, Ctra A-376 Sevilla-Ronda, con la idea de unificar y centralizar ambas instalaciones.



Figura 1: Instalaciones actuales Postemel Nave 1



Figura 2: Instalaciones actuales Postemel PI Espartales



Figura 3: Antiguas Instalaciones Grupo Prasur.

Debido a que la actuación se realiza en Suelo No Urbanizable, según el planteamiento urbanístico de la localidad, para poder solicitar la pertinente licencia de obras se debe



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Proyecto de Actuación nueva Instalación de fibra óptica en el municipio de Espartaco (Sevilla) FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE ALCALDÍA DEL GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 10/111
--	---	---



presentar previamente ante el Ayuntamiento un Proyecto de Actuación, con el cuál se pretende iniciar la tramitación urbanística. Con el objeto de obtener su aprobación, se redacta el presente **Proyecto de Actuación de la nueva instalación de Postemel en el TM de Utrera. (Sevilla).**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 1178/20	Proyecto de Actuación de la nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05 en https://sede.utrera.org	serie: 28350025 Número de Expediente: 2021/00001 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Hora: 13:22 Página: 11/111	



3. PETICIONARIO

RAZÓN SOCIAL	POSTEMEL, S.L.		
DOMICILIO SOCIAL	CTRA. DE Madrid-Cádiz, Km 532 -41020		
CIF	B-41015652	CNAE	2511
MUNICIPIO	Sevilla	PROVINCIA	Sevilla
ACTIVIDAD PRINCIPAL	Fabricación de estructuras metálicas y sus componentes.		

Tabla 1: Datos del peticionario



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20	Proyecto de Actuación de la nueva Instalación de Estructuras Metálicas (Sevilla)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Página: 12/111
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021			



4. AUTOR DEL PROYECTO

El autor del presente proyecto es D. Emilio Romero Rueda, Ingeniero Industrial, colegiado nº 3.595 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, perteneciente a la empresa AZCATEC TECNOLOGÍA e INGENIERÍA, S.L., con CIF. B-41.803.057, con domicilio en C/ Historiador Juan Manzano nº 2, mod. 126, en Montequinto, Dos Hermanas, de Sevilla.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 178/20	Proyecto de Actuación de nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05 en https://sede.utrera.org	serie: 28359025 Número de Expediente: 28359025 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Hora: 13:22 Página: 13/111	



5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La actividad a implantar, en la parcela objeto del presente Proyecto de Actuación, es la misma que la desarrollada en las actuales instalaciones de Postemel en Sevilla y en La Rinconada, es decir, la fabricación y galvanizado en caliente de estructuras metálicas, principalmente para uso eléctrico, como torres de alta tensión, estructuras para subestaciones eléctricas, torre de iluminación, etc.



Figura 4: Producción Postemel.



Figura 5: Producción Postemel.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p> <p>Código: 178/20 Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Actuación en nueva Instalación de Alta Tensión (Sotillo)</p> <p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 seriajnumbr=S28359025 EN FOLIO DE TRAMITE TSC @firmadojnumbr=Secretaría General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p> <p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 14/111</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
--	--	---	---





Figura 6: Producción Postemel.

Este proceso se describe a continuación:

Oficina técnica.

La oficina técnica de Postemel no sólo prepara y organiza la producción del taller, sino que desarrolla su actividad independientemente, habiéndose convertido en una línea de negocio adicional, que realiza para los clientes cálculos y diseños de estructuras, estudios de líneas eléctricas, medición mediante escáner láser de torres de alta tensión u otros tipos de estructuras, etc.

Otro ámbito que desarrolla la oficina técnica es el del ensayo de materiales. Se instalaría un laboratorio de ensayos compuesto por una máquina de tracción, un péndulo Charpy, además de otros aparatos tales como durómetros, etc. Se podrá ensayar la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Proyecto de Actualización de la nueva Instrucción de Ejecución de los (Sotillo)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Página:	15/111



resistencia de materiales tales como perfiles, chapas o tornillos, a tracción, flexión, compresión, etc.

Todo este trabajo, no solo está destinado a una mayor y más eficaz producción, como a la mejor calidad posible del producto, sino que, además, como consecuencia, se consigue un cuidado del Medio Ambiente, ya que el análisis y estudio técnico del proceso nos lleva a generar y producir el material de una manera eficaz y eficiente.



Figura 7: Producción Postemel.

Fabricación.

La materia prima necesaria para la fabricación de nuestros productos está compuesta fundamentalmente por perfiles de acero laminados en caliente, chapas de acero, además de otros elementos accesorios, como pueden ser los tornillos.

El principal componente de nuestros productos son los perfiles de acero, que se compran usualmente a una longitud de 12 metros, y en paquetes de entre 2 y 5 Tm, por lo que se necesita una gran superficie para almacenar el stock, además de puentes grúa para su movimiento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 18/20	Proyecto de Act. de la Junta de nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: NÚMERO = S28359025 EN FECHA DE FIRMA TS@, CALIFICADO SECRETARIA GENERAL Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021 (Sonia)	Hora: 13:22 Página: 16/111	





Figura 8: Producción Postemel.

Los perfiles de 12 m se introducen en una serie de máquinas de control numérico (está prevista la instalación de 5 máquinas) que punzonan o taladran estos perfiles, los marcan (troquelan en cada pieza su nombre para poder identificarla en los procesos posteriores, y en el montaje por parte del cliente final) y los cortan a la medida final, según el diseño decidido.

Las chapas vienen en un formato de 3x1,5 metros y también en paquetes de unos 2.5 Tm, por lo que igualmente se requiere de puentes grúa para su movimiento. Estas chapas se cortan mediante unas máquinas de control numérico de corte mediante plasma, según la acumulación realizada en la oficina técnica. Posteriormente, estas chapas se punzonan o taladran y se marcan, en otras máquinas de control numérico. Está prevista la instalación de dos máquinas de corte por plasma y dos máquinas de punzonado y taladrado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20 Proyecto de Actuación en la nueva Instalación de la Oficina de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 @ Jefe de Oficina de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05	(Sonia)	Fecha: abril 2021	Página: 17/111



Tanto los perfiles como las chapas sufren, una vez fabricadas en las máquinas de control numérico, una serie de procesos necesarios para el desarrollo de la pieza final: cortes en inglete, forjado, fresado, soldadura, etc. Cuando se fabrican piezas grandes soldadas, como por ejemplo torres de alta tensión soldadas, o pórticos de subestaciones eléctricas (piezas que pueden pesar hasta 10 Tm), éstas se sueldan en unas bancadas de soldadura específicas, realizadas a medida.

En el caso de estructuras que se venden atornilladas, y que por tanto debe montar el cliente en obra, se procede al montaje de un prototipo antes de proceder a la fabricación en serie, para comprobar que no haya errores de diseño, y que todas las piezas montan correctamente y sin problemas. Para ello también se necesita una superficie bastante considerable (las torres pueden llegar a medir hasta 100 m de longitud por 20 de anchura), además de puentes grúa para la manipulación de las piezas.



Figura 9: Producción Postemel.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 178/20	Proyecto de Actuación en nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: 28359025 EN FOLIO DE TITULO TS@, @ firm@ Of. Secretaría General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05 en https://sede.utrera.org	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (S) DEL GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Hora: 13:22 Página: 18/111





Figura 10: Producción Postemel.

Todo el proceso de fabricación se realiza de una manera programada y eficiente, con el respaldo de un estudio técnico previo, controlando de manera rigurosa una producción eficiente, cuidando en todo momento del Medio Ambiente.

Galvanizado en caliente.

Todas las estructuras que fabrica Postemel se entregan al cliente galvanizadas en caliente, para evitar la corrosión del acero, y alargar la vida útil de las estructuras.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actualización de la nueva JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serie: NÚMERO: S28350025 EN FOLIO DE IMPORTE TS@ - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Revisión: 05 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Hora: 13:22</p>	<p>Página: 19/111</p>



01C563300W4G6Y2X0U1U3

El proceso de galvanizado en caliente consiste en la inmersión del acero en una cuba que contiene zinc puro, con algunos aditamentos (Aluminio, Niquel, etc), en estado líquido, lo que se consigue a una temperatura alrededor de los 455°C. La cuba proyectada en las nuevas instalaciones de Postemel tiene una longitud útil de 8 metros, una anchura de 1,5 metros y una profundidad de 2,5 metros, siendo calentada por un horno alimentado por gas natural y automatizado, de manera que la temperatura se mantenga constante al nivel que se haya fijado previamente (en general, sobre los 455°C).



Figura 11: Producción Postemel.

Previamente al proceso de galvanizado en sí el acero tiene que pasar por una serie de procesos para garantizar que llegue a la cuba de zinc perfectamente limpio (libre de restos de óxido), y que el zinc se distribuya por su superficie de manera homogénea. En primer lugar, el acero se introduce en unas cubas con ácido clorhídrico diluido al 15% que elimina el óxido superficial del acero. El tiempo que debe permanecer el acero en el ácido dependerá del grado de oxidación que presente. Posteriormente el acero se lava en agua para quitar los restos de ácido, y se introduce en un líquido llamado flux, que es una solución de sales, típicamente cloruro amónico y cloruro de zinc, que asegurará un reparto



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	8/20 Revisión: 05	<p>Proyecto de Act. de la nueva <small>JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</small> <small>seria/Numbr=C563300W4G6Y2X0U1U3</small> <small>Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</small></p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</p>	<p>FIRMANTE - FECHA <small>JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</small> <small>Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</small></p> <p>Fecha: abril 2021 Hora: 13:22</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
--	----------------------	---	--	---



homogéneo del zinc en la superficie del acero. Después de esto, ya se puede introducir el acero en la cuba de zinc para el galvanizado.



Figura 12: Producción Postemel.

La instalación del galvanizado se utilizará, como se ha dicho, para galvanizar toda la producción de Postemel, pero también se podrá galvanizar otros productos de acero fabricados por otros talleres externos que necesiten vender sus productos con un tratamiento de galvanizado en caliente. Por ejemplo, fabricantes de báculos y farolas, tubos de riego, rejas, depósitos de presión, etc.

Hay que tener en cuenta que, en la actualidad, únicamente existen en Andalucía cuatro instalaciones de galvanizado en caliente, siendo una de ellas la que actualmente se encuentra en Postemel.

Los residuos generados en el proceso de galvanizado, son retirados por gestores autorizados.

El ácido clorhídrico ya gastado se almacena en depósitos, y es retirado mediante camiones cisterna por gestor autorizado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 18/20	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: N=182839025-EN-Fecha de firma: TS@ - 07/05/2021 13:23:29 Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021 (Sonia)	Página: 21/111	



Los residuos de depuración del fluxado se almacena en depósitos adecuados para ello, y retirados por gestor autorizado.

Los subproductos del proceso de galvanizado se venden para su reutilización posterior: matas y cenizas.

El objetivo principal de Postemel, con esta manera de proceder, es el cuidado absoluto en todo momento del Medio Ambiente, fundamental y siempre presente en todo el proceso de fabricación en sus instalaciones.

Clasificación y empaquetado.

El último proceso que sufren los materiales fabricados por Postemel es el de la clasificación y empaquetado de las diferentes piezas que conforman las estructuras en paquetes, o en palés, preparados para su entrega al cliente final. Todos los paquetes que se van a enviar a los clientes irán perfectamente etiquetados para facilitar su identificación.

También se empaquetan en este último apartado los tornillos, que son los únicos elementos que no son fabricados directamente por Postemel. Los tornillos se compran a granel en grandes cantidades, y se empaquetan en botes etiquetados para su envío a los clientes.

El número de trabajadores previsto una vez las instalaciones se encuentren a pleno rendimiento será el siguiente:

Administración:	5 personas
Departamento Técnico:	15 personas
Producción (Taller):	65 personas
Galvanizado:	20 personas
TOTAL:	105 personas



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20	Revisión: 05	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p> <p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 22/111</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p> <p>Hora: 13:22</p>
--	----------------	--------------	--	--	---





Figura 13: Producción Postemel.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actualización de la nueva JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05 en https://sede.utrera.org</p>	<p>seria: Número: S28359025 EN FOLIO DE TRÁMITE TSC, en línea OJ- Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Hora: 13:22</p>	<p>Página: 23/111</p>

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021



5.1. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados

SITUACIÓN DE LA PARCELA

La parcela donde se van a realizar las actuaciones, como se ha indicado anteriormente, se encuentra en la correspondiente a las antiguas instalaciones de GRUPO PRASUR, dedicadas a la fabricación de estructuras metálicas, construcción de módulos de casetas de obra y calderería.

Se encuentra en la Carretera Utrera-Los Palacios, A-362, Polígono 4, Parcela 44. La Ajauria. En el término municipal de Utrera en Sevilla.

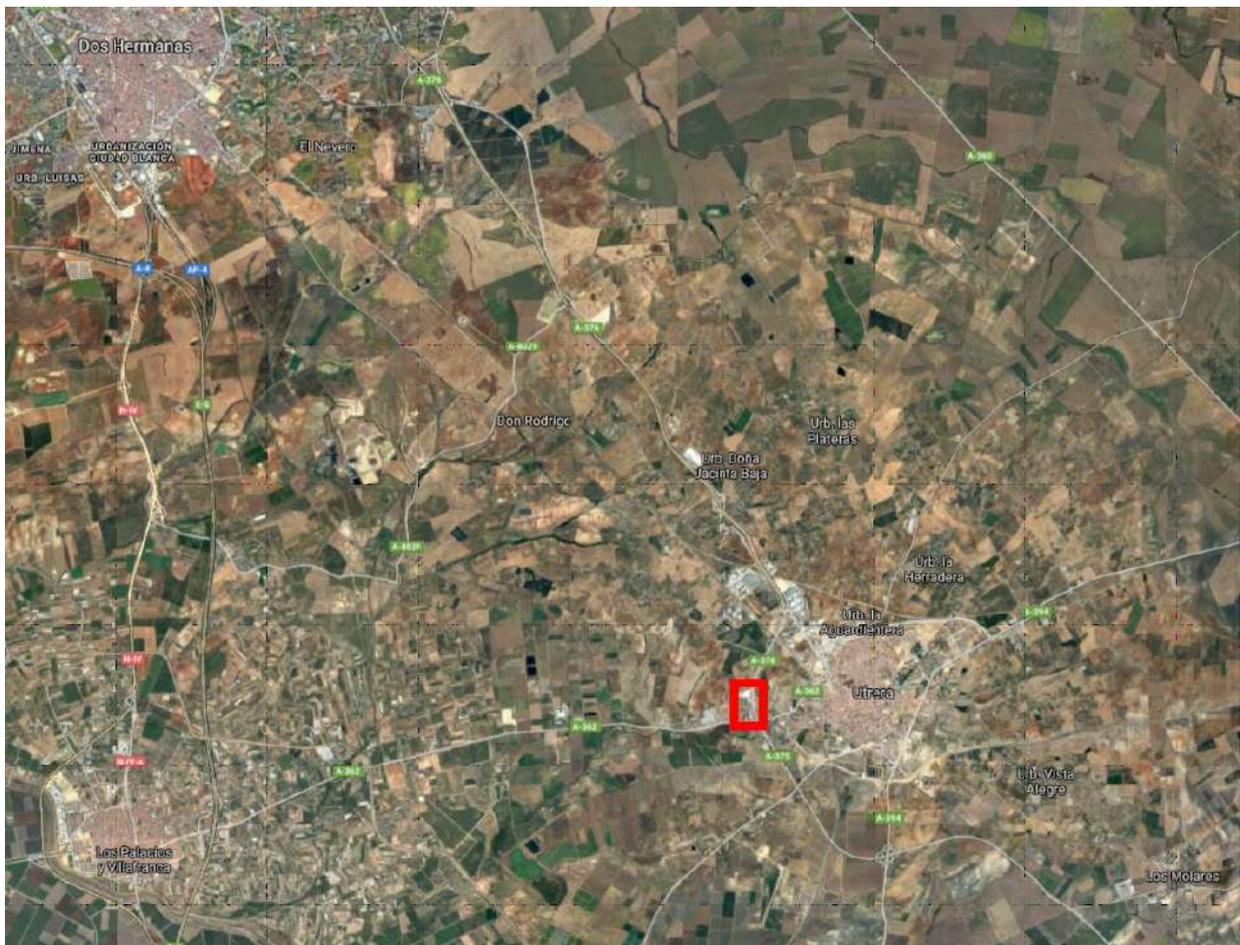


Figura 14: Situación de la parcela en relación al territorio y otros pueblos.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Actuación de nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Número de Expediente: S28350025-EN-Exp-Id-11000-TSC- Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 24/111</p>
---	--	---	--



EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA

La parcela tiene acceso por su lado sur, por la Carretera Utrera-Los Palacios, A-362, y se extiende paralelamente a la A-376. Situándose al Oeste del núcleo urbano de Utrera.



Figura 15: Emplazamiento de la parcela en relación al núcleo de Utrera.

INFORMACIÓN DE CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
 41095A004000440001SR  
 Localización
 CR UTRERA LOS PALACIOS Polígono 4 Parcela 44 CTRA A-376
 SEVILLA-RONDA
 LA AJURIA. 41710 UTRERA (SEVILLA)
 Clase
 Urbano
 Uso principal
 Industrial
 Superficie construida  ()
 37.008 m²
 Año construcción
 2003

Tabla 2: Datos descriptivos del inmueble según catastro. Referencia catastral. Información obtenida de Sede Electrónica de catastro.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR UTRERA LOS PALACIOS Polígono 4 Parcela 44 CTRA A-376 SEVILLA-RONDA
 LA AJURIA. 41710 UTRERA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 37.008 m²

Año construcción: 2003

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1/00/01	14.227
ALMACEN	1/00/02	712
OFICINA	1/00/03	133
OBR URB INT	1/00/01	21.936

Tabla 3: Datos descriptivos del inmueble según catastro. Información obtenida de Sede Electrónica de catastro.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	8/20	Proyecto de Actuación de Nueva Infraestructura de Edificios de Oficinas y Almacén en el Polígono 4 de Utrera (Sevilla)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		Página: 26/111	



PARCELA

Superficie gráfica: 77.271 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal

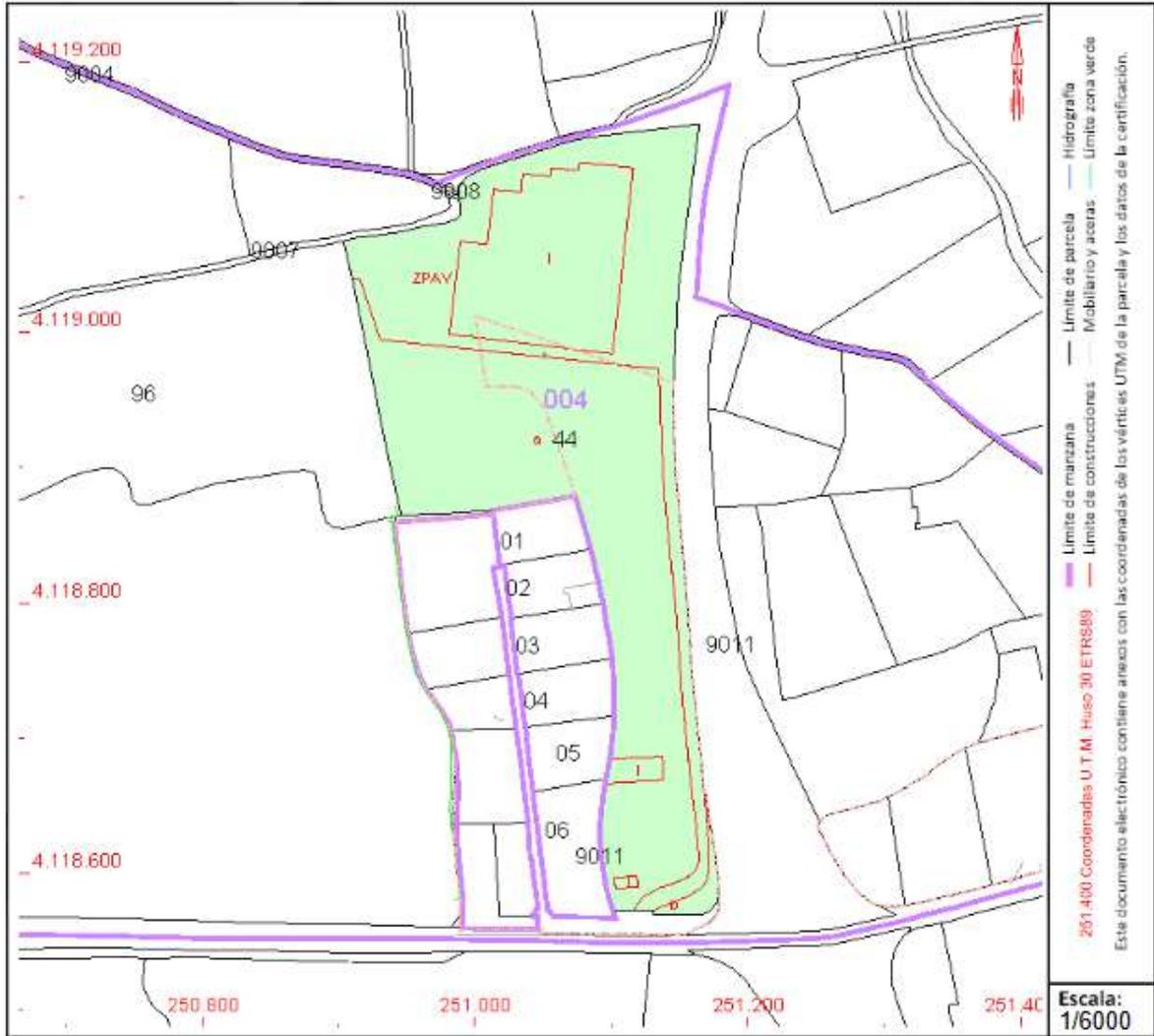


Tabla 4: Datos de parcela según catastro. Información obtenida de Sede Electrónica de catastro.

Según la información reflejada en catastro, la parcela tiene referencia catastral
41095A004000440001SR



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	8/20 Revisión: 05	Proyecto de Acta de la Junta de Fomento de la Zona de San Juan de los Ríos (Sevilla) FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sevilla) GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 27/111
--	----------------------	--	---



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

INFORMACIÓN DE NOTAS SIMPLES

Según Notas simples, adjuntadas en el Anexo 1 de este documento, la parcela objeto de estudio, está formada por tres fincas. Véase figura siguiente.

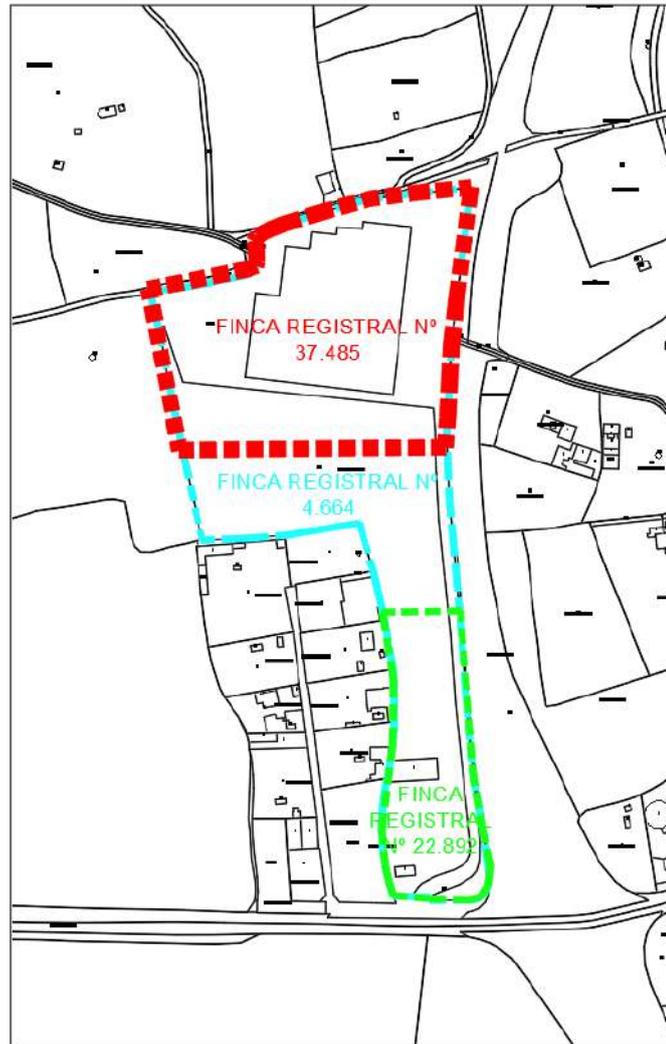


Figura 16: Fincas que forman la parcela con registro catastral 41095A004000440001SR, según Notas simples.

- **Finca con nº 37.485** (Rústica. Nave industrial), sita en el pago de Arroyo del Moro y la Ajauría, en término de Utrera. **La superficie es de 47.245 m²**, con una superficie construida de 12.565 m². La construcción está formada por una estructura de perfiles de acero, con cerramientos de bloques de hormigón y cubierta de placas de panel sándwich. Es una nave diáfana que cuenta con depuradora para las aguas residuales. El resto de la parcela sin



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Proyecto de Act. FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie/numero=28359025/EN Sol de Impo TS@ - @firmado/Secretaria General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 28/111</p>
---	---	---



edificar está destinada a la circulación, aparcamiento de vehículos, zonas de depósitos y almacenamiento de productos.

Linda al Norte con camino de la Ajurúa, al Sur con tierras de la misma entidad, con otras de Antonio Pozo Tortosa y con la de Antonio Gonzalez López, al Oeste, con arroyo de la Ajaurúa y tierras rústicas de Don Antonio Gonzalez López.

Esta finca, con nº 37485, tiene a su favor servidumbre de paso constituidas sobre las fincas registrales con nº 4664 y nº 22892. La servidumbre consiste en un camino de veinte metros de ancho y que discurre de norte a sur en toda la longitud del lindero Este de los previos sirvientes, en paralelo a la carretera de Utrera a Los Palacios con la que enlazará. Está destinado a satisfacer las necesidades de paso de esta finca.

La finca no tiene referencia catastral y no está coordinada gráficamente con el catastro.

- **Finca con nº 4.664** (Rústica), Suerte de olivar garrotal, antes tierra calma, al sitio Arroyo El Moro del término de Utrera, **tiene una superficie de 16.484 m²**. Linda al Norte con camino para dicho Arroyo, al Este con olivar del Conde de Chaves y otros, al Sur con los mismos, y al Oeste con viña de Salvador Rodriguez Gonzalez.

Esta finca no tiene referencia catastral y no está coordinada gráficamente con el catastro.

La finca se describe con servidumbre de paso sobre la registral con nº 22.892, como predios sirvientes, y a favor de la finca con nº 37.485 como predio dominante. La servidumbre consiste en un camino de veinte metros de ancho y que discurre de norte a sur en toda la longitud del lindero Este de los previos sirvientes, en paralelo a la carretera de Sevilla a Ronda, hasta llegar por el lindero Sur de la finca 22.892 a la carretera de Utrera Los Palacios con la que enlazará.

Está destinado a satisfacer las necesidades de paso de esta finca.

En cuanto a la finca 4.664, quedará gravada en una anchura de veinte metros, por todo su lindero Este, en paralelo a la carretera Sevilla-Ronda, desde su lindero Norte con el predio dominante hasta su lindero Sur con la finca nº 22.892, estimándose una longitud aproximada de 210 m.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3</p>	<p>Proyecto de Act. de la finca nº 37485, en favor de la finca nº 37485, sobre las fincas nº 4664 y nº 22892, inscritas en el Registro de la Propiedad de Utrera (Sevilla).</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
<p>en https://sede.utrera.org</p>	<p>Revisión: 05</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Sede de la Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021 Página: 29/111</p>



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

- Finca con nº 22.892 (Rústica), suerte de tierra de los Dolores, pago de Palmete o de Los Pajonales, término de Utrera, **tiene una superficie de 16.300m²**. Linda al Norte con las fincas de Joaquin Gonzalez Rueda y herederos de Rosendo Jiménez Sanchez, al Sur con la Carretera de Los Palacios, al Este con finca expropiada, y al Oeste con la finca de Antonio Pozo Tortosa.

Esta finca no tiene referencia catastral y no está coordinada gráficamente con el catastro.

La finca se describe con servidumbre de paso en favor de la finca con nº 37.485. La servidumbre consiste en un camino de veinte metros de ancho y que discurre de norte a sur en toda la longitud del lindero Este de los previos sirvientes, en paralelo a la carretera de Sevilla a Ronda, hasta llegar por el lindero Sur a la carretera de Utrera Los Palacios con la que enlazará.

Para un mayor detalle, se remite a la memoria gráfica que acompaña a este documento.



Figura 17: Finca nº 37.485, objeto del proyecto.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Proyecto de Act. de nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 30/111</p>
---	--	---	---



5.2. Caracterización física y jurídica de los terrenos

5.2.1. Caracterización física de los terrenos

La selección de esta parcela, para convertirla en las nuevas instalaciones de Postemel, se basa principalmente en que es un terreno que ya se adecuó en su día a las necesidades que requiere una empresa de estas características. Contando con una nave que se adapta y da servicio a los requisitos que plantea una empresa como Postemel.

Para la construcción de la nave existente, se llevó a cabo una nivelación previa del terreno, ya que se encontraba inclinado desde la medianera colindante con la carretera circunvalación Sevilla-Ronda, hacia el arroyo que es medianero con la propiedad por la cara opuesta a dicha carretera. Se construyó un plano horizontal en toda la parcela, reutilizado las tierras retiradas para el relleno.

5.2.1.1. Geología

El término municipal de Utrera se encuadra en el sector más occidental de las Cordilleras Béticas, y más concretamente en las áreas más externas de la Zona Subbética, estando limitado al Oeste por la depresión del Valle del Guadalquivir.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 178/20 Revisión: 05</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 31/111</p>
---	--	--	--



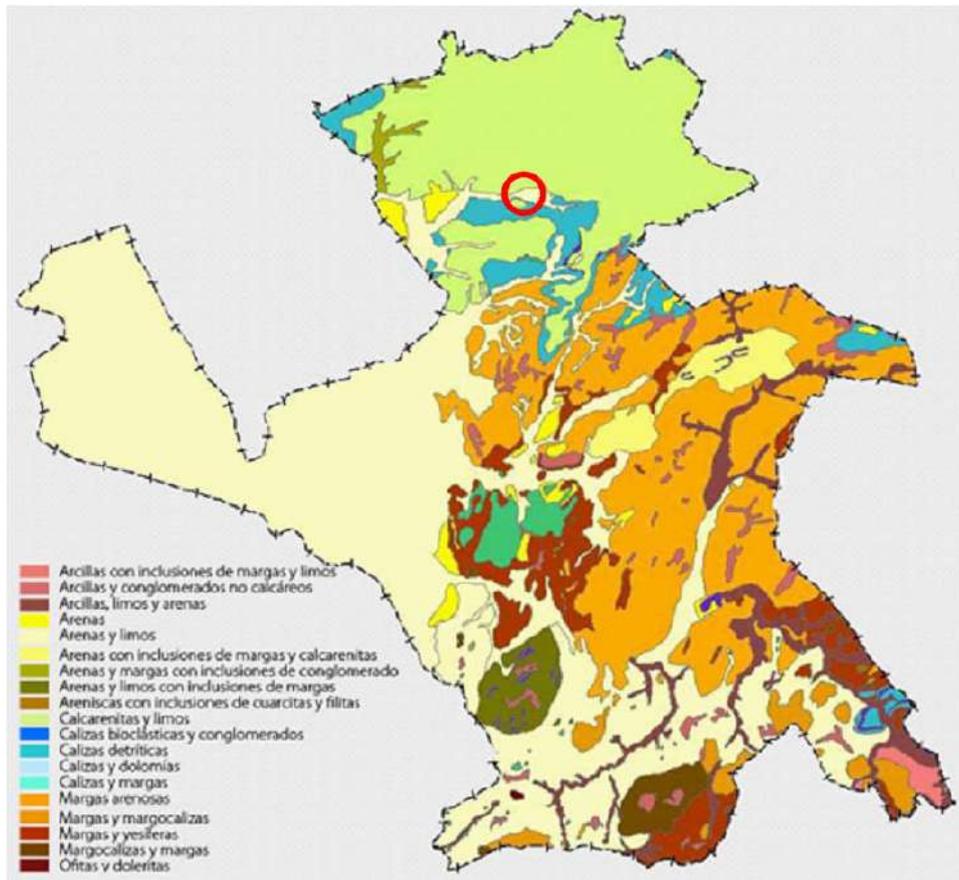


Figura 18: Mapa geológico.

Como se aprecia en la figura anterior, en los terrenos objetos de estudio de nuestra parcela, encontramos:

- Calcarenitas y limos.
- Arenas y limos.
- Calizas bioclásticas y conglomerados.

5.2.1.2. Geomorfología

Al norte, el relieve es suave, no siendo en ningún caso superiores a los 200 m. Es una zona ondulada con pendientes en general, inferiores al 7%. No obstante, la mayor parte de la zona norte y en los alrededores del núcleo urbano de Utrera, la morfología es más plana.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Actuación Urbanística nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 sede@ut.es - 954611000 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 32/111</p>
---	--	--	--



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

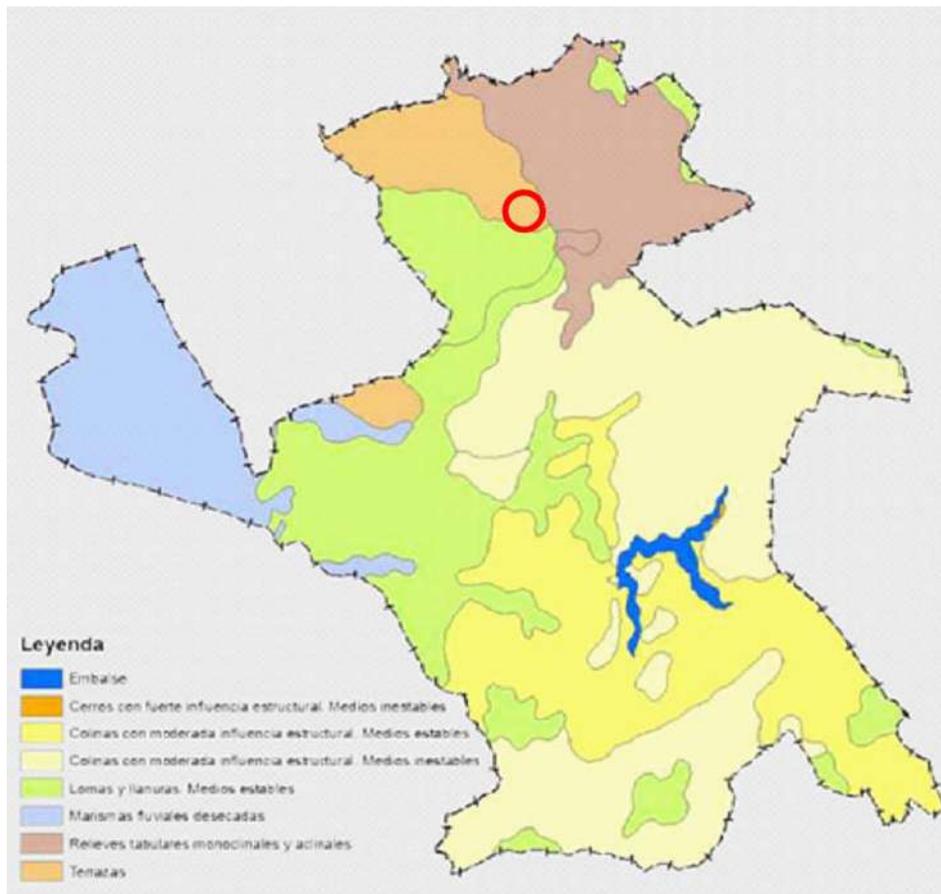


Figura 19: Mapa geomorfología

Como puede verse en la figura anterior, los terrenos se encuentran en la zona de cerros con fuerte influencia estructural.

5.2.1.3. Edafología.

Se describe la edafología de acuerdo con el Mapa de Suelos de Andalucía al que corresponden para la zona a estudio los nº 24, 58 y 61.

24: Solonchaks takiricos y Solonchaks gleicos.

58: Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos Luvisoles crómicos con Rigisoles calcaéreos.

61: Planosoles éutricos, Luvisoles gleicos y Luvisoles plíticos.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p> <p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3</p> <p>en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 8/20</p> <p>Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Acturación de nueva <small>JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</small> <small>seriaNubIdr-S28359025-EN-Fsollo de timpo TS@ - 07/05/2021 13:23:29</small> <small>Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</small></p>	<p>FIRMANTE - FECHA <small>07/05/2021</small></p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
<p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</p>		<p>(Sovilla)</p>	<p>Página: 33/111</p>	<p></p>



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

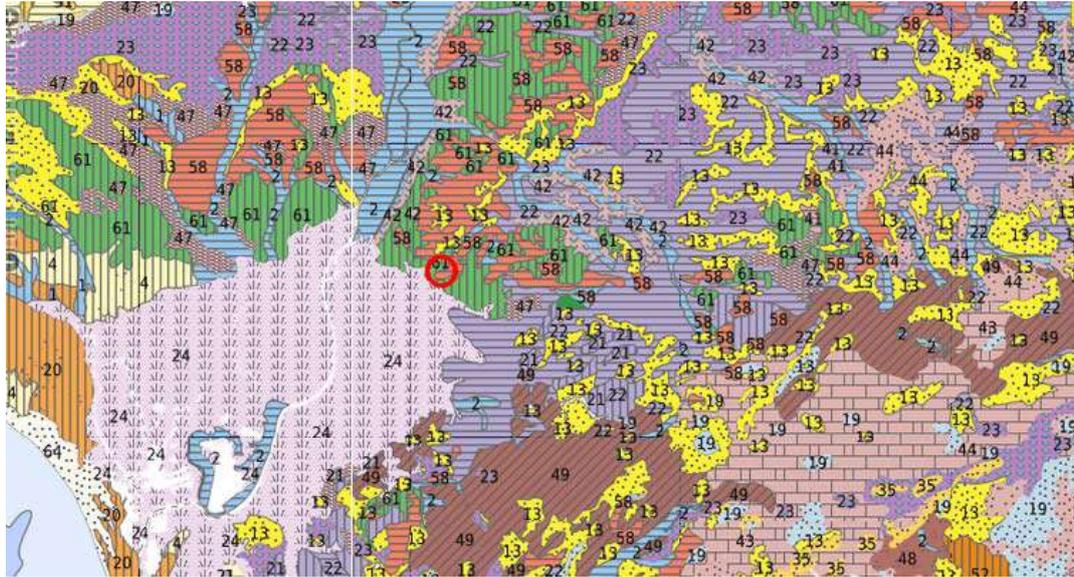


Figura 20: Sector del Mapa de suelos de Andalucía. Zona de terrenos afectados.

Esta información ha sido obtenida del Servicio WMS correspondiente al Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000 elaborado en 2005 por la Consejería de Medio Ambiente a partir del mapa publicado en 1989 por la Consejería de Agricultura y el Consejo Superior de Investigaciones Científicas, digitalizado y reajustado en el trazado de alguna de sus unidades, y con base de referencia en la ortoimagen de satélite Landsat-TM.

Los suelos aparecen en unidades cartográficas caracterizadas por asociaciones agrupadas a nivel de segundo orden siguiendo los criterios de clasificación de la F.A.O. (1974) y del Mapa de Suelos de la Unión Europea de 1985.

5.2.1.4. Hidrología

Hidrología superficial.

Al norte y franja Sur del núcleo de Utrera, la red hidrográfica presenta un grado de desarrollo muy escaso. Tan sólo conviene destacar los Arroyos del Puerco y el de Calzas Anchas.

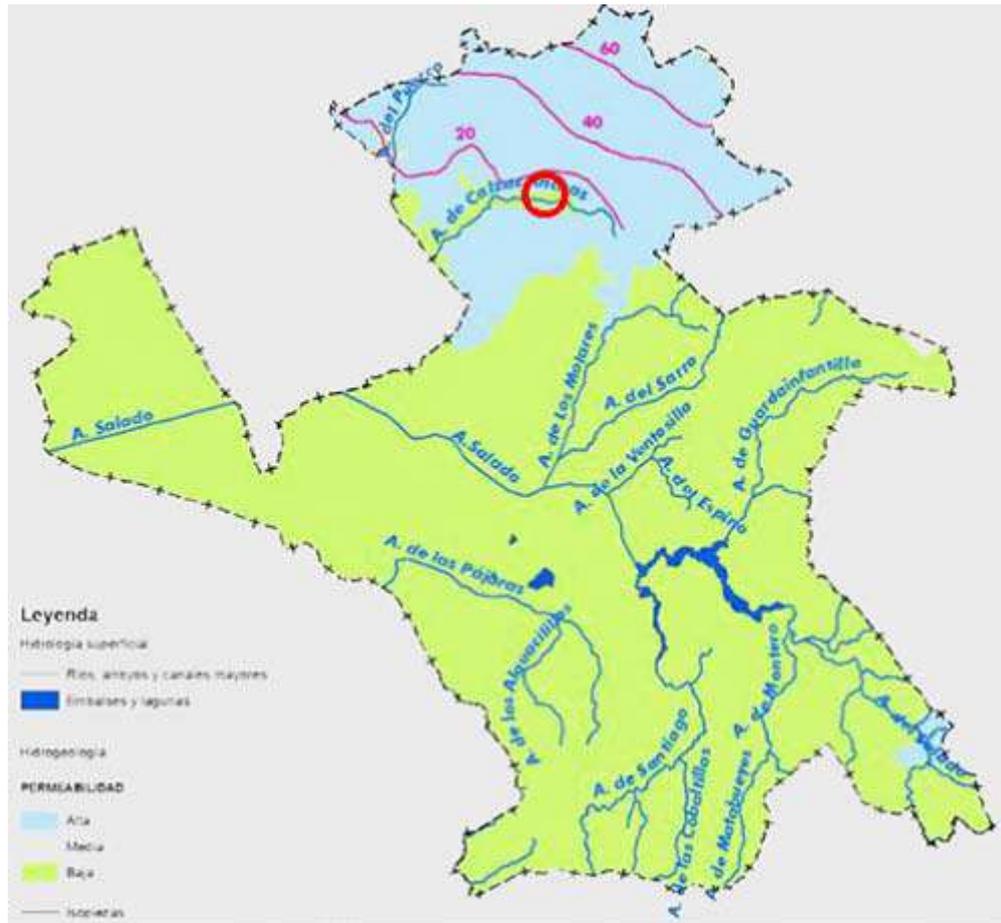


Figura 21: Mapa hidrogeología.

Se describe a continuación el de **Calzas Anchas** por ser el único de interés para este proyecto.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3</p> <p>Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Actualización de la nueva Ley de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p> <p>Página: 35/111</p>
---	---	---	--





Figura 22: Figura de recorrido el Arroyo de Calzas Anchas en relación con la parcela objeto de estudio.

El Arroyo Calzas Anchas es un arroyo perteneciente a la cuenca hidrográfica del Guadalquivir, atraviesa la localidad Sevillana de Utrera de Este a Oeste, estando cubierto en la práctica totalidad de su tránsito por el núcleo urbano, constituyendo además el colector general de la población, y como puede observarse, **pasa por el lado sur de nuestra parcela, a una distancia aproximada de 350 m hasta la finca con servidumbre de paso, y a 750 m de la finca objeto de estudio de este proyecto.**

Dado el mal estado del encauzamiento y la imposibilidad de repararlo y ampliarlo, se producían desbordamientos del arroyo Calzas Anchas en el centro de la población de Utrera. Ante la situación de peligro existente dada en el núcleo urbano de Utrera, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y otras instituciones han ido redactando desde 1.997 diferentes proyectos técnicos para solucionar dichos problemas. Finalmente se define la obra de desvío del arroyo Calzas Anchas por el límite sur de los sectores urbanos o urbanizables contemplado en el vigente PGOU de Utrera con una serie de objetivos:

- Solución a los problemas de desbordamientos que se producen en el centro de Utrera y zonas colindantes del término municipal.

- Mejorar las condiciones del arroyo Calzas Anchas, mediante la ejecución de un nuevo encauzamiento que separe los caudales de la cuenca del arroyo Calzas Anchas de la red de saneamiento de la población.
- Acondicionamiento ambiental del nuevo encauzamiento y los márgenes del canal.

El trazado final seleccionado para el desvío el cauce del arroyo Calzas Anchas, utiliza en su mayor parte el trazado de la alternativa más exterior del proyecto de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, que coincide con el trazado recogido en el PGOU de Utrera, bordeando la Ronda urbana Exterior.

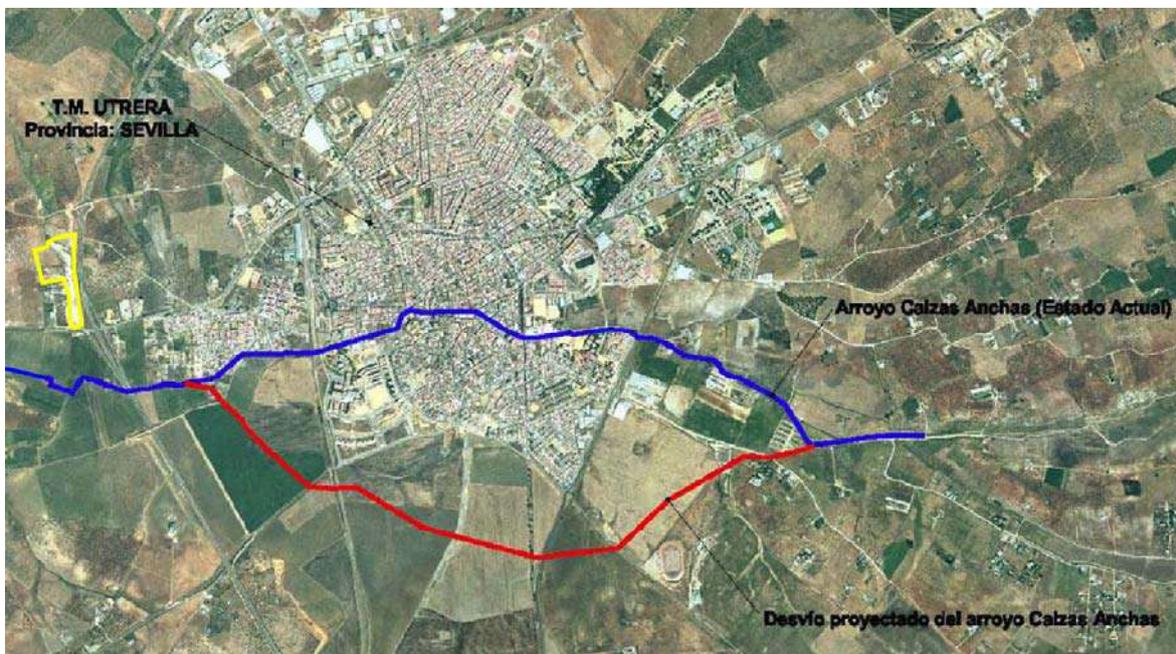


Figura 23: Desvío del arroyo de Calzas Anchas. Plano 2. Informe de viabilidad del proyecto de desvío del arroyo de Calzas Anchas en Utrera (Sevilla). Ministerio de medio Ambiente.

Aguas subterráneas.

La zona norte, que engloba los terrenos situados en los alrededores del núcleo urbano de Utrera, caso de la parcela que nos ocupa, pertenece a la Unidad Sevilla-Carmona, está representada por arenas, areniscas y ocasionalmente calcarenitas. Estos materiales casi siempre originan acuíferos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Revisión: 05	Proyecto de Actuación de nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serie/numero=28359025/ENFE/colde/impno/TS@_ca/fin/Ou/Secretaria General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Página: 37/111
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021				



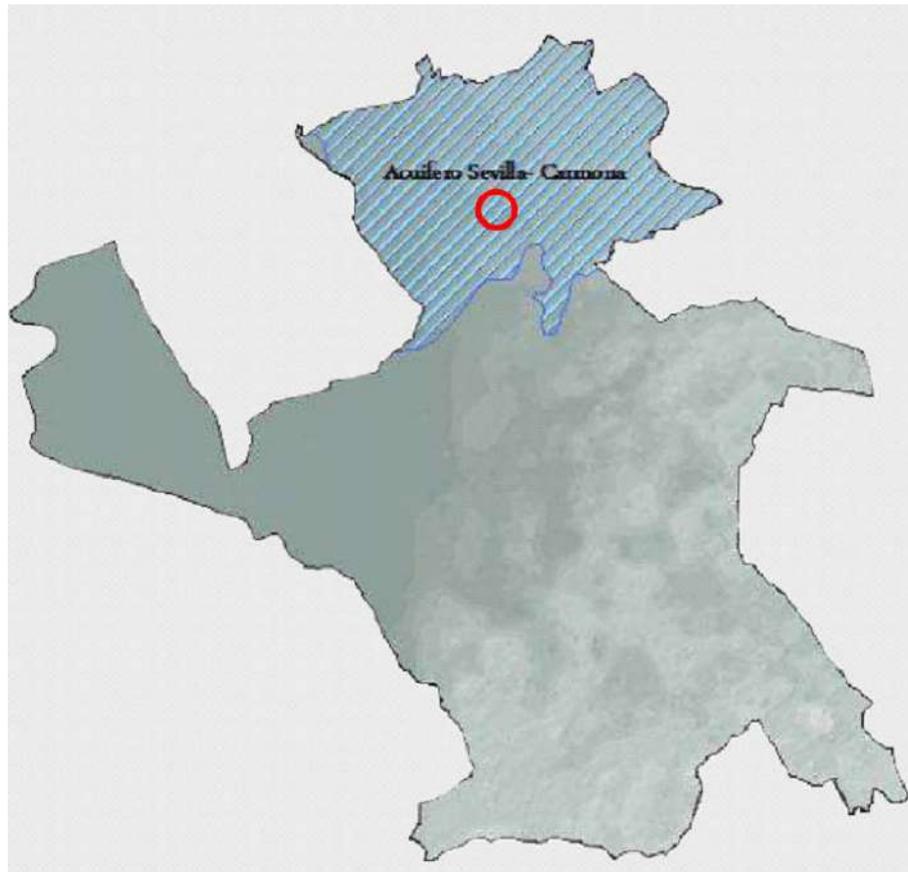


Figura 24: Mapa de acuífero.

5.2.1.5. Justificación a la no inundabilidad

Por inundaciones, crecidas o avenidas.

Afectan a arroyos, ríos y canales, así como a conducciones de saneamiento en el municipio y pedanías. Este riesgo se presenta en el arroyo de calzas Anchas, actualmente canalizado, con el fin de solucionar dicha problemática.

Otro punto conflictivo se sitúa en la carretera Utrera-Los Palacios, donde debido a la diferencia de nivel, el canal discurre de manera semi-aérea, lo que hace que la posibilidad de rotura sea mayor que en las zonas donde discurre enterrado.

Como consecuencia de las crecidas podrían verse afectadas las comunicaciones del municipio (carreteras y ferrocarril, así como las viviendas de las zonas circundantes, industrias, equipamientos e infraestructuras). Como objeto de prevenir la aparición de estos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	Código: 18/20	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Revisión: 05	serie: NÚMERO: S28350025 EN FOLIO DE TÍTULO TS@ - @firmado - Secretaria General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Hora: 13:22 Página: 38/111



procesos se desvía el arroyo de Calzas Anchas hacia el exterior del núcleo de Utrera, como anteriormente se describe.

Según el plano G04.3 “Infraestructuras saneamiento. Aguas: DPH y Zona inundable”. Nuestra parcela queda fuera de la zona en peligro de inundaciones.

En todo caso, la construcción objeto de esta memoria, está a un nivel superior al de los terrenos colindantes, por lo que el riesgo de inundación es inexistente.

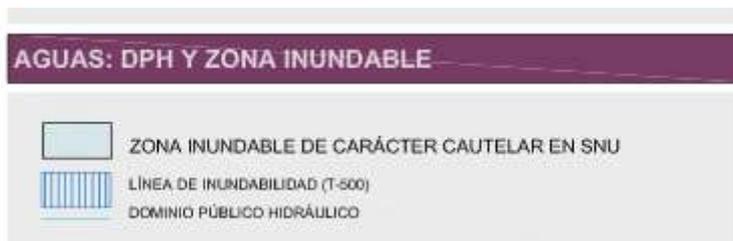
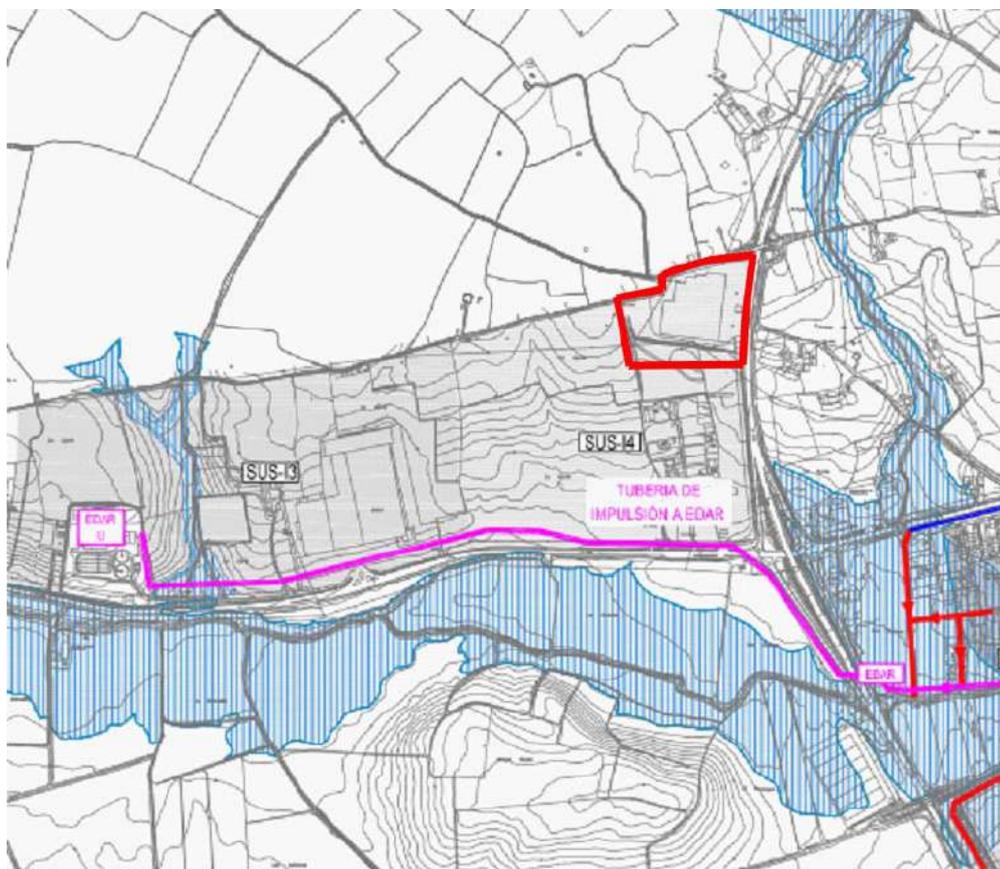


Figura 25: Sección del plano G04.3 “Infraestructuras saneamiento. Aguas: DPH y Zona inundable”.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Act. de la nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Número de Expediente: S28359025 Fecha de Impresión: 07/05/2021 13:23:29 Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES</p>	<p>Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 39/111</p>
---	--	--	--



J1C563300W4G6Y2X0U1U3

Para la justificación de la NO INUNDABILIDAD, nos valdremos y consultaremos la información que se detalla en el Estudio Hidrológico-Hidráulico de referencia hecho en la zona.

ESTUDIO HIDROLÓGICO

EL estudio hidrológico tiene como objetivo calcular los caudales de avenida de cada una de las cuencas que nos afectan.

Como puede observarse en la figura siguiente, marcado con círculo rojo, nuestra zona esta anexa al cauce del Arroyo de Calzas Anchas.

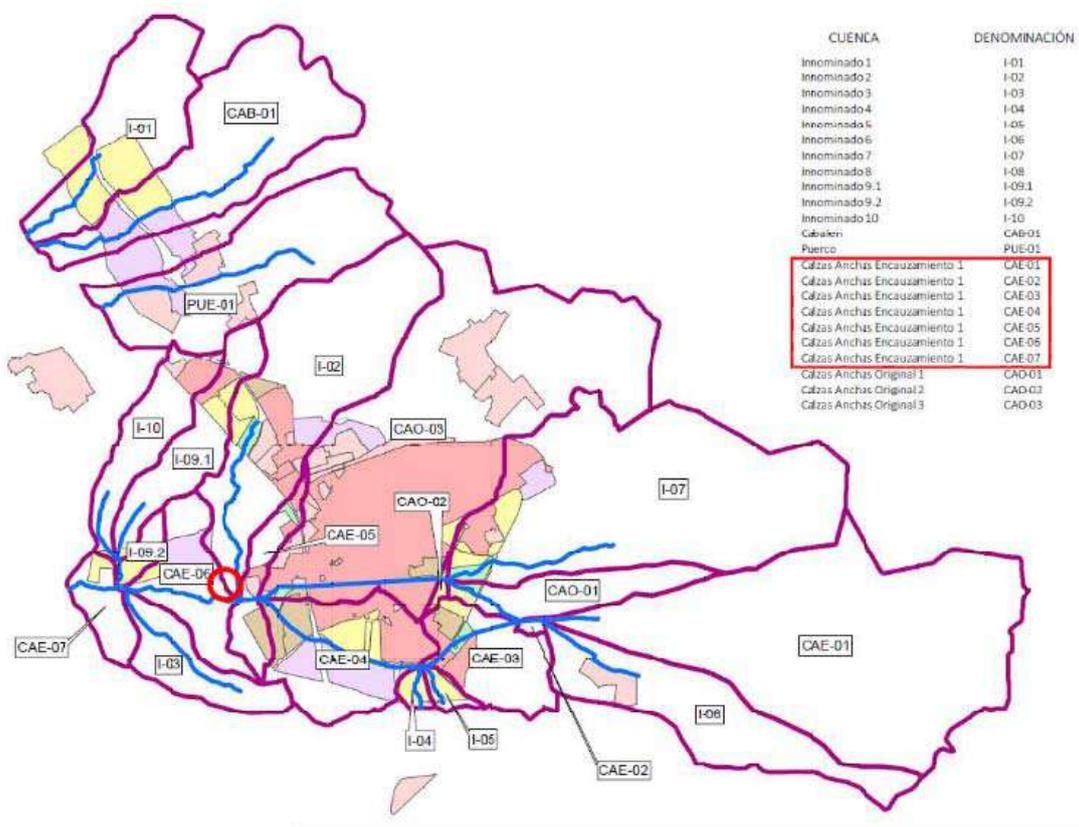


Figura 26: Cuencas de estudio del término municipal de Utrera.

Según los estudios previos, cartografía consultada, trabajo de campo, así como los informes de los diferentes organismos competentes en materia de agua, los cauces de afección a los suelos urbanos y urbanizables, según la propuesta del plan, entre los tramos a estudiar, se encuentra el Arroyo Calzas Anchas (tramo encauzado), y el Arroyo Calzas Anchas (tramo original).

En este estudio Hidrológico incluye:

- Diseño de la tormenta de proyecto.
- Pluviograma.
- Pérdidas o abstracciones.
- Usos del suelo.
- Grupos hidrológicos del suelo.
- Cálculo del número de curva en función del uso del suelo y el grupo hidrológico.
- Transformación lluvia- caudal.
- Tiempo de concentración.
- Propagación de caudales.

De este estudio y análisis, se han obtenido los siguientes resultados;

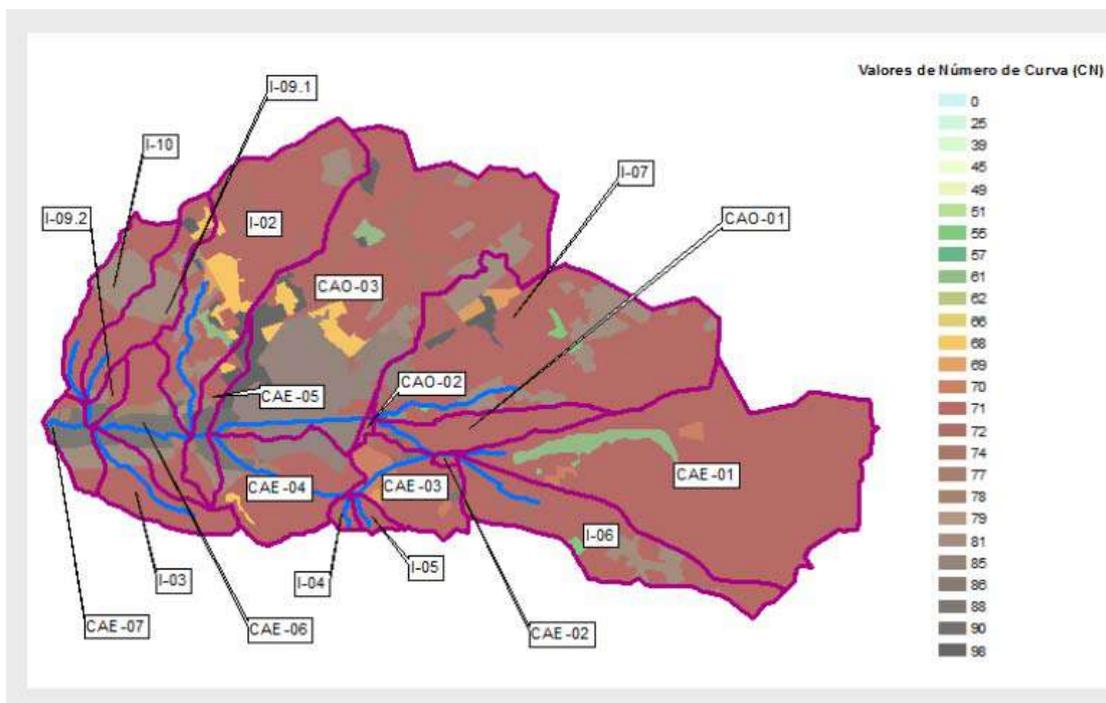


Figura 27: Distribución de número de curva en Cuenca Arroyo Calzas Anchas.

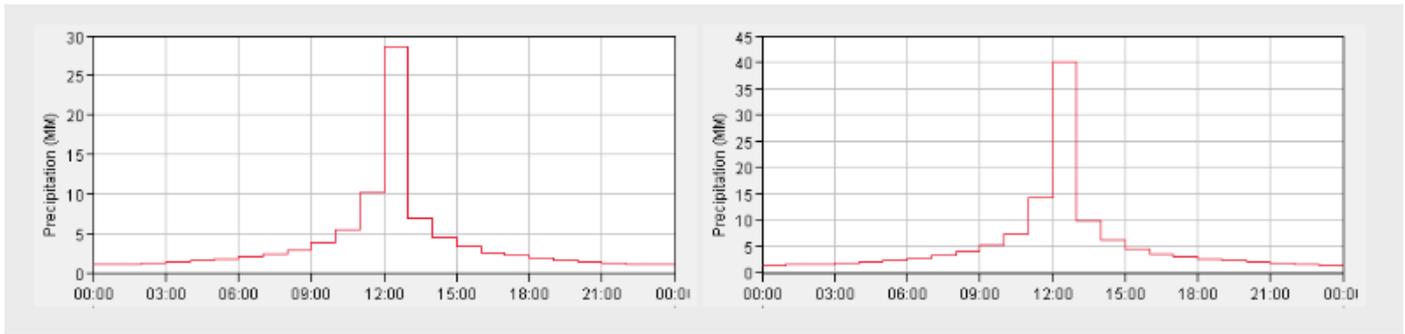


Figura 28: Pluviogramas. Cuenca Arroyo Calzas Anchas.

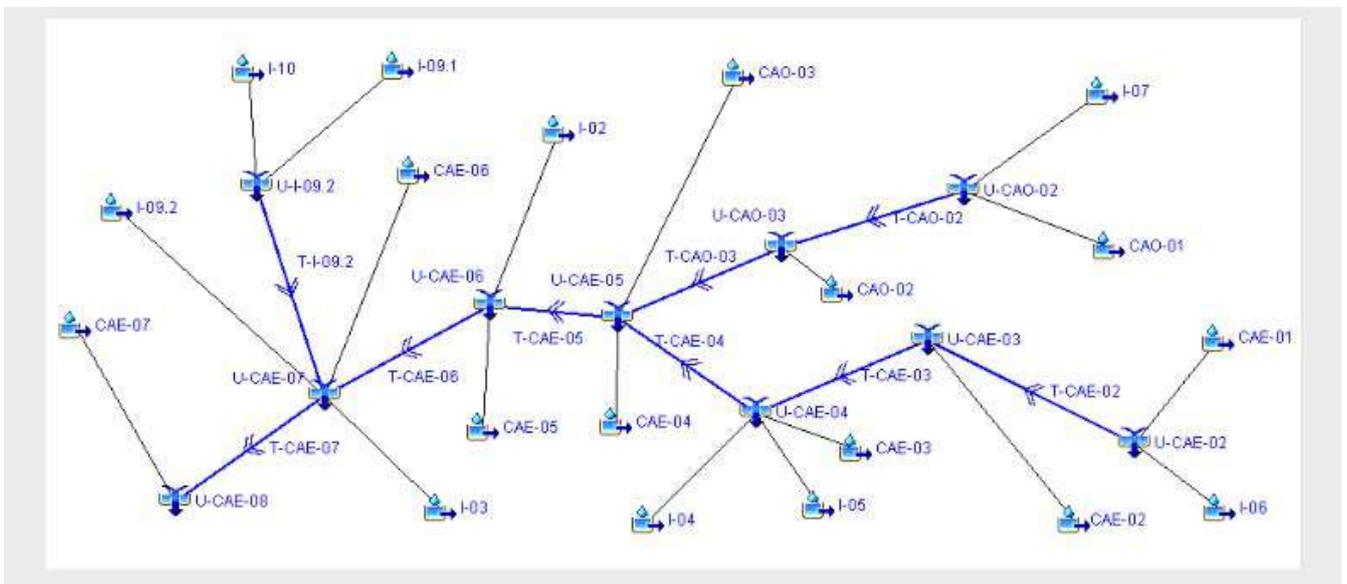


Figura 29: Modelo hidrológico. Cuenca Arroyo Calzas Anchas.

CUENCA: Arroyo Calzas Anchas													
Subcuenca	Área (km ²)	C. Max	C. Min	Longitud (km)	Pend. (m/m)	T. C. (h) *	NC	TLag (min)	K	Q10 (m ³ /s) *2	Q50 (m ³ /s) *2	Q100 (m ³ /s) *2	Q500 (m ³ /s) *2
A. Calzas Anchas Encauzamiento 1 (CAE-01)	9.570	55	49	0.686	0.0087	0.5545	70.5	11.64	0.3327	30.1	56.3	69.0	114.6
A. Calzas Anchas Encauzamiento 2 (CAE-02)	0.057	49	48	0.271	0.0037	0.3230	71.0	6.78	0.1938	39.7	74.5	91.8	136.7
A. Calzas Anchas Encauzamiento 3 (CAE-03)	1.589	58	56	1.396	0.0014	2.1902	71.6	45.99	1.3141	38.6	73.3	90.4	135.5
A. Calzas Anchas Encauzamiento 4 (CAE-04)	2.272	56	55	2.281	0.0004	3.7173	72.1	77.97	2.2278	28.1	56.4	70.6	108.8
A. Calzas Anchas Encauzamiento 5 (CAE-05)	0.787	55	50	0.234	0.0214	0.3592	75.4	7.54	0.2155	45.7	90.6	113.2	174.4
A. Calzas Anchas Encauzamiento 6 (CAE-06)	1.496	31	26	1.600	0.0034	1.2006	77.7	25.21	0.7204	50.5	98.9	123.3	188.9
A. Calzas Anchas Encauzamiento 7 (CAE-07)	0.683	26	24	0.636	0.0029	0.6802	80.9	14.28	0.4081	52.2	101.0	125.5	191.6
A. Calzas Anchas Original 1 (CAO-01)	1.250	48	32	1.061	0.0148	1.4351	71.7	30.14	0.8610	3.9	7.3	9.0	13.5
A. Calzas Anchas Original 2 (CAO-02)	0.080	32	31	0.101	0.0101	0.2825	73.2	5.93	0.1695	26.8	51.2	63.2	95.3
A. Calzas Anchas Original 3 (CAO-03)	10.438	31	30	2.289	0.0004	6.3487	73.1	133.32	3.8092	26.3	50.4	62.3	94.0
A. Innominado 2 (I-02)	6.115	50	29	2.500	0.0084	1.8124	73.3	38.06	1.0874	20.2	37.4	45.8	67.9
A. Innominado 3 (I-03)	1.226	48	26	2.036	0.0108	1.2173	73.4	25.56	0.7304	4.3	7.9	9.7	14.3
A. Innominado 4 (I-04)	0.154	55	50	0.541	0.0082	0.4580	71.0	9.62	0.2748	0.6	1.0	1.3	1.9
A. Innominado 5 (I-05)	0.204	60	50	0.580	0.0172	0.4289	70.9	9.01	0.2574	0.7	1.4	1.7	2.5
A. Innominado 6 (I-06)	3.018	65	55	1.440	0.0099	1.0176	70.9	21.37	0.6105	9.8	18.6	22.9	34.4
A. Innominado 7 (I-07)	7.897	67	50	2.246	0.0076	1.6277	71.4	34.18	0.9766	22.9	43.9	54.3	81.9
A. Innominado 9.1 (I-09.1)	1.544	41	31	0.800	0.0065	1.2611	74.9	26.48	0.7567	5.8	10.4	12.6	18.5
A. Innominado 9.2 (I-09.2)	0.290	31	26	0.350	0.0172	0.2938	77.5	6.17	0.1763	11.1	20.0	24.3	35.5
A. Innominado 10 (I-10)	1.410	42	31	0.967	0.0078	1.1361	74.6	23.86	0.6817	1.4	8.6	11.7	17.1

* Si la cuenca tiene una superficie urbanizada mayor al 4%, se aplica el Tiempo de Concentración (T.C.) para cuencas urbanas
 *2 Datos correspondiente a los caudales punta a la entrada de la cuenca. Los hidrogramas se muestran en el anexo hidrológico

Figura 30: Tabla resumen de parámetros hidrológicos.

	Código: 2021/08/20 Revisión: 05	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sonora) GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Página: 42/111		31C563300W4G6Y2X0U1U3

ESTUDIO HIDRÁULICO

El estudio hidráulico tiene como objetivo simular el comportamiento del agua en los tramos de cauce afectados y cuyo caudal se estudia en el punto anterior.

Para la modelación hidráulica se ha utilizado un levantamiento topográfico (generado a partir de un vuelo fotogramétrico), a escala 1:2.000, con curvas cada 1m, con información adicional en las zonas del cauce para algunos cursos de agua.

En este estudio Hidráulico se incluye:

- Simulación del modelo HEC-RAS.
- Datos geométricos.
- Consideraciones del modelo.
- Parámetros hidráulicos del flujo.

De este estudio y análisis, se han obtenido los siguientes resultados;

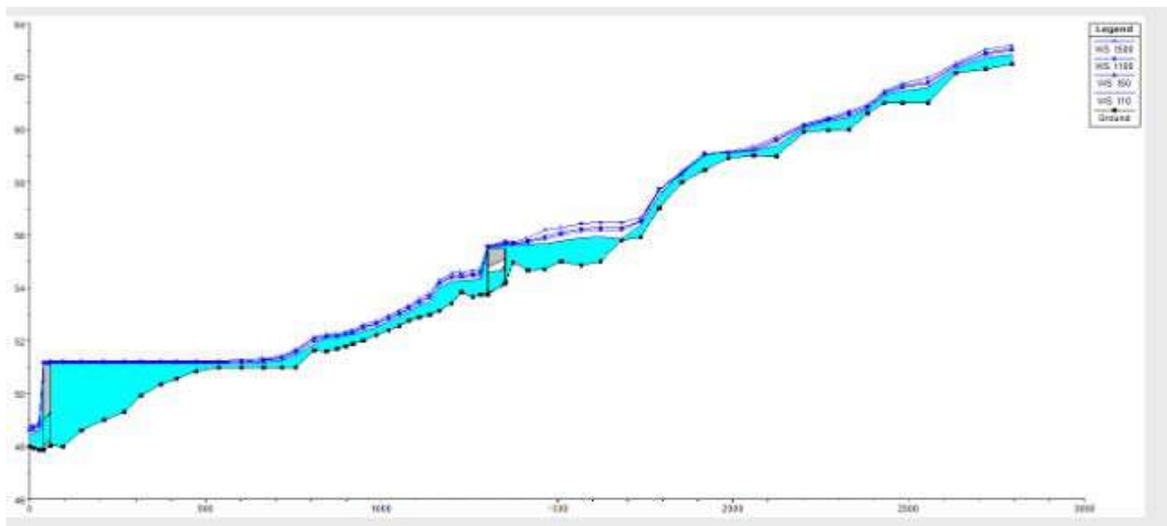


Figura 31: Perfil longitudinal. Resultado estudio hidráulicos. Arroyos Calzas Anchas (tramo encauzado).

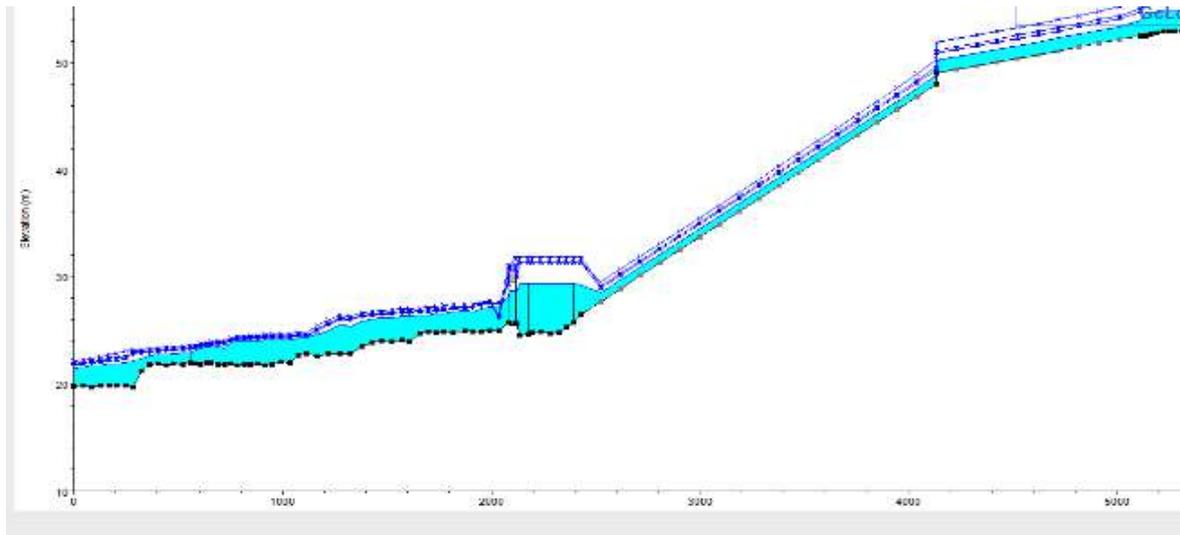


Figura 32: Perfil longitudinal. Resultado estudio hidráulicos. Arroyos Calzas Anchas (tramo original).



Figura 33. Arroyo Calzas Anchas. Cauce natural.





Figura 34. Arroyo Calzas Anchas. Encauzamiento.

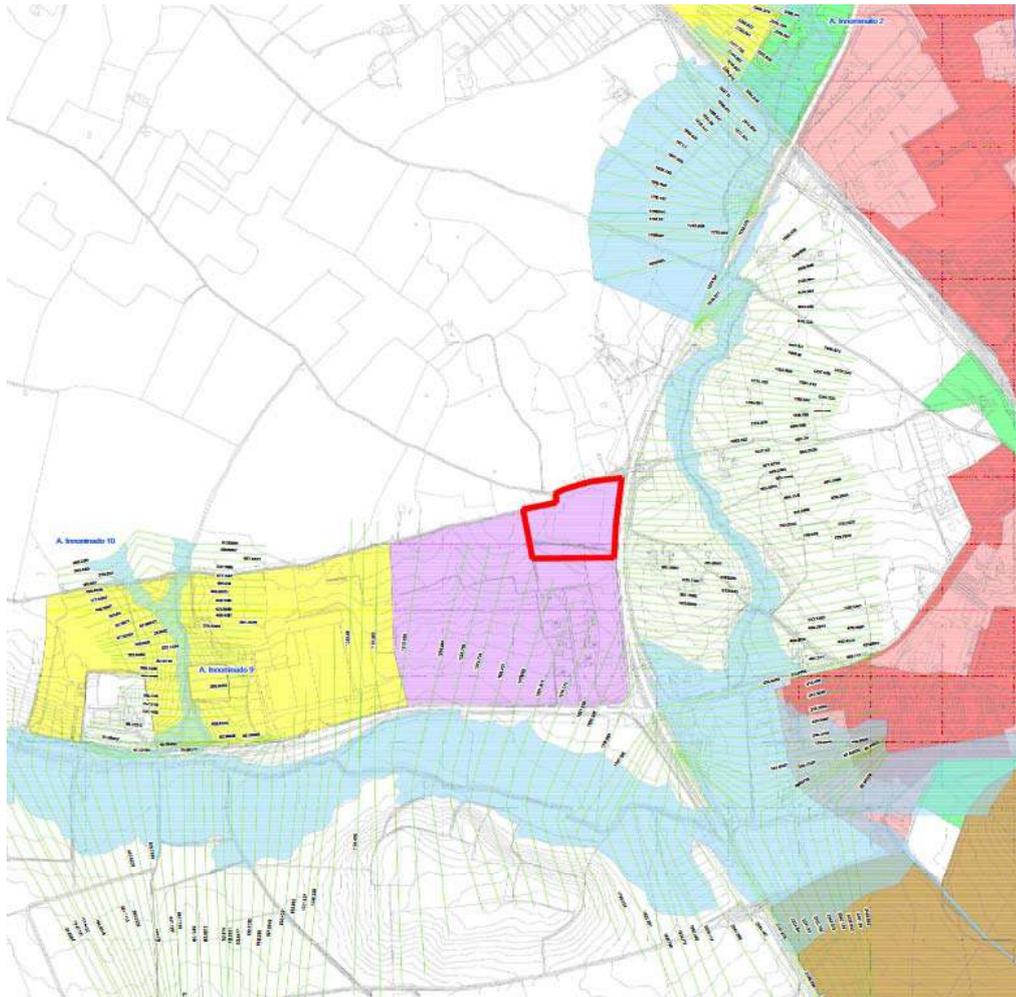
CONCLUSIÓN

En la siguiente figura, queda reflejado con claridad, una vez realizado y analizado el estudio Hidrológico- Hidráulico, y como conclusión, que la zona objeto de estudio de este proyecto, queda fuera del alcance de la zona inundable (500 años), y sin verse afectada por zona de servidumbre ni de policía.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Proyecto de Actuación de la nueva infraestructura de saneamiento (Sovilla)</p> <p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 45/111</p>
---	---	--------------------------	---





- D.P.H. y Zonas Inundables**
-  Secciones transversales
 -  D.P.H. (Dominio Público Hidráulico aparente)
 -  Zona de servidumbre (5m)
 -  Zona de policía (100m)
 -  Zona inundable (500 años)

Figura 35: Plano de Zonas inundables.

5.2.1.6. Paisaje.

El caso que nos ocupa, es una parcela donde, con anterioridad, ya se realizaba una actividad industrial. No obstante, estos terrenos pertenecen a la unidad Olivar, según la información desarrollada en el aprobado provisional (3º) del PGOU de Utrera.



<p>Código: 18/20 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Proyecto de Actuación Urbanística en la zona de Utrera (Sonia) FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 46/111</p>
--	--	--



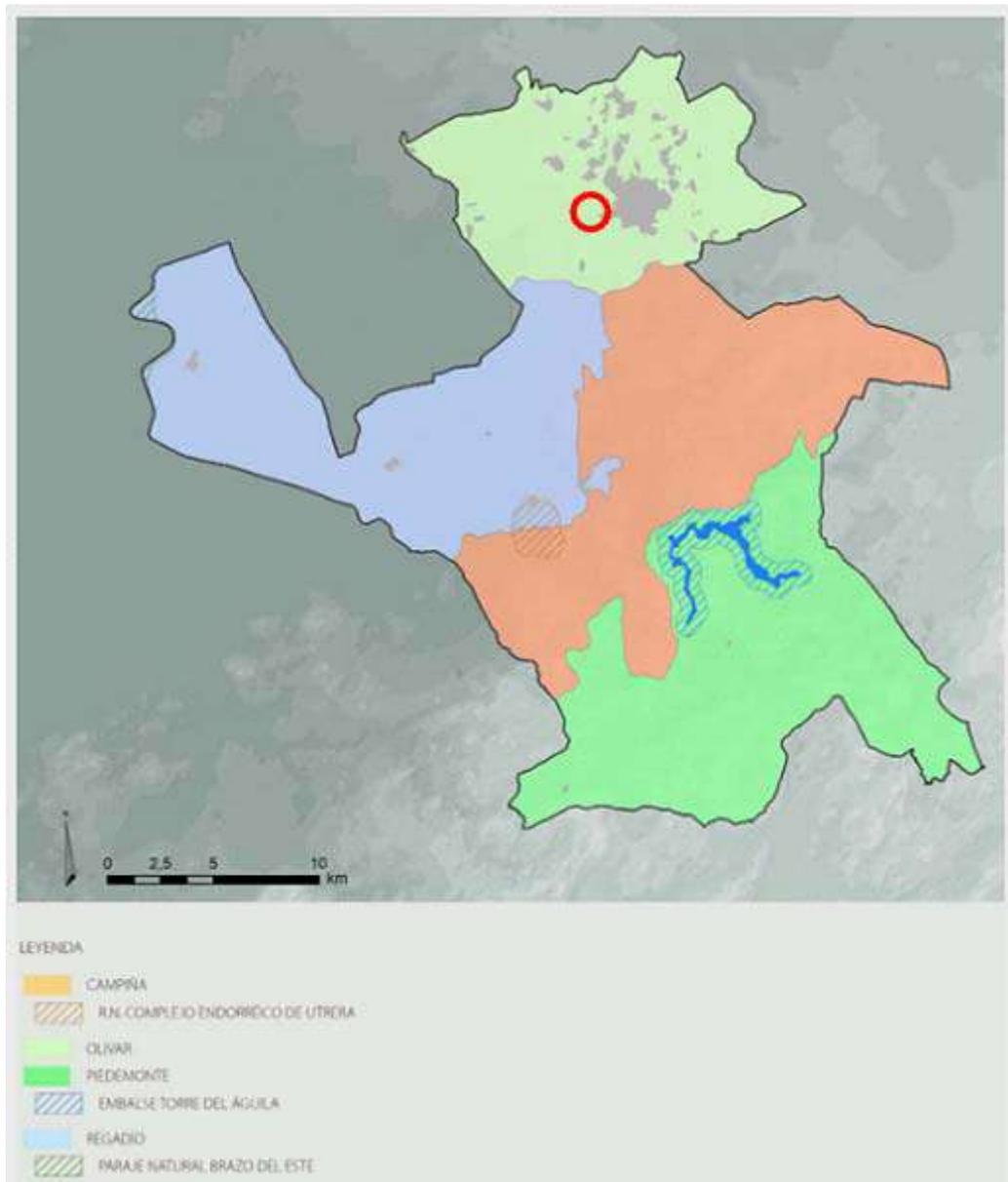


Figura 36: Mapa de unidades del paisaje.

Unidad Olivar

Actividad eminentemente agrícola, aunque también el uso industrial tiene un gran peso específico pues es aquí donde se concentra la mayor parte de la que se desarrolla en el término, siendo este último nuestro caso.



Código: 178/20 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Proyecto de Actuación de nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: 2839025 EN FOLIO DE TERCER TERCIO Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05	(Sonia)	Página: 47/111	Página: 47/111



El relieve es llano y muy suave presentando una hidrología superficial caracterizada por el arroyo Calzas Anchas como curso principal, que atraviesa por completo el casco urbano.

5.2.1.7. Clima

Alternancia anual de un período seco de más de cuatro meses con altas temperaturas y otro (Otoño-Invierno) húmedo de temperaturas suaves. El tipo climático corresponde al “Mediterráneo subtropical” o bien “Seco subhúmedo Mesotérmico”. Clima mediterráneo-continental, de tipo templado cálido, como consecuencia de la proximidad del Guadalquivir a través de cuyo valle ascienden directamente las corrientes húmedas procedentes del Golfo de Cádiz. No obstante, la diversidad de relieve puede crear variaciones altitudinales.

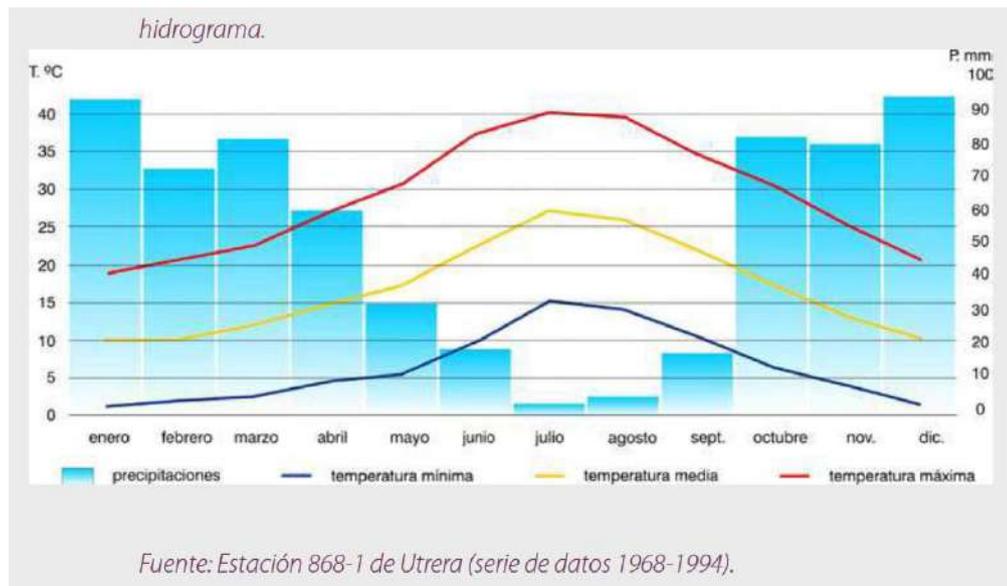


Tabla 5: Hidrograma.

5.2.1.8. Temperaturas

Se exponen a continuación los valores termométricos, reunidos en datos de temperatura media anual, así como máximas y mínimas medias. La oscilación térmica se



Código: 8/20 Revisión: 05 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Director General de Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22 Página: 48/111	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
--	--	--	---



define como la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y la media del mes más frío.

Estación	Media Anual	Mes Más Cálido	Mes Más Frío	Oscilación Térmica
UTRERA 868-1	18.11	26.3EC	9.5EC	16.8EC

Fuente: Estación 868-1 de Utrera (serie de datos 1968-1994).

Tabla 6: Datos termométricos.

La duración media del período frío ($T < 7EC$) es de cuatro meses y 13.5 días/año de heladas ($T < 0EC$). Estas son en general de escasa duración y coincidentes casi siempre con los meses de diciembre, enero o febrero. Durante el período frío son frecuentes los días de niebla al coincidir con períodos de lluvia, dada la escasa capacidad de infiltración.

5.2.1.9. Pluviometría

Para el citado período de los últimos veintiséis años, los valores medios mensuales de precipitación han sido los siguientes:

Valores medios de precipitación.

E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Anual
85.3	76.8	59.7	56.9	29.6	21.1	2.5	7.4	22.4	57.8	95.5	91.8	607.1

Fuente: Estación 868-1 de Utrera (serie de datos 1968-1994).

Tabla 7: Datos pluviométricos

La precipitación máxima corresponde a los meses de noviembre-diciembre, concentrándose el 57.60% de la precipitación en los meses de noviembre a febrero y el 86.30% entre octubre y abril. El período de lluvias coincide sensiblemente con el período frío.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20	Proyecto de Actuación de la nueva Instalación de Agua Potable en Utrera (Sevilla)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		Página: 49/111	



5.2.1.10. Balance hídrico.

Siendo:

E.T.P. Evapotranspiración potencial.

E.T.R. Evapotranspiración REAL

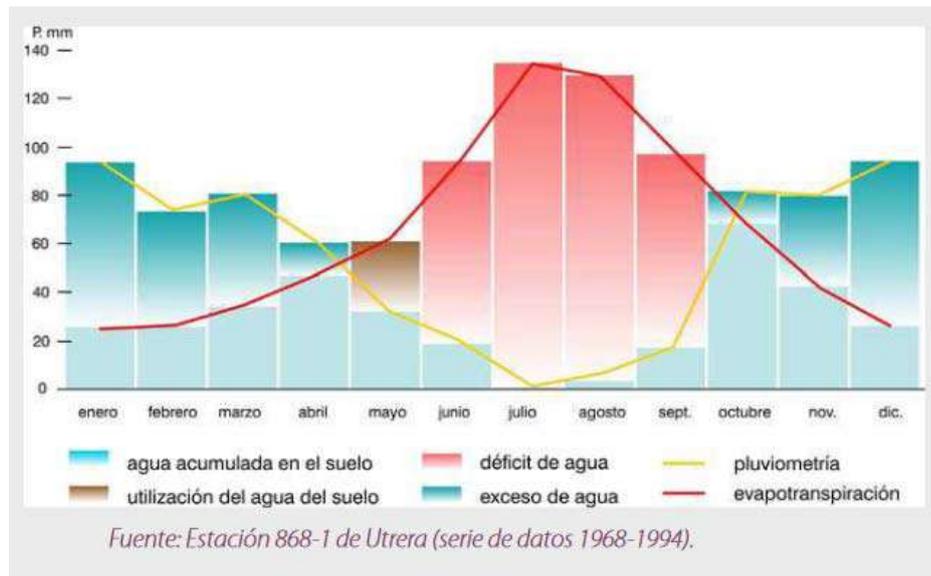


Tabla 8: Datos E.T.P, E.T.R. necesarios para la valoración hídrica del suelo.

A partir de estos datos se observa que la distribución de las precipitaciones a lo largo del año lleva una tendencia inversa a la curva de evapotranspiración: a grandes rasgos, hay incremento de las precipitaciones cuando la E.T.P. es mínima y disminución cuando es máxima. El régimen hídrico es deficitario, al situarse la E.T.P. muy por encima de los aportes de lluvia, lo que origina que únicamente entre diciembre y abril estén saturados los suelos. En estos meses se produce un excedente de 159.9mm, que corresponde al 26.35% de la pluviometría anual, y que ha de aliviarse en este período, correspondiendo el máximo a Enero (62.16 mm) y Febrero (48.40 mm).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021 (Sevilla)	Página: 50/111	



5.2.1.11. Vegetación.

Vegetación potencial.

Cabe destacar la práctica desaparición de la vegetación natural, por la degradación de esta, asociada al uso industrial que la parcela ha desarrollado en los últimos años.

En líneas generales la vegetación potencial de Utrera se puede adscribir, por su mayor dominio, a la serie termomediterránea bética y algarviense seco-subhúmedo-húmeda basóila de Quercus rotundifolia o encina.

5.2.1.12. Fauna.

Fauna propia de áreas de su latitud, con una importante presión humana, siendo poco diversa en líneas generales debido a la transformación ejercida sobre los ecosistemas naturales.

Se ha producido un retroceso cualitativo y cuantitativo de la fauna, que ha sido empujada a los reductos de vegetación natural que permiten la protección de nidos y el refugio y alimentación de las especies faunísticas.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p> <p>Código: 178/20</p>	<p>Proyecto de Acturación de la nueva <small>FIRMANTE - FECHA</small> JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3</p> <p>en https://sede.utrera.org</p>	<p>seriá Numbd=S28350025 EN F Solde timo TS@ - @ firmá Otr- Secretaría General de Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>13:23:29</p>	<p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 51/111</p>



5.2.2. Caracterización jurídica de los terrenos.

PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR S.L. (PRASUR), es propietaria de la finca registral 37.485, del Registro de la Propiedad núm. 1 de Utrera (Tomo 2.107, Libro 877 y Folio 71), finca objeto del presente proyecto.

Don Eduardo Ridao Ridao, actuando en nombre y representación de **FINSURAL, S.L.**, se obliga a adquirir a **PRASUR, S.L.** mediante contrato de promesa de compraventa.

A su vez, **POSTEMEL, S.L.** se obliga a arrendar a **FINSURAL, S.L.** mediante contrato de promesa de arrendamiento.

Para determinar con claridad la relación entre las distintas entidades, se adjunta en **el Anexo 5, la promesa de compraventa de la finca**, firmada por el Administrado Concursal y por Eduardo Ridao Ridao, y en el **Anexo 6, la promesa de arrendamiento** por parte de Postemel S.L. a Finrusal, S.L.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p> <p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3</p> <p>en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 178/20</p> <p>Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Acta de Junta General de Administración</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p> <p>SECRETARIA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021</p> <p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 52/111</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3</p>		<p>DOCUMENTO: 20211857075</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p>		<p>11C563300W4G6Y2X0U1U3</p>



5.3. Características socioeconómicas de la actividad

Como se ha comentado anteriormente, con la nueva implantación se pretende centralizar la actividad, reutilizando las infraestructuras ya existentes en la parcela situada en el TM de UTRERA, en la Ctra Utrera Los Palacios 4, Parcela 44, Ctra A-376 Sevilla-Ronda. La Ajuria, 41710, Utrera, Sevilla.

Con esta nueva implantación, se ganará en operatividad, eliminando gestiones y traslados entre las dos instalaciones actuales. **Estas instalaciones son esenciales para la fabricación y el galvanizado en caliente de estructuras metálicas, lo que generará una demanda de materias primas, así como servicios y mano de obra de las poblaciones cercanas y principalmente del municipio de Utrera.**

Igualmente, **la implantación de esta actividad en la zona, atraerá al municipio empresas relacionadas, generando así mayor número de empleo.**

Las características inherentes a la referida ampliación se pueden dividir en sociales y económicas. Las primeras son las siguientes:

- **Con esta implantación POSTEMEL dará respuesta de manera aún más eficaz y productiva a la demanda de sus productos (tendidos eléctricos, torres de iluminación, estructuras para parques fotovoltaicos, termosolares, subestaciones, etc.) constantemente requeridos por empresas relacionadas con el sector eléctrico.**

La gran demanda de estos productos, que se dan tanto en España como en el extranjero, viene dada por el auge en los proyectos de energías renovables (solar, eólica, etc.) que necesitan potentes líneas de evacuación de electricidad, subestaciones eléctricas, estructuras para sujeción de placas solares, etc.

- **Aumentará con ello el número de empleados en una zona donde, como se refleja en la gráfica siguiente, el paro va en aumento desde principios del año 2019.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Revisión: 05 Proyecto de Actuación de la nueva Instalación de la planta de galvanizado en caliente (Sevilla)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021	Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		Página: 53/111	Hora: 13:22



Evolución del paro en Utrera

Paro registrado en las oficinas de los servicios públicos de empleo

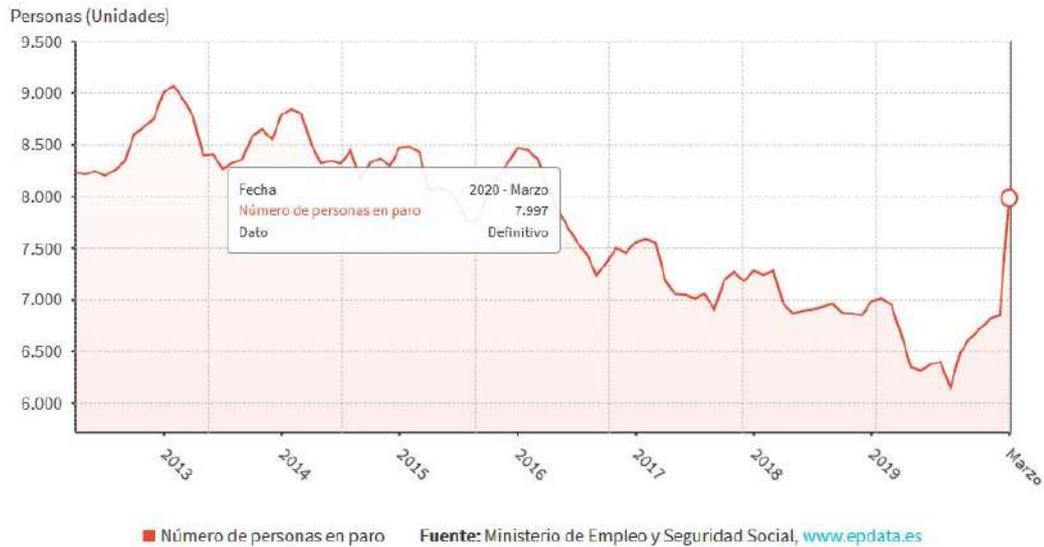


Tabla 9: Evolución del desempleo en Utrera.

Con esta implantación se prevé un aumento de contratados, y de la misma manera descentralizar la producción en las grandes urbes, favoreciendo el crecimiento y el enriquecimiento del municipio de Utrera.

Como puede observarse en la siguiente gráfica, el número de habitantes en Utrera va en descenso desde el año 2018, con lo que gracias a la implantación de las instalaciones de Postemel en el municipio, se favorecería el crecimiento del número de habitantes y por tanto al aumento de la riqueza en el pueblo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 178/20	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Insitros C=ES S=2839025 EN Solde Impo TSC - Calle Otr. Secretaría General de Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05 en https://sede.utrera.org	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021 (Sonia)	Página: 54/111	



Hay que tener en cuenta que, en la actualidad, únicamente existen en Andalucía cuatro instalaciones de galvanizado en caliente, siendo una de ellas la que actualmente se encuentra en Postemel, lo que supondrá centralizar en el término municipal de Utrera uno de los puntos de demanda de este tipo de servicios más importantes de la comunidad, generando así nuevos puestos de trabajo, como el enriquecimiento del pueblo de Utrera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20 Proyecto de Acta de Sesión de la Junta de Administración Local de Utrera (Sevilla) FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Página: 56/111	



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

5.4.1. Edificación existente

La finca, donde se encuentra la construcción industrial existente, es de forma irregular, con una superficie total, según nota simple que se adjunta, igual a 47.245 m2.

La nave industrial existente que ocupa estos terrenos, es, según catastro, de una única planta y con una superficie igual a 14.227 m2.



Figura 37: Situación en parcela de la edificación existente



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p> <p>Código: 178/20</p>	<p>Proyecto de Actuación nueva</p> <p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p> <p>seria/numero=528359025 EN FOLIO DE TITULO TS@ - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p> <p>Hora: 13:22</p>
<p>Revisión: 05</p> <p>en https://sede.utrera.org</p>	<p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sólo para el GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021)</p>	<p>Página: 5/7/111</p>	<p>Página: 5/7/111</p>





Figura 38: Nave industrial existente. Vista aérea.

Nave diáfana formada por seis cuerpos a dos aguas en paralelo, de distintos largos y con un ancho aproximado entre eje de pilares igual a 20,00 m., y otra perpendicular a las anteriores, con un ancho entre ejes de 15,00 m.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p> <p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3</p> <p>en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 178/20</p> <p>Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Actualización de la nueva planta de invernáculos (Sovilla)</p> <p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021</p> <p>seriajnumbr=S28359025 EN FOLIO DE TIPO TSC - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p> <p>DOCUMENTO: 20211857075</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p> <p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 58/111</p>
---	---	--	--



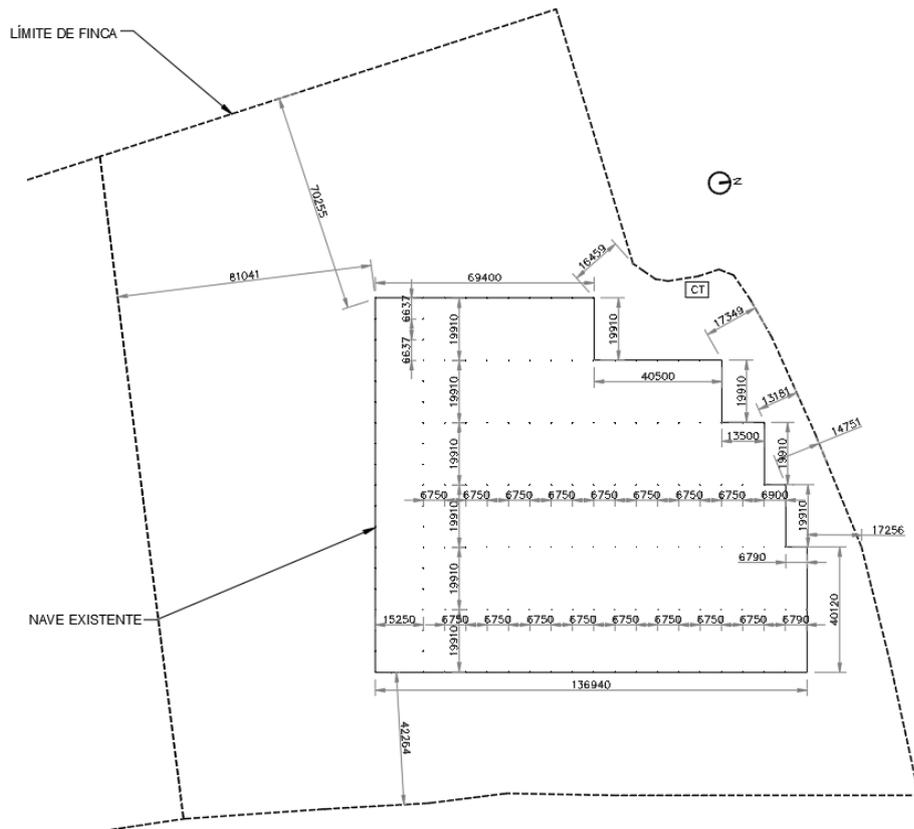


Figura 39: Planta de la nave existente



Figura 40: Interior de la nave existente



<p>Código: 18/20</p> <p>Revisión: 05</p> <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Proyecto de Actuación de nueva Infraestructura de Edificación en Polígono Industrial de Utrera (Sevilla)</p> <p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sevilla) GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p> <p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 59/111</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p> <p>Hora: 13:22</p>
--	---	---	---





Figura 41: Fachada Norte de la nave de Grupo Prasur.

La cimentación está formada por zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas superficialmente mediante zunchos de hormigón armado.

La estructura de la nave es metálica, constituida por pórticos planos formada por perfiles normalizados IPE, HEB y IPN. Las correas son perfiles en C laminados en frío.



Figura 42: Interior de la nave existente



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Código: 07/8/20 Revisión: 05</p> <p>Proyecto de Actuación de nueva infraestructura de Almacén en el Polígono Industrial de San Juan de los Ríos (Sevilla)</p> <p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p> <p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 60/111</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
---	--	---	---





Figura 43: Fachada Este de la nave de Grupo Prasur.

Los faldones de cubierta, están formados por panel sándwich con chapa de acero galvanizado por la parte superior y chapa de acero lacado en blanco por la inferior, fijadas a las correas mediante tornillos de acero.



Figura 44: Fachada Sur de la nave de Grupo Prasur.

Todo el perímetro de la nave, cierra hasta una altura de 2,50 m. de altura, con paneles de hormigón prefabricados de 20 cm de espesor. Desde aquí de panel aislante tipo sándwich, lacados por ambas caras, hasta una altura total de 13,30 m., proyectados desde el suelo al encuentro con el plano de cubierta.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Proyecto de Act. Firmante - Fecha JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (SOLICITUD) GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 61/111
--	---	---





Figura 45: Fachada Este de la Nave de Grupo Prasur.

El suelo de la nave está constituido por una solera de hormigón, tratada con cuarzo y fratasado mecánico.

Las puertas de la nave son de una sola hoja basculantes, con perfiles conformados en frío y con puerta de paso peatonal en la parte central.

Esta instalación se encuentra en buenas condiciones, por lo que de cara a la nueva implantación únicamente se procederá a la adecuación de la nave, con la incorporación de la instalación eléctrica, puentes grúa, equipos de aire comprimido, etc.

La nave desagua el agua de lluvia de la cubierta por bajantes, que a través de la instalación de red enterrada la lleva hasta el exterior.

No se conserva la instalación eléctrica interior de la nave, pero si todas las luminarias.

Mediante la instalación existente enterrada eléctrica que daba servicio a la nave, se conectará la nueva red eléctrica de la nave con el centro de transformación existente.

Se dotará de agua a la nave desde el nuevo depósito instalado para tal fin.

Véase documentación gráfica adjunta.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actuación de la nueva JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serie: N=28359025, EN FOLIO DE TÍTULO TS@, en línea O=Secretaría General de Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Revisión: 05</p>	<p>Hora: 13:22</p>	<p>Página: 02/111</p>



Ocupación de la Nave existente con las nuevas instalaciones

La nave es aprovechada en toda su magnitud.

En los dos primeros cuerpos de la nave, con fachada Este, se colocarán los equipos de tratamiento de perfiles, situándolos perpendicularmente a la fachada y aprovechando los espacios entre ellos para almacén de perfiles. Este cuerpo es el más grande de la nave con unas dimensiones de 40 x 137 m y una superficie igual a 5.480 m².

En los dos siguientes cuerpos, se ubican las zonas de soldadura, tratamiento de chapas y montaje de prototipos, ocupando una zona total aproximada igual a 4.447 m².

Por último, en los dos cuerpos más pequeños de la nave, se colocará el galvanizado junto con su repaso y almacenaje, ocupado una superficie igual a 2.970 m².

Los residuos generados en el proceso de galvanizado, son retirados por gestores autorizados.

El ácido clorhídrico ya gastado se almacena en depósitos, y es retirado mediante camiones cisterna por gestor autorizado.

Los residuos de depuración del fluxado se almacena en depósitos adecuados para ello, y retirados por gestor autorizado.

Los subproductos del proceso de galvanizado se venden para su reutilización posterior: matas y cenizas.

Todas las emisiones del proceso de galvanizado, se captarán y filtrarán para evitar la contaminación del aire.

Como ya se ha comentado en varias ocasiones a lo largo de esta memoria, con este proceso, se garantiza el cuidado absoluto del Medio Ambiente, objetivo primordial y fundamental de Postemel en todos los pasos de su producción.

A lo largo de toda la fachada Sur, se colocará la tornillería y el almacén, una pequeña área destinada a dar servicio al mantenimiento del taller, aseos y oficina. También se reservará una zona para la clasificación de los productos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Proyecto de Actuación de la nueva Instalación de galvanizado en la nave (SOTIA) FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 seriadigital=283590256ENFSoldeImpoTS@_@firmadigital=Secretaria General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Página: 03/111	



Se aprovechará el centro de transformación existente en la parcela, y se montará por completo toda la instalación eléctrica de la nave.

Se instalarán puentes grúas.

Véase la información reflejada en los planos adjuntos a este documento.

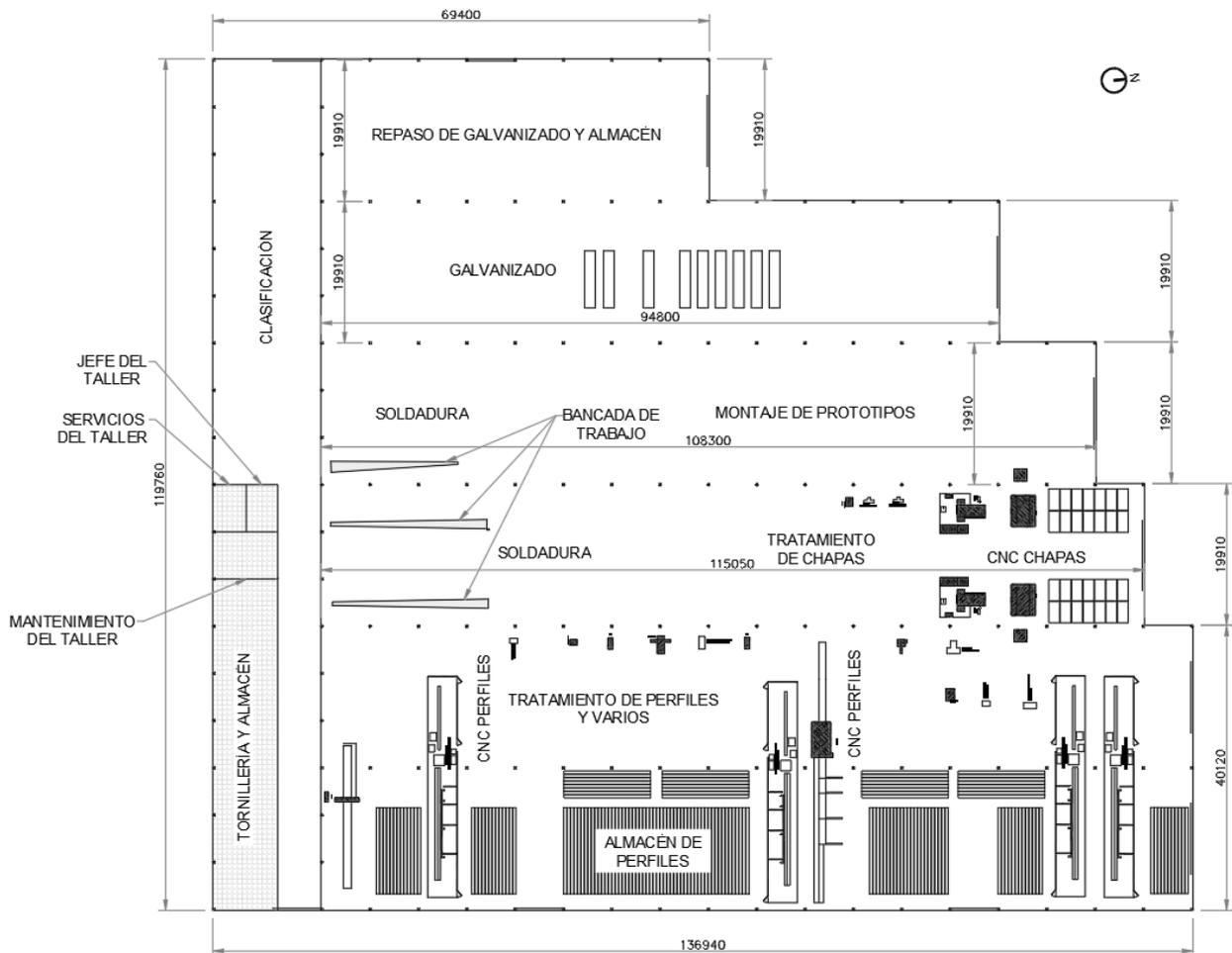


Figura 46: Layout de la nave con la implantación de Postemel.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3</p>	<p>Proyecto de Actuación de Nueva Infraestructura de</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>
<p>en https://sede.utrera.org</p>	<p>Revisión: 05</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 04/111</p>



5.4.2. Nuevas edificaciones

Adherido a la fachada Sur de la nave, se ejecutarán dos habitáculos de dos plantas cada uno, con uso de oficinas uno y vestuarios, servicios y comedor el otro, construidos in situ, con una superficie por planta, por cada módulo, de 350 m2.

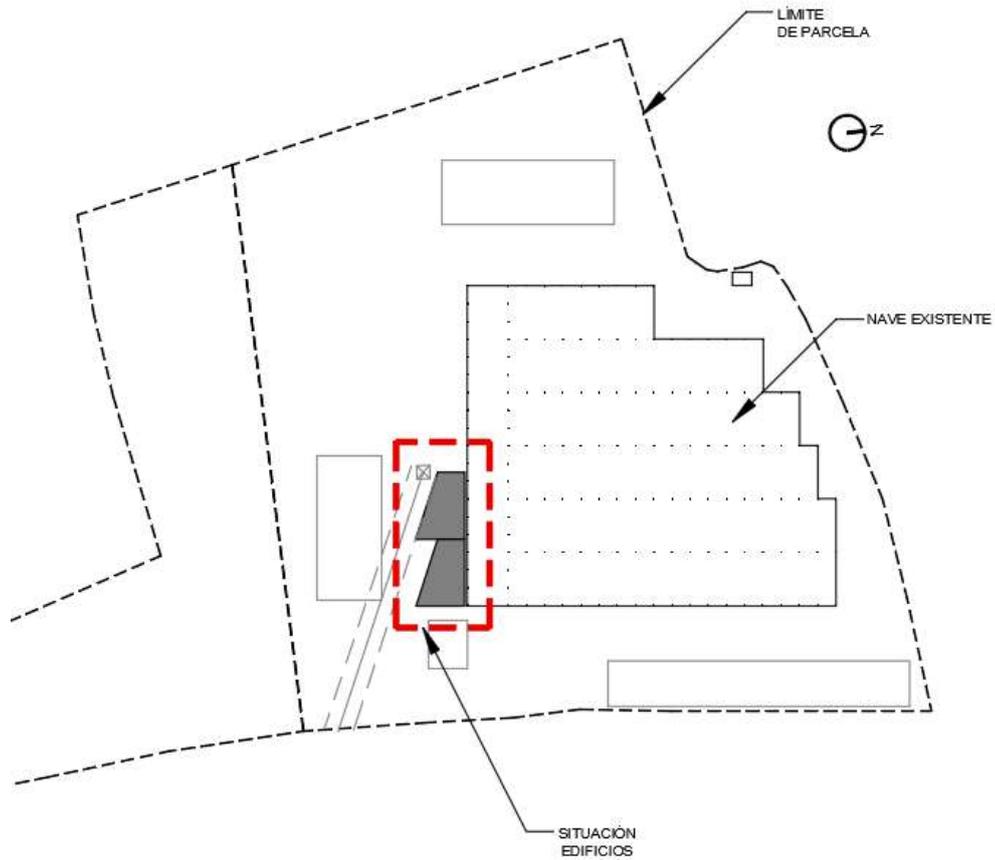


Figura 47: Situación en la parcela de nuevas edificaciones



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 178/20	Proyecto de Actualización de la nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serie: NÚMERO: S28350025 EN FOLIO DE TÍTULO TS@ - 07/05/2021 Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sesión) GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Hora: 13:22 Página: 05/111	



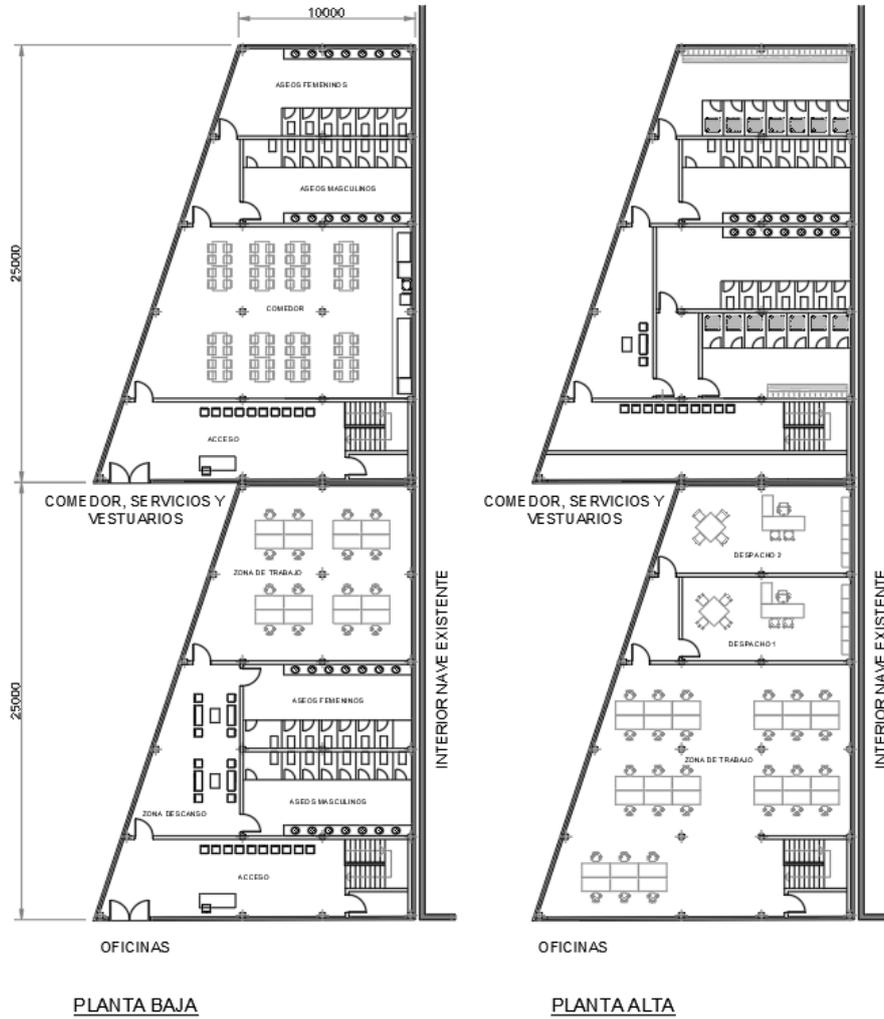


Figura 48: Planta de nuevas edificaciones

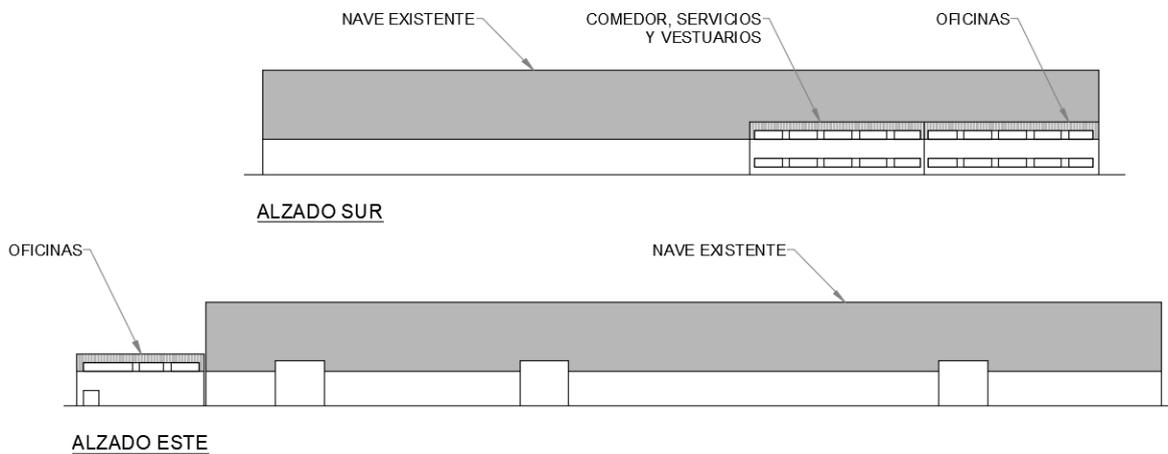


Figura 49: Alzados de nuevas edificaciones



<p>Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Proyecto de Act. de la nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 sergio Nunez S2839025 EN FOLIO DE TRABAJO TS@ - 07/05/2021 13:23:29 Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 06/111</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
---	---	--	---



La estructura se compondrá de pilares y vigas de hormigón armado con forjados de viguetas autoresistentes, y se apoyarán en una cimentación mediante losa de hormigón armado.

Los cerramientos estarán formados por un trasdosado semidirecto, con aislamiento, cámara de aire y enfoscado. Exteriormente se colocarán ladrillos enfoscados más pintura acorde a los colores de la empresa.

Interiormente la tabiquería será de placas de cartón yeso, pintado o alicatado con gres, en comedor y baños. Los suelos serán de gres y cumplirán Resbaladicidad según CTE.

Todo el edificio tendrá falso techo de plancha de escayola desmontable.

La cubierta será plana no transitible, con pretil en cubierta estará formado por un pie de ladrillo perforado, enfoscado por ambas caras.

Las carpinterías exteriores serán de aluminio tanto en puertas como en ventanas. La carpintería interior será de tablero de MDF, prelacada en blanco. El acristalamiento será doble con cámara.

La red de fecales de los nuevos edificios se conducirá hasta la depuradora existente.

El suministro de agua se hará desde el nuevo depósito instalado para tal fin.

La nueva red eléctrica de estos edificios, se llevará desde un nuevo cuadro, a través de la nave, desde al centro de transformación existente.

La red de pluviales se conectará con la existente.

Véase documentación gráfica adjunta.

5.4.3. Urbanización existente

El camino de acceso a la nave, pasa por las fincas con servidumbre, se encuentran asfaltadas y en buenas condiciones, por lo que requerirán únicamente de limpieza y desbrozo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Proyecto de Actuación de la nueva urbanización de la parcela 11111 FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL de Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Página: 67/111	





Figura 50: Camino de acceso a la finca

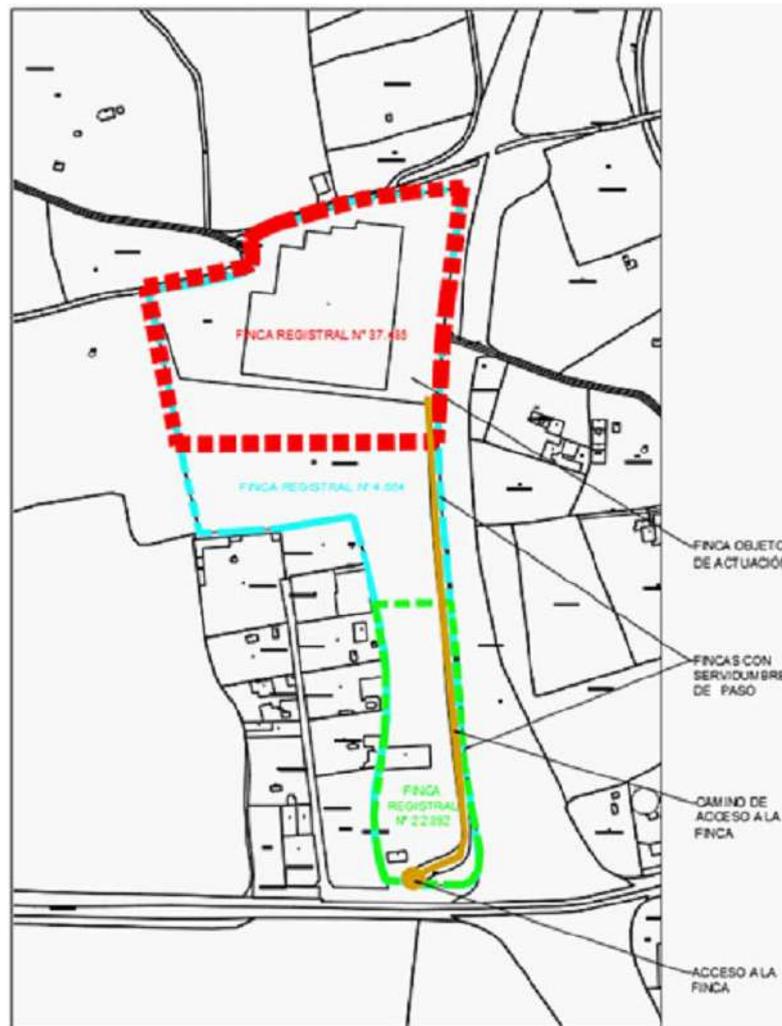


Figura 51: Punto y camino de acceso a la finca



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Proyecto de Actuación de nueva FIRMANTE - FECHA: JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: N° de expediente: S28350025 EN FOLIO DE TÍTULO TS@ - @ firm@ O@- Secretaria General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021 Hora: 13:22</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 08/111</p>
---	--	---	---



J1C563300W4G6Y2X0U1U3

Las zonas exteriores a la nave, en su fachadas norte y noreste están asfaltadas, igualmente se encuentran en buenas condiciones, requiriendo únicamente de su limpieza y desbrozo.



Figura 52: Asfaltado zona este

En fachada oeste el suelo se presenta con terreno compactado, estando también en buenas condiciones.

En fachada sur el terreno es igualmente de terreno compactado, necesitando de limpieza, desbroce y mejora de algunas zonas con rellenos.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>Código: 178/20</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>Revisión: 05</p>	<p>Proyecto de Actuación de la nueva planta de S2839025 EN FOLIO DE TRAMO TS6, en línea de la Secretaría General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>Hora: 13:22</p>
<p>en https://sede.utrera.org</p>	<p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Página: 09/111</p>	





Figura 53: Suelo compactado zona sur

5.4.4. Urbanización proyectada

Los exteriores serán, desbrozados, saneados y reparados en las zonas que se requiera, como se ha comentado ya en el punto anterior.

Como puede observarse en la Figura siguiente, el espacio exterior de la finca, es aprovechado para almacenamiento de material a la intemperie. En su fachada Este se colocará el material en negro, y en la Oeste el material Galvanizado.

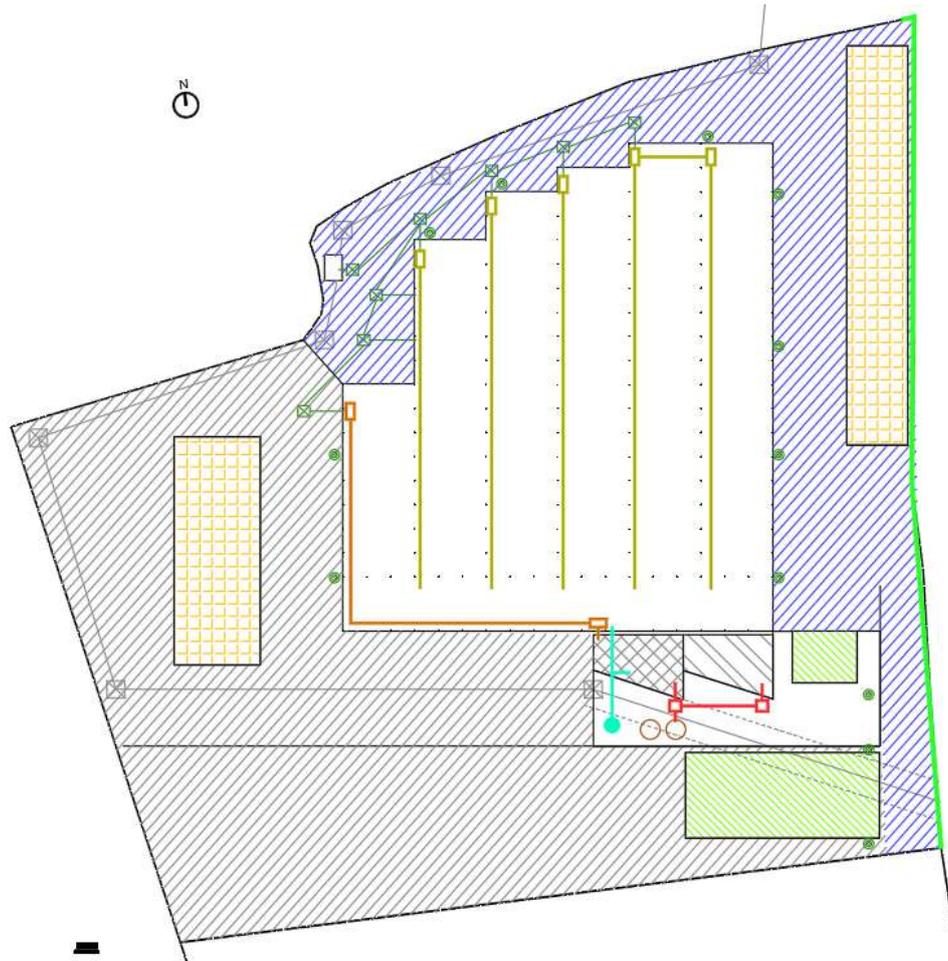
La zona de almacenaje a la intemperie en la zona este, irá protegida mediante vallado vegetal, a lo largo de la A-376.

Igualmente se montarán dos paquetes de aparcamiento, con capacidad para 112 vehículos. Estas zonas serán asfaltadas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 118/20	Proyecto de Actuación de Nueva Infraestructura de Carretera FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Página: 70/111	





- NUEVA RED DE FECALES DE NUEVOS EDIFICIOS HASTA DEPURADORA EXISTENTE
- NUEVA RED DE SUMINISTRO DE AGUA PARA NUEVOS EDIFICIOS Y NAVE EXISTENTE DESDE NUEVO DEPÓSITO
- NUEVA INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARA NUEVOS EDIFICIOS
- NUEVA INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARA NAVE EXISTENTE
- NUEVO VALLADO VEGETAL
-  NUEVAS LUMINARIAS EXTERIORES

Figura 54: Zonas exteriores proyectadas



Figura 55: Simulación de protección con vallado vegetal



<p>Código: 178/20</p> <p>Revisión: 05</p> <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Proyecto de Actuación en nueva zona industrial</p> <p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p> <p>Hora: 13:22</p> <p>Página: 7/1111</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075</p> <p>Fecha: 07/05/2021</p>
---	--	---	--



J1C563300W4G6Y2X0U1U3

Véase documentación gráfica adjunta.

5.4.5. Instalaciones existentes

Saneamiento

Las **aguas de lluvia** se recogen mediante imbornales existentes en la parcela, y se llevan hasta cuneta perimetral de la parcela.

Las **aguas fecales** de los nuevos edificios, se gestionarán mediante una depuradora de aguas residuales (ARU). Actualmente existe una depuradora en la parcela, en la fachada sur de la nave, en función de su estado de conservación, se reutilizará o instalará un equipo nuevo, posteriormente se acumulará en un depósito estanco, para ser retiradas por gestor autorizado.

La nave existente no requiere de red de fecales.

Electricidad

Para el **servicio eléctrico**, se aprovechará el centro de transformación existente en la parcela, situado en la fachada noroeste de la nave. La línea eléctrica de acometida es ya existente.

Igualmente existe una red enterrada perimetral a la nave, que conecta con el centro de transformación y da servicio al edificio.

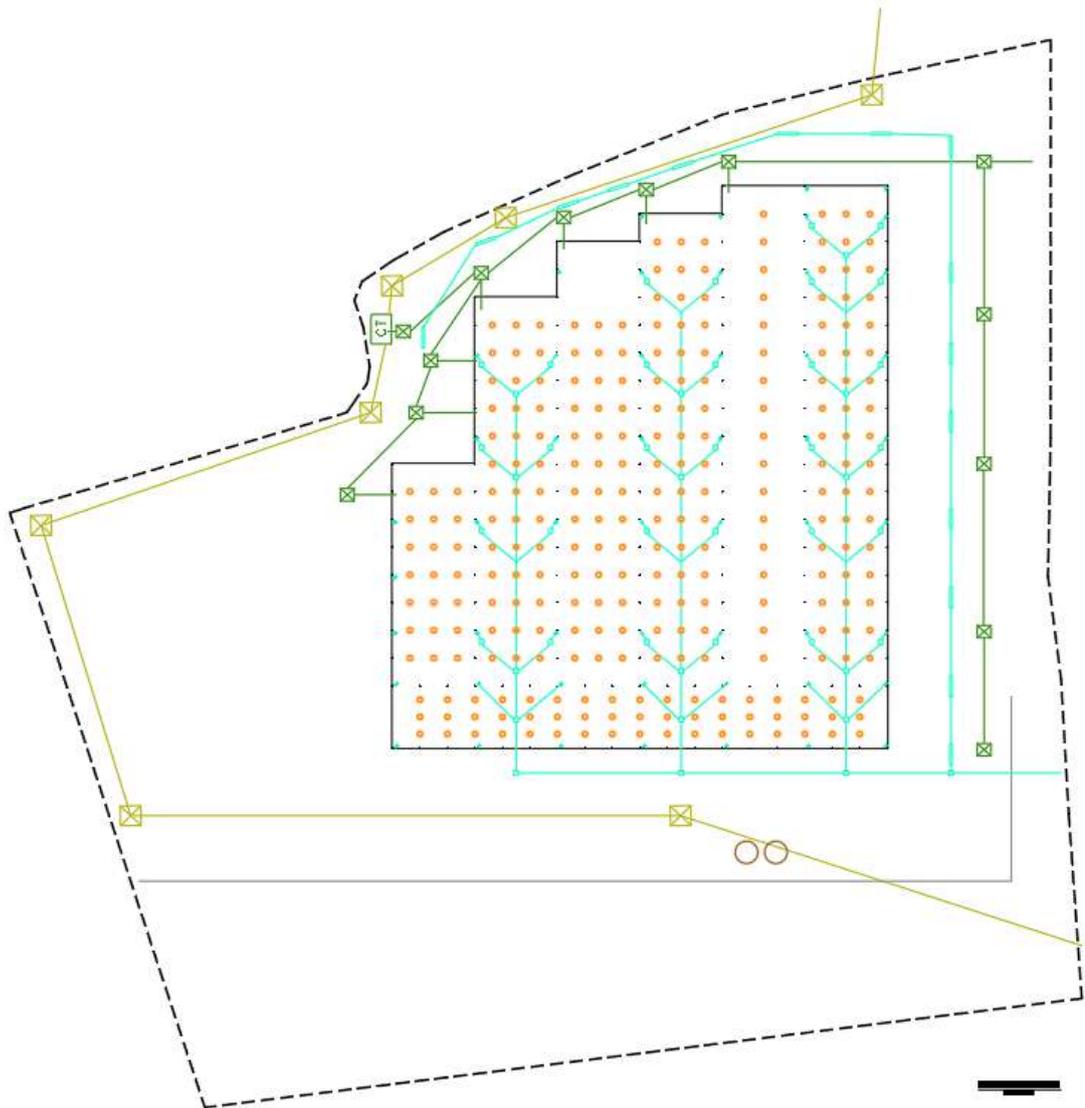


Figura 56: CT existente



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actuación de nueva Instalación de CT en parcela nº 25 Juan Borrego López, SECRETARÍA GENERAL de Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05 en https://sede.utrera.org</p>	<p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Hora: 13:22</p>	<p>Página: 72/111</p>





-  TORRE DE TENDIDO ELÉCTRICO EXISTENTE
-  ARQUETAS EXISTENTES DE RED ELÉCTRICA ENTERRADA
-  ARQUETA EXISTENTE DE RED DE RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES
-  IMBORNALE EXISTENTE
-  BAJANTE EXISTENTE DE RED DE RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES
-  RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO
-  TRAZADO EXISTENTE DE RED ELÉCTRICA ENTERRADA
-  LUMINARIAS EXISTENTES

Figura 57: Planta de urbanización e instalaciones existentes de la parcela



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>8/20</p>	<p>Proyecto de Actuación de Urbanización FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: abril 2021 Hora: 13:22</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
<p>Revisión: 05</p>		<p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Página: 73/111</p>	<p></p>



5.4.6. Nuevas instalaciones

Electricidad

Se hará uso del CT existente, como ya se ha comentado en el punto anterior, y de la red enterrada perimetral a la nave. Desde esta red se dará servicio a la nave existente y a los nuevos edificios.

Se instalará iluminación exterior a la nave, que se alimentará igualmente desde el CT existente.

Suministro de agua

Para el **suministro de agua**, tanto para los nuevos edificios como para la nave existente, se dispondrán de depósitos para tal fin.

Según la información facilitada por la empresa Aguas del Huesna, se puede dar suministro desde la red que pasa en paralelo a la A-362, Carretera Utrera Los Palacios.

Este punto para acometer se reservará para un futuro, cuando se compren las fincas que dan servidumbre a la finca objeto de esta memoria, la cuales tienen número de registro nº 4.664 y nº 22.892, ya que el punto de conexión se encuentra anexo a la finca nº 22.892, hasta entonces el suministro se realizará mediante depósitos de agua en la parcela, como se ha comentado anteriormente.

En el Anexo 7, se incluye el Informe sobre viabilidad del suministro de Abastecimiento y Saneamiento para antiguas instalaciones del Grupo Pratur T.M. Utrera. Aguas del Huesna. Donde se detalla lo anteriormente explicado y se indica el punto de conexión en plano.

Aguas fecales

La nueva instalación de red de fecales para los nuevos edificios, conectará con la depuradora existente.

Véase documentación gráfica adjunta.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>Código: 178/20</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>Revisión: 05</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>Hora: 13:22 Página: 74/111</p>



5.5. Plazo de inicio y terminación de obras

El plazo de ejecución previsto para la realización de las obras es de 6 meses a partir de la concesión de la correspondiente licencia de obras por el Ayuntamiento de Utrera.

A continuación, se incluye un cronograma del desarrollo previsto para las obras.

CRONOGRAMA DE LOS TRABAJOS																											
ITEM	Descripción	M1				M2				M3				M4				M5				M6					
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24		
1	URBANIZACIÓN																					2 Mes					
1.1	Asfaltado aparcamiento											1 Mes															
1.2	Mejora suelo fachada sur											1 Mes															
1.3	Vallado vegetal											1 Mes															
2	ADECUACIÓN NAVE																					3 Meses					
2.1	Saneamiento	1 Mes																									
2.2	Fontanería	1 Mes																									
2.3	Electricidad					1 Mes																					
2.4	CPI					1 Mes																					
2.5	Aire comprimido					1 Mes																					
3	EJECUCIÓN DE OBRAS																					4 Meses					
3.1	Vestuario y Comedor											3 Meses															
3.2	Oficinas											3 Meses															

Tabla 11 Cronograma de los trabajos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20	Revisión: 05	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021 (Sevilla)	Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 75/111	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
--	----------------	--------------	---	---	---



6. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y REQUISITOS LEGALES EXIGIBLES

6.1. Justificación del proyecto de actuación

Establece el artículo 42, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, que:

1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.
2. No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, a los efectos de esta Ley, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.
3. Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas. La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utera.org	Código: 18/20	Proyecto de Actuación de nueva urbanización en Solde de terreno TSU, en línea de la Secretaría General Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021		Página: 76/111	



términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

4. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:
 - a) Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal. En nuestro caso, el ámbito se ubica en su totalidad en el municipio de Utrera.
 - b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales. No procede.
 - c) Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística. No afecta a la estructura general y las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, y la ordenación pormenorizadas que constituyen el resto de las determinaciones del Plan.
 - d) En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas. La implantación de las nuevas instalaciones, como se ha descrito anteriormente, se llevarán a cabo en la nave industrial existente, con una superficie construida total, según nota simple que se adjunta, igual a 12.565 m² y superficie total de la finca de 47.245 m². No llegando a las 5 hectáreas.

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

Por tanto, el documento precedente para la actuación propuesta es el Proyecto de Actuación, ya que la actividad no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos anteriores.

6.2. Utilidad pública o interés social de su objeto

Como se ha descrito anteriormente, la actividad a implantar en la parcela objeto del presente Proyecto de Actuación, es la misma que la desarrollada en las actuales instalaciones de Postemel en Sevilla y en La Rinconada, es decir, la fabricación y galvanizado en caliente de estructuras metálicas, principalmente para uso eléctrico, como torres de alta tensión, estructuras para subestaciones eléctricas, torre de iluminación, etc.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	8/20	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: 283590256 - Nº de Impreso: TS6 - 07/05/2021 13:23:29 Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22 Página: 7/7/111	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
--	------	--	---	---



Con la nueva implantación se pretende centralizar la actividad, reutilizando las infraestructuras ya existentes en la parcela correspondiente a las antiguas instalaciones de GRUPO PRASUR, y adaptándolas a la nueva actividad, ganando en operatividad y eliminando gestiones y traslados entre las dos instalaciones actuales. **Importante para el cuidado y respeto del Medio Ambiente, punto y objetivo primordial de Postemel.**

Se ubican en la nueva parcela instalaciones esenciales para la fabricación y el galvanizado en caliente de estructuras metálicas, convirtiendo esta ubicación en un nuevo centro de operaciones y fabricación de dichos productos, **aumentando la demanda de empleo de la zona, y convirtiéndolo en referente a nivel nacional en dicha actividad.**

Igualmente, con esta intervención, se recupera un espacio, como es la nave del Grupo Prasur, que por encontrarse en desuso estaba destinada a su deterioro.

La viabilidad económica y financiera, que es un requisito indispensable para el desarrollo de este proyecto, está garantizada. **Postemel tiene capacidad financiera para afrontar dicha ampliación, así como experiencia más que demostrada. Lo que asegura a medio y largo plazo la oferta de empleo en la zona.**

POSTEMEL dará respuesta de manera aún más eficaz y productiva a la demanda de sus productos constantemente requeridos por empresas relacionadas con el sector eléctrico, dada la gran demanda de este tipo de servicios actualmente, y previendo un fuerte incremento dado el desarrollo de las distintas actividades que se llevan a cabo actualmente, lo que nuevamente garantiza la demanda de empleo a largo plazo.

Esta gran demanda de sus productos, tanto en España y como en el extranjero, viene dada por el auge en los proyectos de energías renovables (solar, eólica, etc.) que necesitan potentes líneas de evacuación de electricidad, subestaciones eléctricas, estructuras para sujeción de placas solares, etc.

Con esta implantación se prevé un aumento de contratados, y de la misma manera descentralizar la producción en las grandes urbes, favoreciendo el crecimiento y el enriquecimiento del municipio de Utrera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Revisión: 05	FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actuación de la nueva Instalación de la planta de galvanizado y pintura en caliente de estructuras metálicas en la parcela de las antiguas instalaciones de GRUPO PRASUR, en el polígono industrial de Utrera, Sevilla. ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
--	-------------------------------	--	----------------------------------	---



El número de trabajadores previsto una vez las instalaciones se encuentren a pleno rendimiento será el siguiente:

Administración:	5 personas
Departamento Técnico:	15 personas
Producción (Taller):	65 personas
Galvanizado:	20 personas
TOTAL:	105 personas

Hay que tener en cuenta que, en la actualidad, **únicamente existen en Andalucía cuatro instalaciones de galvanizado en caliente**, siendo una de ellas la que actualmente se encuentra en Postemel, lo que supondrá centralizar en el término municipal de Utrera uno de los puntos de demanda de este tipo de servicios más importantes de la comunidad, generando así nuevos puestos de trabajo, como el enriquecimiento del pueblo de Utrera.

De la misma manera, habrá una generación de puestos de trabajos indirectos en cuantía igual o superior a los directos (transportistas, servicios generales, limpieza, mantenimiento...). El proceso productivo será aún más eficiente por lo que habrá un descenso en la producción de residuos y consumo de agua, eléctrica y gas por unidad de producción con las mejoras medioambientales que ello implica.

Además de lo anterior se ha de hacer hincapié en la apuesta por la aplicación de nuevas tecnologías, la formación de los empleados, el fomento y vigilancia de la calidad, la minimización y prevención en los riesgos laborales y la promoción de los trabajadores.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 178/20	Proyecto de Act. de la nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05 en https://sede.utrera.org	serie: NÚMERO DE FOLIOS: 28359025 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Hora: 13:22 Página: 79/111	



6.3. Afección arqueológica

Como puede observarse en la Figura, este yacimiento se encuentra fuera de la parcela objeto de trabajo, encontrándose a más de 100 m de distancia.



Figura 58: Captura plano Patrimonio Arqueológico: Yacimientos. YAC-01. PGOU Utrera.

No obstante, al tratarse de una implantación en una nave industrial ya existente, este proyecto se encuentra libre de cualquier afección arqueológica.

6.4. Viabilidad económica-financiera y duración de la cualificación urbanística de los terrenos

En este punto, analizaremos cinco puntos principales:

- Solvencia económica de los cuatro últimos años.
- Inversiones y gastos necesarios.
- Incremento de ingresos previstos.
- Disminución de los costes.
- Obtención de fuentes de financiación adicionales.

SOLVENCIA ECONÓMICA DE LOS CUATRO ÚLTIMOS AÑOS

Para determinar con claridad la solvencia económica de Postemel, se incluyen en el Anexo 4 de esta memoria, el resumen de los balances y resultados auditados de los años 2017, 2018, 2019, así como el balance y resultados provisionales para 2020.

INVERSIONES Y GASTOS NECESARIOS

Instalaciones

Lo primero que necesitamos para el traslado es disponer de las instalaciones. En este caso, la adquisición la realizará la sociedad Finrusal, S.L., que alquilará dichas instalaciones a Postemel, quien se reservará el derecho a compra tras el periodo estipulado. El precio final que Finrusal va a pagar por la nave será de 1.600.000 euros, incluyendo todos los gastos. Se estima que el precio del alquiler rondaría los 130.000 euros anuales, donde se incluiría el pago del IBI.

Adecuación de las instalaciones

Las instalaciones principales, que son el conjunto de las naves, ya están fabricadas, y únicamente habría que realizar pequeñas reparaciones en las puertas, en el techo, en el cerramiento, etc.

Sí habría que instalar por completo el centro de transformación de electricidad, así como toda la instalación eléctrica de la nave. Hay que instalar asimismo puentes grúa, aunque podrá ir haciéndose poco a poco, a medida que se vayan utilizando diferentes naves.

Las oficinas, los servicios, los vestuarios, etc, irán en edificios de obra.

La estimación que tenemos para la completa adecuación de las naves rondaría 1.000.000 euros que, si se amortiza en 10 años, supondría un coste anual de 100.000 euros.

Planta de Galvanizado

El presupuesto para la instalación completa de la planta de galvanizado, suministrado por un instalador especializado en este tipo de obras es de unos 900.000 euros. A esto habría que sumarle la obra civil, y posibles inconvenientes que haya que ir resolviendo sobre la marcha. Se estima que el coste total podría ser de 1.300.000 euros, con una amortización anual de 130.000 euros.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>FIRMANTE - FECHA Proyecto de Act. de la Junta General de Administración Juan Borrego Lopez - 07/05/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>seriál Númbr= S28359025 EN FOLIO DE TÍTULO TS@, e-firma Otr= Secretaría General de Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>13:23:29</p>	<p>Hora: 13:22 Página: 81/111</p>



INCREMENTO DE INGRESOS PREVISTOS

Las nuevas instalaciones permitirán un incremento de la producción tanto en los materiales producidos directamente por Postemel como en el galvanizado de materiales proporcionados por otros talleres que no disponen de galvanización en caliente.

Incremento de la producción de los materiales propios de Postemel.

Los problemas de espacio que sufre Postemel en las actuales instalaciones han limitado las ofertas a obras de tamaños pequeños o medianos (de un máximo de 500 Tm más o menos) porque en obras de más calado es imposible cumplir con los plazos de fabricación que se exige. La falta de espacio se nota principalmente en los procesos que más necesidad tanto de espacio como de mano de obra requieren: la soldadura y la clasificación y empaquetado. En las instalaciones actuales se dispondrá de un espacio dedicado a estas dos actividades de unos 1.000 m². En las nuevas instalaciones está previsto poner a disposición de estas dos actividades unos 3.500 m².

Por otro lado, se tiene la necesidad de disponer de alguna máquina de control numérico que necesita de espacio en la que situarla. Por ejemplo, una máquina de taladrado de perfiles angulares, necesaria para la fabricación de las grandes torres de muy alta tensión que necesita Red Eléctrica de España. Hasta ahora este tipo de trabajo se realiza mediante una máquina de control numérico no específica para materiales angulares, y por tanto mucho menos eficiente y productiva.

La producción máxima en las actuales instalaciones se puede estimar en unos 6.000.000 kgs anuales. Estimando que en las nuevas instalaciones se pueda alcanzar una producción de unos 12.000.000 kgs, un incremento de aproximadamente un 100%. Por otro lado, las obras de mayor volumen deberían hacerse a un precio menor, por lo que el precio medio de venta bajará en una cantidad global que podemos estimar en un 5%.

Se muestra a continuación una simulación de la producción y los ingresos por esta partida, en un año como por ejemplo el 2019, considerando la realidad de haber estado en las antiguas instalaciones, y suponiendo que hubiéramos estado ya en las instalaciones de Utrera, aunque sin considerar una producción de 12.000.000 kgs, sino una más conservadora, de 8.000.000 kgs.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Revisión: 05	Proyecto de Act. FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: 28359025 GNF Sol de Impo TS@ - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22 Página: 82/111	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021				



PRODUCCIÓN PROPIA	Producción (kgs)	Precio medio (euros/kg)	Ingresos Fabricación
Instalaciones actuales (datos reales de 2019)	5.000.000	1,70	8.500.000
Instalaciones de Utrera (estimación)	8.000.000	1,65	13.200.000

Tabla 12 Comparativo de producción

Es decir, el incremento de ingresos debido a la mayor capacidad de producción propia se estima en esta simulación en 4.700.000 euros, lo que se conseguiría con un incremento proporcional de los gastos variables, mientras que los gastos fijos se incrementarían en mucha menor medida.

Incremento del galvanizado en caliente a terceros.

Hay que tener en cuenta que Postemel cuenta con la única planta de galvanizado en caliente en muchos kms a la redonda. De hecho, las plantas más cercanas se encuentran en Granada y el Linares. Esto hace que a muchos talleres de Sevilla, Huelva, Cádiz o Córdoba les interese traer sus materiales a galvanizar a Postemel, sobre todo talleres relativamente pequeños que no pueden cargar un tráiler con 25.000 kgs, con lo cual les podría valer la pena galvanizar más lejos a un precio menor.

El galvanizado actual sí se encuentra en el máximo de producción posible, ya que se realizan de media unas 60 inmersiones diarias, durante unos 275 días al año, y con un peso medio por inmersión de unos 300 kg (el trabajo en galvanizado es siempre a tres turnos). Esto hace un total de aproximadamente 5.000.000 kgs, lo que es más o menos la producción de material por parte de Postemel en 2019, por ejemplo.

Por lo dicho anteriormente, nos interesa galvanizar material exterior en nuestras instalaciones gracias al mayor precio que podemos cobrar, pero, debido a que no disponemos de mayor capacidad de galvanizado, tenemos que recurrir a galvanizar parte de nuestro propio material en plantas externas, mucho más grandes que la nuestra, y que sólo galvanizan para terceros. En concreto, en 2019 se galvanizó un total de 1.500.000 kg de material propio en plantas exteriores, con un coste aproximado de 500.000 euros. Por tanto, en nuestras instalaciones galvanizamos 3.500.000 kgs de nuestro propio material, y



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Proyecto de Act. FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: 2839025615 solo de firma TS@ - 07/05/2021 Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sede) GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Página: 83/111	



1.500.000 kgs de material exterior, con una facturación de aproximadamente 1.000.000 euros en galvanizado de material exterior.

En La nueva planta de galvanizado que está previsto instalar en Utrera se podrá galvanizar una inmersión media de aproximadamente 1.000 kg, gracias a la mayor capacidad de la cuba y sobre todo a la mayor capacidad de elevación de los puentes grúa. Las inmersiones diarias se mantendrán en un número similar a los actuales, sobre 60. Es decir, que 60 inmersiones diarias a 1.000 kg por inmersión y 275 días al año hace un total de unos 16.000.000 kgs, lo que es casi el doble de la producción prevista de material propio de Postemel. Eso hace que podamos disponer de una capacidad de galvanizado a terceros de unos 8.000.000 kgs.

Nuestra estimación es que podremos conseguir la mitad de esa capacidad (es decir, unos 4.000.000 kgs), reduciendo el precio de venta medio hasta un 20%, desde los 0,60 €/kg actuales a los 0,50.

GALVANIZADO A TERCEROS	Producción (kgs)	Precio medio (euros/kg)	Ingresos Fabricación
Instalaciones actuales (datos reales de 2019)	1.500.000	0,60	900.000
Instalaciones de Utrera (estimación)	4.000.000	0,50	2.000.000

Tabla 13 Galvanizado a terceros

Con esta estimación, se podría incrementar la facturación del galvanizado a terceros en 1.100.000 €.

DISMINUCIÓN DE COSTES

La unificación de la producción de Postemel en un único centro de trabajo, unida a la ampliación de las instalaciones, su modernización y la mejora de la producción (principalmente en el galvanizado), hará que los costes puedan bajar de manera sustancial.

La estimación que se contempla es que la disminución en el coste de la mano de obra de taller (euros por kg y por hora producidos) estaría en torno al 10%, siendo conservadores,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	8/20	Proyecto de Actuación de Utrera Nueva Instalaciones de Galvanizado FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Sede de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE SU COMITÉ DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Página: 84/111	



y en torno al 20% siendo más optimistas. Estimando que la disminución real debería estar en torno al 15%.

En el caso del galvanizado esta disminución sería mayor, debido sobre todo al incremento de la producción al poder incrementar la inmersión media en más de un 300% (pasaría de 300 kg a unos 1000). Por ello, la disminución en el personal de galvanizado rondaría el 25%.

Consideramos que el coste de suministros, servicios, etc., disminuiría al menos en un 20%, siendo bastante conservadores.

A continuación, se exponen algunos de los puntos concretos, a modo de ejemplo, de la disminución de costes, tanto en gastos directos como en mano de obra.

Coste del transporte entre centros de producción.

Actualmente, todos los materiales producidos en el centro de Espartales tienen que ser enviados al de Aeropuerto para su galvanizado y clasificación. Este transporte se realiza mediante un camión propiedad de Postemel, conducido por un empleado de la empresa, que es quien carga los materiales en Espartales, y los descarga en Aeropuerto. Se estima que este operario, con coste anual de unos 34.000 € ocupa el 80% de su tiempo a esta tarea, es decir, el coste es de 27.000 €.

TRANSPORTE ENTRE CENTROS	Coste Actual	Coste Futuro	Ahorro
Coste anual del camión (amortización, mantenimiento, etc)	8.000	0	8.000
Coste anual del operario del camión	27.000	0	27.000
TOTAL	35.000	0	35.000

Tabla 14 Coste de transporte entre centros

Coste de almacenamiento y de montaje de prototipos.

Una de las consecuencias de la falta de espacio disponible en las actuales instalaciones de Postemel es el gasto en alquiler de terreno para actividades que no se pueden desarrollar, como son las siguientes:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20	Proyecto de Act. FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Sede de Ingeniería de Software, Calle de la Constitución, 10, 41013, Utrera, Sevilla, España ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
--	---------------	--	----------------------------------	---



- Almacenamiento de material terminado de obras muy grandes que, por diversos motivos, no se pueden enviar al cliente durante un tiempo.
- Montaje de prototipos de torres o estructuras de gran tamaño.

Para solucionar estos problemas, se alquilan terrenos con suelo hormigonado en unas instalaciones cercanas, con un coste que, en el último año, ha ascendido a 23.500€, si bien la cantidad es variable según las necesidades. Consideraremos una media de 20.000 € al año.

ALQUILER SUPERFICIE EXTRA	Coste Actual	Coste Futuro	Ahorro
Coste anual del alquiler	20.000	0	20.000
TOTAL	20.000	0	20.000

Tabla 15 Coste de alquiler de terrenos

Coste de galvanizado de materiales propios en plantas de galvanizado externas.

Como ya se ha comentado, la actual planta de galvanizado es muy antigua y poco productiva. Pero este hecho tiene otra consecuencia muy concreta, y es que Red Eléctrica de España (REE) ha homologado a Postemel para la fabricación de sus estructuras, pero no ha homologado el galvanizado. Esto obliga a galvanizar en plantas exteriores homologadas los materiales, aun en el caso de que se dispusiera de capacidad de galvanizado de sobra para ello. En los últimos años el volumen de material de REE que ha fabricado Postemel (y que ha tenido que ser galvanizado en plantas exteriores) ronda los 1.000.000 kgs anuales.

El coste de galvanizar en el exterior incluye el precio pagado a las galvanizadoras (en torno a 0,30 euros/Kg), más el coste de transportar el material de Postemel a la planta y de la planta a Postemel. Ese transporte para 1.000.000 Tm se realiza con 50 camiones de ida y otros tantos de vuelta, lo que a 900 € el conjunto de los dos transportes, da un total de 45.000 euros.

Al instalar la nueva planta de galvanizado, con las mejores técnicas disponibles a día de hoy, REE podrá homologar sin problemas nuestra nueva planta, por lo que todo el material que hay que galvanizar obligatoriamente en otras plantas se podrá galvanizar en



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3	Revisión: 05	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 SECRETARIA GENERAL DE ADMINISTRACION Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
			Proyecto de Acta de la nueva planta de galvanizado	Página: 80/111	



Postemel, ahorrando por tanto el transporte, y al menos un 10% del coste de galvanizar en otra planta.

GALVANIZADO EN OTRAS PLANTAS	Coste Actual	Coste Futuro	Ahorro
Coste de galvanizado	300.000	270.000	30.000
Transporte a otras plantas	45.000	0	45.000
TOTAL	345.000	270.000	75.000

Tabla 16 Costes de galvanizado.

Coste de mantenimiento.

Las construcciones de Postemel en Aeropuerto cuentan en la actualidad con casi 60 años de antigüedad, en la mayoría de las naves, lo que hace que el gasto de mantenimiento sea muy alto.

Aparte de esto, el personal de mantenimiento de las máquinas, al tener máquinas en dos centros de producción, está duplicado y podría reducirse al menos en un 25% al encontrarse unificadas las dos instalaciones.

Coste operativo.

El hecho de fabricar en dos centros hace que cualquier problema que surja en materiales producidos en Espartales, pero que se terminan en Aeropuerto, obligue a enviar el trabajo de nuevo a Espartales, esperar que se fabrique allí, y esperar a que el camión lo pueda traer a Aeropuerto, con las pérdidas de tiempo que esto implica.

Otro inconveniente operativo es que la oficina técnica se encuentra en Aeropuerto, con lo que cualquier problema de producción en Espartales se tiene que comunicar a Aeropuerto, y se soluciona por vía telemática, o bien un técnico se tiene que desplazar a Espartales.

FUENTES ADICIONALES DE INGRESOS

Como fuentes adicionales de ingresos se van a considerar las ventas de las actuales instalaciones de Postemel, lo que se explicará a continuación, así como la posibilidad de obtener subvenciones al desarrollo industrial y a la mejora de la productividad. Lógicamente,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utera.org	Código: 18/20	Proyecto de Actuación de la nueva Instalación de Espartales (Sotillo)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		Página: 87/111	



estos ingresos serían puntuales, y ayudarían financieramente a la adecuación de las nuevas instalaciones, y al traslado de las actuales instalaciones a las nuevas.

Venta de las instalaciones de Los Espartaes.

Como se ha comentado, las instalaciones del Polígono Los Espartaes tienen una superficie total de 5.000 m² y una superficie de nave y almacén de 2.700 m² y unos 600 m² de oficinas y locales.

Se trata de suelo industrial, y se encuentra en un polígono industrial con una imagen muy positiva, ya que en él se encuentran las factorías de la Coca Cola y de la Pepsi Cola, así como el Sevilla Fashion Outlet.

Por otro lado, la nave se encuentra adecuada a las exigencias normativas, tanto en el tema de contraincendios como en la instalación eléctrica. Cuenta con dos puentes grúa con 30 m de luz y en general se encuentra preparada para iniciar de manera casi inmediata cualquier tipo de actividad industrial.

Además, hay que considerar que el bar proporciona actualmente a Postemel una renta anual de más de 22.000 euros.

Por todo ello, y viendo los precios de otras naves similares en Sevilla, estimamos que esta nave podría venderse en torno a los 1.600.000 euros.

De hecho, en estos momentos disponemos de dos potenciales compradores que están muy interesados en la adquisición de la nave, lo que nos hace pensar que sería relativamente sencillo conseguir vender la nave por un precio como el indicado.

Venta de las instalaciones de aeropuerto.

Las posibilidades de vender las instalaciones de Aeropuerto eran bastante pequeñas hasta hace poco, al menos por un precio razonable, ya que los 16.000 m² de los que disponemos están considerados como suelo rústico, a pesar de haber sido usados para uso industrial en los últimos casi 60 años. No obstante, recientemente, se ha reactivado el desarrollo del P.I. San Nicolás, en el que se encontraría Postemel, lo que hace que la probabilidad de venta a un buen precio se haya incrementado notablemente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 118/20	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: N=28359025 EN Sol de firma TS@_e al final Out-Secretaria General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Fecha: 07/05/2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021 (Sevilla)	Página: 88/111	



Esto abre la puerta a una posible futura venta de los terrenos, ahora sí como suelo industrial, y en una inmejorable situación, al pie de la A-4 y enfrente del Aeropuerto de Sevilla.

Es difícil en estos momentos saber el precio al que se podría vender este terreno, aunque podría rondar los 3.000.000 de euros.

Subvenciones.

Hay otra fuente adicional de ingresos, pero que no depende tanto de Postemel como de la situación general de la economía, que son las subvenciones para el desarrollo industrial y la mejora de la competitividad. En estos momentos, este punto es más un deseo que una realidad, debido a la situación generada por la pandemia del Covid-19, pero se espera que las autoridades, tanto nacionales como autonómicas, apoyen el tejido industrial andaluz.

Postemel tiene el antecedente de la subvención que recibió por parte de la agencia IDEA, de la Junta de Andalucía, cuando se desarrolló el proyecto de ampliación de Postemel en la nave del Polígono de los Espartales. En aquella ocasión, se recibió una subvención a fondo perdido de unos 500.000 euros, lo que supuso una importante ayuda.

Se espera recibir una ayuda similar, o por lo menos importante, en un proyecto de tanto calado como es el de la reunificación de toda la actividad de Postemel en las nuevas instalaciones de Utrera.

CONCLUSIONES

La unificación de las actuales instalaciones de Postemel en unas únicas instalaciones en Utrera presenta grandes ventajas económicas y operativas, que hace que, a la larga, la operación sea rentable, y por supuesto se aumenta el cuidado del Medio Ambiente de forma sobresaliente.

A continuación, se va a exponer una tabla con el EBITDA para distintas situaciones de mercado (producción de taller y de galvanizado), con unas condiciones de partida, que son las disminuciones en la mano de obra de taller y de galvanizado, así como disminuciones en los costes operativos, de suministros, etc., que son bastante conservadoras.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Proyecto de Act. de la Junta de Andalucía FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: 28359025, Nº de expediente: 2021/00001, nº de expediente: 2021/00001, nº de expediente: 2021/00001 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Página: 89/111	



Entendemos que estos valores se podrán mejorar con una buena planificación y la mejora continua de la organización. Los valores de esta disminución son los siguientes:

Disminución del coste por Kg fabricado de la mano de obra del taller	15%
Disminución del coste por Kg fabricado de la mano de obra de galvanizado	25%
Disminución de los costes operativos, de servicios, etc	20%

Tabla 17 Disminución de costes

Con estos datos, se presenta a continuación una tabla con distintos escenarios de kgs de producción de taller y de galvanizado, considerando la disminución del precio medio de venta según aumenta el volumen de producción.

	Producción de Taller (kg)	Precio medio de venta de taller (€/kg)	Galvanizado a terceros (kgs)	Precio medio de galvanizado a terceros (€/kg)	EBITDA
EN LAS INSTALACIONES ACTUALES					
SITUACIÓN REAL 2019	5.000.000	1,70	1.500.000	0,60	225.000
EN LAS INSTALACIONES DE UTRERA					
SITUACIÓN 1	5.000.000	1,70	1.500.000	0,60	600.000
SITUACIÓN 2	6.000.000	1,65	3.000.000	0,50	764.000
SITUACIÓN 3	8.000.000	1,65	4.000.000	0,50	1.482.000

Tabla 18 Resumen de distintos escenarios de producción.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20	Proyecto de Actuación de la nueva Instalación de Galvanizado en Utrera (Sevilla)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 Secretaría General de Administración Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		Página: 90/111	



ESTIMACIÓN DE COSTES EN LAS NUEVAS INSTALACIONES DE UTRERA

SITUACIÓN 1		
	INSTALACIONES ACTUALES	INSTALACIONES UTRERA
PRODUCCIÓN DE TALLER (kg):	5.000.000	5.000.000
PRODUCCIÓN DE TALLER GALVANIZADO EN POSTEMEL:	3.500.000	5.000.000
PRODUCCIÓN DE TALLER GALVANIZADO EN OTRAS PLANTAS:	1.500.000	0
GALVANIZADO A TERCEROS (kg):	1.500.000	1.500.000

	INSTALACIONES ACTUALES			INSTALACIONES UTRERA			
	Precio medio (€/kg)	kgs Producidos	TOTAL	Precio medio (€/kg)	kgs Producidos	TOTAL	
INGRESOS	TALLER:	1,70	5.000.000	8.500.000	1,70	5.000.000	8.500.000
	GALVANIZADO A TERCEROS:	0,60	1.500.000	900.000	0,60	1.500.000	900.000
	OTROS (Prestación de servicios, residuos, etc)			600.000			600.000
	TOTAL:			10.000.000			10.000.000

	INSTALACIONES ACTUALES			INSTALACIONES UTRERA			Disminución del Coste por kg en Utrera (%)	
	Coste medio (€/kg)	kgs Producidos	TOTAL	Coste medio (€/kg)	kgs Producidos	TOTAL		
COSTES	Materias Primas Taller:	0,75	5.000.000	3.750.000	0,75	5.000.000	3.750.000	
	Materias Primas Galvanizado:	0,22	5.000.000	1.100.000	0,22	6.500.000	1.430.000	
	Mano de Obra Taller:	0,41	5.000.000	2.050.000	0,349	5.000.000	1.742.500	15,00
	Mano de Obra Galvanizado:	0,10	5.000.000	500.000	0,075	6.500.000	487.500	25,00
	Galvanizado Exterior			525.000			0	
	Mano de Obra Oficina Técnica:			750.000			750.000	
	Otros costes (suministros, servicios profesionales, transportes...)			1.100.000			880.000	20,00
	Costes asociados al traslado (instalaciones, adecuación, planta de galvanizado) repartidos en 10 años						360.000	
	TOTAL:			9.775.000			9.400.000	

EBITDA	(sin amortizaciones ni gastos financieros)	225.000	600.000
--------	--	---------	---------

Tabla 19 Estimación de costes. Situación

TASA INTERNA DE RETORNO (TIR) O PERIDO DE RETORNO (PR)

Teniendo en cuenta que el presupuesto total de la actuación, como puede verse en el Anexo 3, asciende a 3.900.000 Euros, y que, según el supuesto más desfavorable de estimación de costes en las nuevas instalaciones de Utrera, EBITDA es de 600.000 Euros, se calcula una **tasa interna de retorno igual a 6,5 años**.

DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

En cuanto al plazo de duración de la cualificación de los terrenos, es aquel espacio de tiempo que va a dedicarse al conjunto de construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones en la parcela objeto de este proyecto.

En coherencia con lo establecido en el art. 52.4 de la LOUA:

“Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable, actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar estos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.”

Y como consecuencia a lo estudiado en los distintos puntos de este documento, se estima que el tiempo mínimo indispensable para la amortización de la inversión debe ser de 30 años.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20 Proyecto de Actuación de nueva Instalación de un Polideportivo (Sevilla)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE SU COMITÉ DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Página:	92/111



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

La escasez de suelo industrial de un tamaño adecuado en la provincia de Sevilla y más en concreto en Utrera, donde no existe ninguna bolsa de suelo industrial de las características necesarias para este tipo de industria, hace que este tipo de instalaciones se implanten en suelo no urbanizable.

La ubicación para el desarrollo de la actividad es idónea gracias a sus **buenas comunicaciones con la Autovía Sevilla-Cádiz**, los puertos de Sevilla y la provincia de Cádiz y la cercanía con un núcleo de población de la importancia de Utrera.

La situación de la parcela, es idónea gracias a su **fácil acceso**, ya que se entra de forma directa desde la A-362 y está justo al lado A-376, encontrándose además al margen del núcleo de población. Esta localización **facilita además el acceso del tipo de transporte de gran envergadura, que estas industrias requieren**.

La procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, también viene dada por la **idoneidad de la nave existente**, así como su localización, con el objeto de **centralizar la actividad**, reutilizando las infraestructuras ya existentes que Postemel tiene en la actualidad, y adaptándolas a la nueva situación, ganando en operatividad y eliminando gestiones y traslados entre las dos instalaciones actuales.

Igualmente, **el uso de la nave ya existente en suelo no urbanizable, ayuda a la recuperación y reutilización de unas instalaciones ya implantadas, que de otra manera estaban destinadas a su deterioro y abandono. Cuidando de forma notable del Medio Ambiente, ya que se evita de esta manera la generación de residuos si se plantease la construcción de una nueva nave.**

Este tipo de actividad no se ejecuta en suelo urbano y próximo a zonas habitadas, por lo que la situación de la nave existente en este suelo, es idónea para el traslado de las instalaciones actuales de Postemel.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021
en https://sede.utrera.org	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	Hora: 13:22	Página: 93/111



Como medida para la corrección del impacto territorial, el cerramiento de la instalación se completará con una barrera vegetal que anule el impacto visual de la actividad. En los planos que se adjuntan se refleja gráficamente.



Figura 59: Simulación de protección con vallado vegetal

Dicho todo lo anterior, el reutilizar una nave existente, no solo hace que la incidencia urbanística-territorial sea nula, sino que además se está favoreciendo y recuperando un espacio ya existente, que, por su falta de uso, terminaría perdiéndose y deteriorando el ambiente.

El proceso productivo será aún más eficiente, por lo que habrá un descenso en la producción de residuos y consumo de agua, eléctrica y gas por unidad de producción con las mejoras medioambientales que ello implica.

Con esta nueva implantación, se ganará en operatividad, eliminando gestiones y traslados entre las dos instalaciones actuales, señalando las mejoras ambientales que ello implica.

Todos los residuos generados en el proceso de Postemel, son retirados por gestores autorizados.

Los subproductos del proceso de galvanizado se venden para su reutilización posterior: matas y cenizas. Reutilizando y reciclando, para, de esta manera cuidar al máximo del medio ambiente.

El objetivo principal de Postemel, con esta manera de proceder, es el cuidado absoluto en todo momento del Medio Ambiente, fundamental y siempre presente en todo el proceso de fabricación en sus instalaciones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05	FIRMANTE - FECHA JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE (Sofía) GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Fecha: abril 2021
Proyecto de Actuación de una nueva instalación de galvanizado en Utrera (Sofía)		Fecha: abril 2021	Página: 94/111



6.6. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable que le sea de aplicación

El presente proyecto de Actuación es compatible con el régimen de Suelo No Urbanizable, recogido en las determinaciones urbanísticas del **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRERA, TEXTO REFUNDIDO ENERO DE 2002, en su TÍTULO XII RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

“CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

Artículo 12.9.- Tipos de Usos

1. En el suelo no urbanizable se regulan los siguientes usos:

- 1) Usos agropecuarios
- 2) Usos vinculados a las obras públicas
- 3) Usos cuya utilidad pública o interés social radiquen en sí mismos o en la convivencia de su emplazamiento en el medio rural.
- 4) Uso residencial.

2. En todo lo que no colisione con lo regulado en la normativa especial de usos y edificación para el suelo no urbanizable, serán de aplicación a estos usos las determinaciones de las normas generales establecidas en los Títulos V y VI.

Sección Primera. Usos regulados en el suelo no urbanizable (Definiciones y conceptos)

Artículo 12.12.- Construcciones y edificaciones industriales.

1. Almacenes de productos no primarios. Comprende los establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.
2. Industrias incompatibles en el medio urbano. Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20	Proyecto de Actuación en Nueva FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 Número de Expediente: S28359025-ENF-2021-1000-13-23-29 Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Página: 95/111
Revisión: 05	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		



3. *Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios. Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.*
4. *Vertidos de residuos industriales. Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.”*

Además, se cumple con lo establecido en el artículo 12.4.BIS. del DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. DE UTRERA A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

“Art. 12.4. BIS- Régimen del Suelo”

“1. No se podrán autorizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio o de la Consejería con competencias en materia de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2. Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar y vinculados al uso agrícola, forestal o ganadero, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, autorizaciones que deberán tramitarse ajustándose a lo previsto en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. En todo caso habrá de garantizarse la preservación de esta clase de suelo del proceso de desarrollo urbano.”

Asimismo, en el artículo 12.33.2.d) de la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera se expone que en suelo no urbanizable



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 Revisión: 05	FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actuación de Suelo de nueva creación en el término municipal de Utrera (Sevilla) Juan Borrego López, SECRETARÍA GENERAL de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE SU COMITÉ DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021	Fecha: abril 2021 DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22 Página: 96/111
--	--	---	---



común el uso característico es la producción agropecuaria y se considera como uso compatible “d) Las edificaciones y edificaciones industriales”.

Establece el artículo 42, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, que:

*“1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y **no inducir a la formación de nuevos asentamientos**. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para **usos industriales**, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.”*

CONCLUSIÓN RESPECTO A LA COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE.

Expuesto todo lo anterior, la parcela estudio de este proyecto, y el uso que se le quiere dar, es compatible con la categoría de suelo no urbanizable en el que se encuentra, detallándose y explicándose con claridad los requisitos para ello en los siguientes puntos de este documento:

- 5.3. Características socioeconómicas de la actividad.
- 6.2. Utilidad pública o interés social de su objeto
- 6.5. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales
- 6.7. No inducción a la formación de nuevos asentamientos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 18/20 Revisión: 05	FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actuación de Suelo no Urbanizable nueva JUAN BORRERO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021 serie: 2839025, C=ES, E=Sección de Impresión TS@, O=Oficina de Secretaría General Digital, OU=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021 Hora: 13:22	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Página: 97/111
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021				



6.7. No inducción a la formación de nuevos asentamientos

Según la Ley de ordenación Urbanística de Andalucía se considerará que induce a la formación de nuevos asentamientos aquellos actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanísticos, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de este suelo.

En nuestro caso, **Postemel plantea trasladarse a la nave existente** y ocupar con su actividad la parcela estudio de este proyecto, sin la necesidad de generar ni construir otras edificaciones para su producción, ya que **se ocupa y aprovecha en su totalidad, la superficie y volumen de la nave**. Únicamente se plantea la construcción de pequeñas oficinas anexas a la nave de poca entidad. **La parcela cubre por completo las necesidades de espacio y producción** que Postemel requiere, **sin la necesidad de realizar otras construcciones** de gran envergadura en torno a ella, **evitando así la formación de un polígono industrial en esta localización**.

Hay que señalar que las construcciones existentes en parcelas colindantes, son anteriores a la implantación de la actividad.

La actuación no se pretende desarrollar en la proximidad de ningún núcleo de población ya existente.

La ejecución del Proyecto de Actuación no integrará las edificaciones existentes o por ejecutar en un asentamiento urbanístico o inducirá a su formación, pues **no compartirá infraestructuras o servicios urbanos con otras edificaciones o usos**.

Tampoco se modificarán infraestructuras existentes que lleven a obras de urbanización que inciten a la construcción de otras edificaciones que en un futuro originen asentamientos.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	<p>FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actuación de nueva infraestructura en la zona de... JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p>	<p>Fecha: abril 2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021</p>
<p>07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>seri@numbdr-S28359025-EN-Folde-firmo-TS@-ca-firmo-Of-Secretaria-General-De-Administración-Digital,U=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>de Administración Hora: 13:22</p>	<p>Página: 98/111</p>



La realización del Proyecto de Actuación **no facilitará o inducirá a la creación de un asentamiento o núcleo de población por su propia localización, linderos y características.** Así, la actuación estará perfectamente delimitada perimetralmente (con el cerramiento previsto por la normativa urbanística) y **no requerirá de la ejecución de caminos, viales o redes de servicios que puedan facilitar la conformación de un asentamiento o núcleo de población.** Es decir, desde un punto de vista urbanístico (servicios, dotaciones e infraestructuras), **el Proyecto será completamente autónomo.**

La propia naturaleza de la actividad que se pretende implantar evidencia, por sí sola, que **no induce a la formación de un núcleo de población** ni de nuevos asentamientos, debido a que se trata de una **actividad industrial incompatible con asentamiento de población.**

En el proyecto no está considerada la existencia de viviendas o residencias fijas de ninguna persona, el uso de la edificación existente es industrial y las características de la parcela, la edificación existente y los terrenos colindantes no hacen posible la formación de nuevos asentamientos.

6.8. Actividades a implantar en el suelo

Las actividades a implantar en el suelo son las ya referidas a lo largo de esta memoria: la fabricación y galvanizado en caliente de estructuras metálicas, principalmente para uso eléctrico, como torres de alta tensión, estructuras para subestaciones eléctricas, torre de iluminación, etc.

Tanto la actividad en si como su proceso, quedan descrito en el punto 5. “Descripción de la actividad” de este documento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20	FIRMANTE - FECHA Proyecto de Actuación de nueva Instalación de un Subestación de 10kV en el barrio de San Juan (Sevilla) JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE SU COMITÉ DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		Página: 99/111



7. COMPROMISO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES EXIGIBLES

Conforme al **ARTÍCULO 42. ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN TERRENOS CON EL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**, de la **L.O.U.A.**, en su TITULO I. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, en su CAPÍTULO V, punto 5, apartado D;

El promotor asume las siguientes obligaciones:

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

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

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

Sevilla, abril 2021

Fdo. D. Eduardo Ridao Ridao



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	Código: 178/20	Proyecto de Actuación de la nueva urbanización de terrenos no urbanizables (Sevilla)	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: abril 2021	DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
Revisión: 05		ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE SU COMITÉ DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		Página: 00/111	



8. CONCLUSIONES

Con lo recogido en el presente proyecto y en los documentos que lo acompañan, el Técnico que suscribe describe y justifica el alcance y objetivo del presente Proyecto de Actuación para la Ampliación y centralización de la actividad consolidada de POSTEMEL, S.L. en la parcela correspondiente a las antiguas instalaciones de GRUPO PRASUR, en la Carretera Utrera-Los Palacios, A-362, Polígono 4, Parcela 44. La Ajauria. En el término municipal de Utrera en Sevilla.

Sevilla, abril 2021

Fdo. D. Emilio Romero Rueda
Ingeniero Industrial.
C.O.I.I.A.Oc 3.595



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p style="text-align: center;">JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021</p> <p style="text-align: center;">JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL DE ADMINISTRACION Digital, U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p style="text-align: center;">ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
<p>Código: 178/20 Revisión: 05</p>	<p style="text-align: center;">Proyecto de Actuación de Nueva Instalación de Utrera (Sevilla)</p>	<p>Fecha: abril 2021 Página: 01/11</p>



9. ANEXOS

ANEXO 1: NOTAS SIMPLES

ANEXO 2: CEDULA URBANÍSTICA EMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ANEXO 3: PRESUPUESTO TOTAL DE LA ACTUACIÓN

ANEXO 4: RESUMEN BALANCE Y RESULTADOS AUDITADO DE POSTEMEL. AÑOS 2017, 2018, 2019 Y 2020

ANEXO 5: PROMESA DE COMPRAVENTA

ANEXO 6: PROMESA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANEXO 7: INFORME SOBRE VIABILIDAD DEL SUMINISTRO DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO PARA ANTIGUAS INSTALACIONES DEL GRUPO PRASUR. T.M. UTRERA. AGUAS DEL HUESNA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
<small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</small>		



ANEXO 1: NOTAS SIMPLES.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	<p>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p>	<p>Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
<p><small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</small></p>		



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

Información Registral expedida por:

MARTA CRESPO VILLEGAS

Registrador de la Propiedad de UTRERA Nº 1

FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º
41710 - UTRERA (SEVILLA)
Teléfono: (954) 860621
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

POSTEMEL SL

con DNI/CIF: B41015652

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:**F34QF02**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:




C. S. V. : 24101628AC52B1B0
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORESHARG

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

Pág. 1 de 8
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



01 C563300W4G6Y2X0U1U3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA Nº 1

C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º - 41710 UTRERA (Sevilla)

TFNO: 954860621 - FAX: 954862240

e-mail: utrera@registrodelapropiedad.org

Nota Simple Informativa:

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE UTRERA Nº: 37485
IDUFIR: 41016000368665

RUSTICA. NAVE INDUSTRIAL, sita en el pago de Arroyo del Moro y La Ajauría, en término de Utrera. La superficie de la parcela es de cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Tiene una superficie construida de doce mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados. La construcción tiene una estructura de cargaderos de acero de perfil laminado en caliente sobre perfiles de las mismas características, los cerramientos de fachada y medianeros son de Bloque de Hormigón Poroso, y la cubierta de placas Sandwich de acero galvanizada por debajo y chapa lacada por el exterior. Es una nave diáfana que cuenta con depuradora para las aguas residuales. El resto de la parcela sin edificar está destinada a circulación y aparcamiento de vehículos y a zonas de depósito y almacenamiento de productos dispuestos para su transporte, para lo cual se encuentra debidamente acondicionada. Linda: al Norte, con camino de la Aujuría; al Sur, con tierras de la misma entidad exponente, con otras de Antonio Pozo Tortosa y con la de Antonio González López; y al Oeste, con arroyo de la Ajauría y tierras rústicas de Don Antonio González López. Referencia catastral: no consta. **A día de hoy, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con el Catastro.**

La finca de este número tiene a su favor, como predio dominante, servidumbre de paso constituidas sobre las fincas registrales 4664 y 22892, como predios sirvientes. La servidumbre consistirá en un camino de veinte metros de ancho y que discurre de norte a sur en toda la longitud del lindero Este de los predios sirvientes, en paralelo a la carretera de Sevilla a Ronda, hasta llegar por el lindero Sur de la finca de este número a la carretera de Utrera a Los Palacios con la que enlazará. Esta destinado a satisfacer las necesidades de paso de esta finca, mediante vehiculos de todas clases, incluso camiones, trailers y maquinaria pesada, así como de personas y animales. Los gastos de acondicionamiento y asfaltado, conservacion y mejora seran satisfechos por la finca de este número.

Así resulta de escritura otorgada en Utrera, ante el notario Don FRANCISCO JAVIER VALVERDE FERNANDEZ, el día veinticuatro de diciembre de dos mil tres, inscripción 8ª, de fecha diecisiete de febrero de dos mil cuatro.

lm

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR SL	B41812280	2107	877	71	1
100,000000% del pleno dominio , por título de AGRUPACION Y OBRA NUEVA en					



WWW.REGISTRODELAPROPIEDAD.ORG

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 2 de 8

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON FRANCISCO JAVIER VALVERDE FERNÁNDEZ, en UTRERA, el día 24/12/2003, con número de protocolo 1096/2003.

LA SOCIEDAD **PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR SL** ESTÁ SUJETA A LA LEY CONCURSAL.

CARGAS

HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, Condicionada su eficacia frente a terceros en los términos expresados, de conformidad con el Artículo 142.1 de la Ley Hipotecaria, pendiente de que se acredite la efectiva entrega del préstamo o que las restricciones para disponer de la cantidad objeto del mismo han desaparecido, de conformidad con el Artículo 143 de la Ley Hipotecaria; y de conformidad con el artículo 693.2 de la L.E.C., el CONVENIO para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, es decir, UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -TRESCIENTAS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTAS PESETAS -, en los casos, formas y plazos convenidos, y además. a) del pago de los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del 12,000% nominal anual, limitándose, además esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la LH, en la cantidad máxima de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL EUROS -TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS VEINTICUATRO PESETAS -. b) Del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo a efectos hipotecarios del 18,000%, limitándose además a efecto de lo dispuesto en el artículo 114 de la LH, en la cantidad máxima de UN MILLON CINCUENTA Y TRES MIL EUROS -CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTAS Y CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y OCHO PESETAS -. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del préstamo, esto es, TRESCIENTOS TREINTA Y UNO MIL QUINIENTOS EUROS -CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y NUEVE PESETAS -; y del pago de los gastos y perjuicios, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital, esto es CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS -NUEVE MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTAS OCHENTA Y UNA PESETAS -. El préstamo se pacta por un plazo de CIENTO NOVENTA Y DOS MESES, contados a partir del treinta y uno de diciembre de dos mil tres.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Utrera, D. FRANCISCO JAVIER VALVERDE FERNANDEZ el día veinticuatro de diciembre de dos mil tres. Constituida por la inscripción 2, de fecha diecisiete de febrero de dos mil cuatro.

Expedida certificación de esta finca conforme a lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el trece de enero del año dos mil once, por Doña María Fernández Torres, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Utrera, procedimiento de ejecución hipotecaria número 689/2010 Negociado: C sobre la hipoteca objeto de la inscripción 2ª y de su modificación objeto de la inscripción 4ª, ADICIONADO por otro expedido por el mismo Juzgado el día veinticuatro de Octubre del dos mil doce. Utrera a treinta y uno de Octubre del año dos mil doce.

HIPOTECA sobre esta finca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, con IGUALACIÓN DE RANGO a las hipotecas constituidas por las inscripciones quinta y sexta de esta finca, con el CONVENIO para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de algunos de los plazos diferentes, en garantía de la devolución de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL



C.S.V. 24101628AC52B1B0
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORESPUBLICOS.ES
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 3 de 8
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



D1C563300W4G6Y2X0U1U3

EUROS de principal; **VEINTICUATRO MENSUALIDADES** de intereses remuneratorios a un tipo del CUATRO ENTEROS CON CIENTO VEINTICINCO MILÉSIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **TREINTA Y SEIS MENSUALIDADES** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del **QUINCE POR CIENTO**, y de la cantidad de **SETENTA MIL EUROS** que se estipulan para costas y gastos. El plazo total de este préstamo será de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MESES** contados a partir de la fecha de la escritura. Se tasa la finca como precio para que, en su caso, sirva como tipo en SUBASTA, en la cantidad de **CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS**.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de SEVILLA, D. JOSÉ RUÍZ GRANADOS, el día once de agosto del año dos mil nueve, número 3074/09 de protocolo. Constituida por la inscripción 3ª en Utrera, a veintiuno de septiembre del año dos mil nueve.

La precedente HIPOTECA queda sometida a la siguiente **CONDICIÓN SUSPENSIVA**. "La eficacia jurídica de la presente operación, la entrega y abono del capital objeto de la presente financiación, queda expresamente condicionada a que, en el plazo improrrogable de hasta el día VEINTICUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE inclusive del año en curso, se formalicen las dos siguientes operaciones: 1ª. Entre **BANCO PASTOR SA**, como prestamista, y la mercantil PRASUR SL, como prestataria: escritura de préstamo hipotecario por importe de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS (€ 637.000), con la garantía hipotecaria de las fincas registrales de El Coronil, pertenecientes al Registro de la Propiedad de la Propiedad de Morón de la Frontera numeros 10.724, 10.726, 10.728, 10.730, 10.732, 10.764, 10.810, 10.811 y 10.812; y de las fincas registrales numeros 218, 4.664 y 22.892 del Registro de la Propiedad de Utrera numero UNO. 2ª. Entre **BARCLAYS BANK SA**, como prestamista, y la mercantil PRASUR SL, como prestataria: escritura de préstamo hipotecario por importe de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS (€ 228.000), con la garantía hipotecaria de las fincas registrales de El Coronil, pertenecientes al Registro de la Propiedad de la Propiedad de Morón de la Frontera, numeros 10.798, 10.799, 10.801, 10.802, 10.808 y 10.809. El cumplimiento de dicha condición quedará acreditado con el otorgamiento de dichas escrituras".

Así resulta de la propia escritura de constitución de HIPOTECA que causó la inscripción 3ª. Utrera, 21 de septiembre de 2009.

La **HIPOTECA** constituida por la inscripción 2ª de esta finca a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA** se **MODIFICA** en los siguientes términos: Con efectos desde el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE, se MODIFICA el préstamo en el sentido de incluir un período de carencia que abarcará los DOCE PRIMEROS MESES de la finalización pactada, contados desde el período de ajuste. Como consecuencia de la modificación, la amortización se efectuará en CIENTO DOCE CUOTAS MENSUALES, pagaderas la primera el treinta de septiembre de dos mil diez y la última el día treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve.- Se modifica el tipo de interés, el cual será inicialmente fijo al TRES ENTEROS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO y posteriormente variable, si bien en ningún caso podrá ser superior al DOCE POR CIENTO ni inferior al TRES POR CIENTO. Permancen en vigor el resto de condiciones pactadas en la escritura constitutiva de préstamo hipotecario.

Resulta de la escritura otorgada en SEVILLA el día once de agosto de dos mil nueve ante su notario D. JOSÉ RUÍZ GRANADOS, con número 3071 de protocolo. Inscrita por la 4ª en Utrera, a veintiuno de septiembre de dos mil nueve.-

La precedente MODIFICACIÓN de HIPOTECA queda sometida a la siguiente **CONDICIÓN SUSPENSIVA**. "La eficacia jurídica de la presente operación, la entrega y abono



WWW.REGISTRADORES.ES/SHARG	
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	
<small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</small>	

Pág. 4 de 8	
DOCUMENTO: 20211857075	
Fecha: 07/05/2021	
Hora: 13:22	



del capital objeto de la presente financiación, queda expresamente condicionada a que, en el plazo improrrogable de hasta el día VEINTICUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE inclusive del año en curso, se formalicen las dos siguientes operaciones: 1ª. Entre **BANCO PASTOR SA**, como prestamista, y la mercantil PRASUR SL, como prestataria: escritura de préstamo hipotecario por importe de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS (€ 637.000), con la garantía hipotecaria de las fincas registrales de El Coronil, pertenecientes al Registro de la Propiedad de la Propiedad de Morón de la Frontera numeros 10.724, 10.726, 10.728, 10.730, 10.732, 10.764, 10.810, 10.811 y 10.812; y de las fincas registrales numeros 218, 4.664 y 22.892 del Registro de la Propiedad de Utrera numero UNO. 2ª. Entre **BARCLAYS BANK SA**, como prestamista, y la mercantil PRASUR SL, como prestataria: escritura de préstamo hipotecario por importe de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS (€ 228.000), con la garantía hipotecaria de las fincas registrales de El Coronil, pertenecientes al Registro de la Propiedad de la Propiedad de Morón de la Frontera, numeros 10.798, 10.799, 10.801, 10.802, 10.808 y 10.809. El cumplimiento de dicha condición quedará acreditado con el otorgamiento de dichas escrituras".

Así resulta de la propia escritura de NOVACIÓN DE HIPOTECA que causó la inscripción 4ª. Utrera, 21 de septiembre de 2009.-

Expedida certificación de esta finca conforme a lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el trece de enero del año dos mil once, por Doña María Fernández Torres, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Utrera, **procedimiento de ejecución hipotecaria número 689/2010 Negociado: C sobre la hipoteca objeto de la inscripción 2ª y de su modificación objeto de la inscripción 4ª**, ADICIONADO por otro expedido por el mismo Juzgado el día veinticuatro de Octubre del dos mil doce. Utrera a treinta y uno de Octubre del año dos mil doce

HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA CON EL MISMO RANGO HIPOTECARIO QUE LAS CONSTITUIDAS POR LAS INSCRIPCIONES 3ª Y 6ª A FAVOR DE LAS ENTIDADES Caja Madrid y Caixa de Catalunya, respectivamente, con el CONVENIO para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado, en caso de falta de pago alguno de los plazos diferentes, en garantía de la devolución del capital del préstamo, SETECIENTOS DIECIOCHO MIL EUROS, en los casos, forma y plazo convenidos, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos, que se fijan en el tipo máximo del DOCE por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, en la cantidad máxima de OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS ; b) del pago de los intereses de demora pactados en la estipulación sexta, al tipo máximo del DIECIOCHO por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS ; c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente ésta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO del préstamo, y del pago de los gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES por ciento. En consecuencia el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de éstos dos conceptos es de CIENTO VEINTIDOS MIL SESENTA EUROS Y VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS respectivamente. El plazo de amortización se fija en CIENTO VEINTE MESES contados a partir del uno de septiembre del año dos mil nueve. Se tasa la finca de este número en la cantidad de CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS.

Formalizada en **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, Don José Ruiz Granados, el once de agosto del año dos mil nueve. Constituida por la inscripción 5. En Utrera a 21 de Septiembre de 2.009.

 C.S.V. : 24101628AC52B1B0 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	<p style="text-align: center;">WWW.REGISTRADORESPUBLICOS.ORG</p> <p style="text-align: center;">JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p style="text-align: center;"><small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</small></p>	<p style="text-align: right;">Pág. 5 de 8</p> DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
--	---	--



La precedente HIPOTECA queda sometida a la siguiente **CONDICIÓN SUSPENSIVA**. "La eficacia jurídica de la presente operación, la entrega y abono del capital objeto de la presente financiación, queda expresamente condicionada a que, en el plazo improrrogable de hasta el día VEINTICUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE inclusive del año en curso, se formalicen las dos siguientes operaciones: 1ª. Entre **BANCO PASTOR SA**, como prestamista, y la mercantil PRASUR SL, como prestataria: escritura de préstamo hipotecario por importe de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS (€ 637.000), con la garantía hipotecaria de las fincas registrales de El Coronil, pertenecientes al Registro de la Propiedad de la Propiedad de Morón de la Frontera numeros 10.724, 10.726, 10.728, 10.730, 10.732, 10.764, 10.810, 10.811 y 10.812; y de las fincas registrales numeros 218, 4.664 y 22.892 del Registro de la Propiedad de Utrera numero UNO. 2ª. Entre **BARCLAYS BANK SA**, como prestamista, y la mercantil PRASUR SL, como prestataria: escritura de préstamo hipotecario por importe de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS (€ 228.000), con la garantía hipotecaria de las fincas registrales de El Coronil, pertenecientes al Registro de la Propiedad de la Propiedad de Morón de la Frontera, numeros 10.798, 10.799, 10.801, 10.802, 10.808 y 10.809. El cumplimiento de dicha condición quedará acreditado con el otorgamiento de dichas escrituras". Así resulta de la propia escritura de constitución de HIPOTECA que causó la inscripción 5ª. Utrera, 21 de septiembre de 2009.-

HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA a favor de la entidad **CAIXA D'STALVIS DE CATALUNYA, CON EL MISMO RANGO HIPOTECARIO** que las constituidas por las inscripciones 3ª y 5ª a favor de Caja Madrid y BBVA, SA, respectivamente, con el **CONVENIO** para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, en garantía del capital prestado, **UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, del pago de sus intereses hasta el máximo de dos años, al tipo máximo del DOCE POR CIENTO, de los intereses de demora hasta un máximo **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS**, y de la cantidad de **OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, para costas y gastos. Se tasa para subasta en **CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS**. El plazo de duración del préstamo se fija en **ONCE AÑOS contados desde el UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ**.

Formalizado en escritura otorgada el día once de agosto del año dos mil nueve en Sevilla ante su notario Don José Ruiz Granados, con número 3073 de protocolo. Constituida por la inscripción 6ª en Utrera a 21 de Septiembre de 2.009.

La precedente HIPOTECA queda sometida a la siguiente **CONDICIÓN SUSPENSIVA**. "La eficacia jurídica de la presente operación, la entrega y abono del capital objeto de la presente financiación, queda expresamente condicionada a que, en el plazo improrrogable de hasta el día VEINTICUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE inclusive del año en curso, se formalicen las dos siguientes operaciones: 1ª. Entre **BANCO PASTOR SA**, como prestamista, y la mercantil PRASUR SL, como prestataria: escritura de préstamo hipotecario por importe de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS (€ 637.000), con la garantía hipotecaria de las fincas registrales de El Coronil, pertenecientes al Registro de la Propiedad de la Propiedad de Morón de la Frontera numeros 10.724, 10.726, 10.728, 10.730, 10.732, 10.764, 10.810, 10.811 y 10.812; y de las fincas registrales numeros 218, 4.664 y 22.892 del Registro de la Propiedad de Utrera numero UNO. 2ª. Entre **BARCLAYS BANK SA**, como prestamista, y la mercantil PRASUR SL, como prestataria: escritura de préstamo hipotecario por importe de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS (€ 228.000), con la garantía hipotecaria de las fincas registrales de El Coronil, pertenecientes al Registro de la Propiedad de la Propiedad de Morón de la Frontera, numeros 10.798, 10.799, 10.801, 10.802, 10.808 y 10.809. El cumplimiento de dicha condición quedará acreditado con el




 C.S.V. 24101628AC52B1B0
 se puede comprobar con el código
 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
 en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORESPUBLICOS.ES
 FIRMADO DIGITALMENTE
 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

Pág. 6 de 8
 DOCUMENTO: 2021185705
 Fecha: 07/05/2021
 Hora: 13:22



otorgamiento de dichas escrituras".

Así resulta de la propia escritura de constitución de HIPOTECA que causó la inscripción 6ª. Utrera, 21 de septiembre de 2009.-

Un **EMBARGO** a favor de **BANCO DE ANDALUCIA SA** sobre esta y veintiocho fincas más, dos de ellas sitas en el término de este Registro y el resto en el término de otro, para responder de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal y TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS estimadas para intereses y costas; según Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales bajo el número 841/2009-B, seguido en el Juzgado Primera Instancia e Instrucción número Tres de Utrera. Anotado con la letra B. Utrera a 18 de Marzo de 2.010.

PRORROGADA por cuatro años más la citada anotación letra B por la anotación letra H. Utrera, 27 de Noviembre de 2.013.

Un embargo sobre ESTA y DOS finca/s más a favor de la **AYUNTAMIENTO DE UTRERA**, para responder de un importe total de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**, con número de expediente de apremio 0301000225983, seguido en el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal de la Excelentísima Diputación de Sevilla.

Anotado con la letra F, expidiéndose al margen de la misma y con la misma fecha CERTIFICACION DE CARGAS. Utrera a 16 de Agosto de 2.011.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS la anotación letra F por la letra J, según resulta de mandamiento expedido el veintidos de junio de dos mil quince por D. José Manuel Farfán Pérez, Tesorero del OPAEF. Utrera, a veintitres de octubre del año dos mil quince.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, Declarada exenta por autoliquidación, según nota al margen de la anotación letra L. Utrera a 16 de Agosto de 2.011.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la anotación H. Utrera a 27 de Noviembre de 2013.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 26/08/2020 12:35:34, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 9,02 Euros. Arancel Nro.4

Cláusula de aceptación y consentimiento.

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



www.registradores.es
C.S.V. - 24101628AC52B1B0
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORES.ES
FIRMADO DIGITAL
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 7 de 8
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE UTRERA 1 a día veintiséis de Agosto del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 24101628AC52B1B0

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



Para garantizar la autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
C.S.V. : 24101628AC52B1B0
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORES.ORG
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

Pág. 8 de 8
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



Información Registral expedida por:

MARTA CRESPO VILLEGAS

Registrador de la Propiedad de UTRERA N° 1

FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º
41710 - UTRERA (SEVILLA)
Teléfono: (954) 860621
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

POSTEMEL SL

con DNI/CIF: B41015652

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F46CU64**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:




C S V - 24101628341C7753
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORES.ORG

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 1 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA N° 1

C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1° - 41710 UTRERA (Sevilla)

TFNO: 954860621 - FAX: 954862240

e-mail: utrera@registrodelapropiedad.org

Nota Simple Informativa:

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: **UTRERA**

N° PETICION: F46CU64

FINCA DE UTRERA N°: 4664 Código Registral Único: **41016000191225**

SOLICITANTE: POSTEMEL SL

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

Ref: cv

RUSTICA. Suerte de olivar garrotal, antes tierra calma, al sitio Arroyo El Moro del término de Utrera. Linda: Norte con camino para dicho Arroyo; Este, olivar del Conde de Chaves y otros; Sur, con los mismos; Oeste, con viña de Salvador Rodríguez González. Su cabida es de diez y seis mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: no consta. **A día de hoy, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con el Catastro**

cv

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR SL	B41812280	1622	602	116	10
100,000000% del pleno dominio , por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON SANTIAGO TRAVESEDO COLON DE CARVAJAL, en ALCALA DE GUADAIRA, el día 26/11/2002, con número de protocolo 2636/2002. LA SOCIEDAD TITULAR ESTÁ SUJETA A LA LEY CONCURSAL					

CARGAS

- Cargas por procedencia:

NO hay cargas registradas

- Cargas propias de esta finca:

Gravada la descrita finca con **servidumbre de paso**, y sobre la registral número 22.892, como predios sirvientes, y a favor de la finca inscrita con el número Registral 37.485, al folio 71, del tomo 2107, libro 877 de Utrera, inscripción 1ª, como predio dominante. La servidumbre consistirá en un camino de veinte metros de ancho y que discurre de norte a sur en toda la longitud del lindero del lindero Este de los predios sirvientes, en paralelo a la carretera de Sevilla a Ronda, hasta llegar por el lindero Sur de la finca 22.892 a la carretera de Utrera a Los Palacios con la que enlazará. Está destinado a satisfacer las necesidades de paso hacia el predio dominante mediante vehículos



WWW.REGISTRADORESESPAÑA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 2 de 6

DOCUMENTO: 20211857075
 Fecha: 07/05/2021
 Hora: 13:22



01C563300W4G6Y2X0U1U3

de todas clases, incluso camiones, trailers y maquinaria pesada, así como de personas y animales. Los gastos de acondicionamiento, asfaltado, conservación y mejora será satisfechos por el predio dominante. En cuanto a la finca de este número quedará gravada en una anchura de veinte metros, por todo su lindero Este, en paralelo a la carretera Sevilla-Ronda, desde su lindero Norte con el predio dominante hasta su lindero sur con la finca registral 22.892 estimándose una longitud aproximada de doscientos diez metros. Formalizada en escritura pública autorizada por el notario de Utrera DON FRANCISCO JAVIER VALVERDE FERNANDEZ, el día veinticuatro de diciembre de dos mil tres, con número de protocolo 1097, y que causó la inscripción 11ª, practicada con fecha diecisiete de febrero de dos mil cuatro.

- HIPOTECA

HIPOTECA sobre esta finca y sobre TRECE fincas más a favor de BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, con el CONVENIO para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, en seguridad de la devolución de la suma total de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS, en cuya HIPOTECA LA FINCA DE ESTE NÚMERO QUEDA afecta en seguridad de la devolución de la indicada suma de **NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS de principal, hasta un máximo de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** por razón de sus intereses por el plazo de **UN año** al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula TERCERA BIS, **diez enteros cinco décimas por ciento anual**; hasta un máximo de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS** de intereses de demora de **DOS AÑOS** al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, **veinte enteros cincuenta centésimas por ciento anual**; hasta un máximo de **DIECISIETE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. Por costas procesales y hasta un máximo de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. Se TASA para que sirva de tipo en SUBASTA en **CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**. Se fija un plazo de duración hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE**, fecha de pago de la última cuota.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don José Ruiz Granados, el día diecisiete de agosto del año dos mil nueve y número de protocolo 3095/09, constituida por la inscripción 12ª. Utrera a 13 de Noviembre de 2.009.**

Expedida certificación de esta finca conforme a lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el cuatro de noviembre del año dos mil diez, por Doña Alicia Dorado Valle, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Morón de la Frontera, **procedimiento de ejecución hipotecaria número 687/2010, Negociado: VM**. Utrera a once de Marzo del año dos mil once.

- AP EMBARGO.

Un **EMBARGO** a favor de **BANCO DE ANDALUCIA SA** sobre esta y veintiocho fincas más, dos de ellas sitas en este Registro y el resto en el término de otro, para responder de **CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal y **TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS** estimadas para intereses y costas; según Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales bajo el número 841/2009-B, seguido en el Juzgado Primera Instancia e Instrucción número Tres de Utrera. Anotado con la letra T. Utrera a 18 de Marzo de 2.010. caducada pendiente de cancelar.

PRORROGADA por cuatro años más la citada anotación letra T por la anotación letra AB. Utrera, a 27 de Noviembre de 2.013.

- AP EMBARGO.



Utrera
C S V - 24101628341C7753
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORESPUBLICOS.ORG
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 3 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22

11C563300W4G6Y2X0U1U3

Página 114 de 173

Un **EMBARGO** sobre ESTA Y CINCO fincas más, una de ellas en el término de otro Registro a favor de **LICO LEASING SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** para responder de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de principal y CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS estimadas para intereses y costas; según Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales bajo el número 1006/2010 Negociado: 2C seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Primera Instancia e Instrucción número Cuatro de Utrera. Anotado con la letra X. Utrera a 7 de Marzo de 2.011. caducada pendiente de cancelar.

- PRORROGA EMBARGO.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS la anotación letra X, por la anotación letra AC, según resulta de mandamiento expedido el diez de Noviembre del año dos mil catorce por Don Antonio Jesús del Castillo González, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cuatro de Utrera. Utrera, a once de diciembre del año dos mil catorce.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la anotación letra X. Utrera a 7 de Marzo de 2.011. caducada pendiente de cancelar.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la anotación letra Z. Utrera a 26 de Abril de 2.011. caducada pendiente de cancelar.

- AP EMBARGO.

Un embargo sobre ESTA y DOS finca/s más a favor de la **AYUNTAMIENTO DE UTRERA (O.P.A.E.F. de Sevilla**, en expediente administrativo de apremio número 0301000225983), para responder de un importe total de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS.**

Anotado con la letra AA, expidiéndose al margen de la misma y con la misma fecha CERTIFICACION DE CARGAS. Utrera a 16 de Agosto de 2.011. Se prorroga la ANOTACIÓN de la letra AA por la anotacion letra AD. Utrera a veintitrés de octubre del año dos mil quince. caducada pendiente de cancelar.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, Declarada exenta por autoliquidación, según nota al margen de la anotación letra AA. Utrera a 16 de Agosto de 2.011. caducada pendiente de cancelar.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la anotación AB. Utrera a 27 de Noviembre de 2013. caducada pendiente de cancelar.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos



C S V - 24101628341C7753
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRODEESPAÑA
JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 4 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, Declarada exenta por autoliquidación, según nota al margen de la anotación letra AC. Utrera a 11 de Diciembre de 2014. caducada pendiente de cancelar.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 02/10/2020 8:27:02, antes de la apertura del diario. Honorarios: 3,01 Euros. Arancel Nro. 4

Cláusula de aceptación y consentimiento.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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,



La información contenida en este documento se puede comprobar con el código
C S V - 24101628341C7753
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORESPUBLICOS.ORG

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 5 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE UTRERA 1 a día cinco de Octubre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 24101628341C7753

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



C S V - 24101628341C7753
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORES.ORG
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

Pág. 6 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



Información Registral expedida por:

MARTA CRESPO VILLEGAS

Registrador de la Propiedad de UTRERA N° 1

FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º
41710 - UTRERA (SEVILLA)
Teléfono: (954) 860621
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

POSTEMEL SL

con DNI/CIF: B41015652

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F46CU23**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:




C S V - 241016288E9F04FE
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORES.ORG

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 1 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA N° 1

C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1° - 41710 UTRERA (Sevilla)

TFNO: 954860621 - FAX: 954862240

e-mail: utrera@registrodelapropiedad.org

Nota Simple Informativa:

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE UTRERA N°: 22892
IDUFIR: 41016000237237

RUSTICA. Suerte de tierra al sitio de Los Dolores, pago de Palmete o de Los Pajonales, término de Utrera, con superficie de una hectárea, sesenta y tres áreas. Linda al Norte, fincas de Joaquín González Rueda y herederos de Rosendo Jiménez Sánchez; Sur, Carretera de Los Palacios; Este, finca expropiada; Oeste, la de Antonio Pozo Tortosa. Sólo es susceptible de segregación o división respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: no consta. **A día de hoy, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con el Catastro.**

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR SL	B41812280	1462	528	46	7
100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON SANTIAGO TRAVESEDO COLON DE CARVAJAL, en ALCALA DE GUADAIRA, el día 26/11/2002, con número de protocolo 2636/2002.					
La sociedad PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR SL está sujeta a la ley concursal.					

CARGAS

Gravada la descrita finca **con servidumbre de paso**, en favor de la finca inscrita con el número Registral 37.485, propiedad de Prefabricados y Accesorios del Sur S.A. La servidumbre consistirá en un camino de veinte metros de ancho y que discurre de norte a sur en toda la longitud del lindero Este de los predios sirvientes, en paralelo a la carretera de Sevilla a Ronda, hasta llegar por el lindero Sur de la finca de este número a la carretera de Utrera a Los Palacios con la que enlazará... Así resulta de escritura otorgada en Utrera, ante el notario Don FRANCISCO JAVIER VALVERDE FERNANDEZ, el día veinticuatro de diciembre de dos mil tres, inscripción 8ª, de fecha diecisiete de febrero de dos mil cuatro.

HIPOTECA sobre esta finca y sobre TRECE fincas más a favor de BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, con el CONVENIO para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, en seguridad de la devolución de la suma total de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS**, en cuya HIPOTECA LA FINCA DE ESTE NÚMERO QUEDA afecta en seguridad de la devolución de la indicada suma de **NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS** de principal, hasta un máximo de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON**



C S V - 241016288E9F04FE
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRODEESPAÑA.ORG
JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 2 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



J1C563300W4G6Y2X0U1U3

CINCUENTA CÉNTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de **UN año** al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula TERCERA BIS, **diez enteros cinco décimas por ciento anual**; hasta un máximo de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS** de intereses de demora de **DOS AÑOS** al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, **veinte enteros cincuenta centésimas por ciento anual**; hasta un máximo de **DIECISIETE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. Por costas procesales y hasta un máximo de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. Se TASA para que sirva de tipo en SUBASTA en **CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**. Se fija un plazo de duración hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE**, fecha de pago de la última cuota.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don José Ruiz Granados, el día diecisiete de agosto del año dos mil nueve y número de protocolo 3095/09, constituida por la inscripción 10ª. Utrera a 13 de Noviembre de 2.009.

Expedida certificación de esta finca conforme a lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el cuatro de noviembre del año dos mil diez, por Doña Alicia Dorado Valle, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Morón de la Frontera, **procedimiento de ejecución hipotecaria número 687/2010, Negociado: VM**, según nota al margen de la inscripción 10ª, practicada con fecha once de Marzo del año dos mil once.

Un **EMBARGO** a favor de **BANCO DE ANDALUCIA SA** sobre esta y veintiocho fincas más, dos de ellas sitas en este Registro y el resto en el término de otro, para responder de **CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal y **TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS** estimadas para intereses y costas; según Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales bajo el número 841/2009-B, seguido en el Juzgado Primera Instancia e Instrucción número Tres de Utrera. Anotado con la letra E. Utrera a 18 de Marzo de 2.010. caducada pendiente de cancelar.

PRORROGADA por cuatro años más la citada anotación letra E por la anotación letra M. Utrera, a 27 de Noviembre de 2.013.

Un **EMBARGO** sobre ESTA Y CINCO fincas más, una de ellas en el término de otro Registro a favor de **LICO LEASING SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** para responder de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** de principal y **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** estimadas para intereses y costas; según Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales bajo el número 1006/2010 Negociado: 2C seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Primera Instancia e Instrucción número Cuatro de Utrera. Anotado con la letra H. Utrera a 7 de Marzo de 2.011. caducada pendiente de cancelar.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS la anotación letra H, por la anotación letra N, según resulta de mandamiento expedido el diez de Noviembre del año dos mil catorce por Don Antonio Jesús del Castillo González, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cuatro de Utrera. Utrera, a once de diciembre del año dos mil catorce.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de **CINCO AÑOS**, según nota al margen de la anotación letra G. Utrera a 7 de Marzo de 2.011. caducada pendiente de cancelar.

Un **EMBARGO** sobre ESTA Y otra finca más, sita en el término de otro Registro, a favor de **AGENCIA DE INNOVACION Y DESARROLLO DE ANDALUCIA** para

 <p>CS V - 241016288E9F04FE 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>WWW.REGISTRODEUTRERA.ORG</p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</p>	<p>Pág. 3 de 6</p> <p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
--	--	--



responder de UN MILLÓN DOSCIENTOS NUEVE MIL EUROS de principal y CIEN MIL EUROS estimadas para intereses y costas; según Procedimiento Ejecución de títulos no Judiciales bajo el número 1556/2010 Negociado:2 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Primera Instancia e Instrucción número Veinticuatro de Sevilla. Anotado con la letra I. Utrera a 8 de Marzo de 2.011.caducada pendiente de cancelar.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS LA ANOTACIÓN LETRA I POR LA ANOTACIÓN LETRA Ñ. UTRERA A 11 DE MARZO DEL 2015.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la anotación letra I. Utrera a 8 de Marzo de 2.011.caducada pendiente de cancelar.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la anotación letra K. Utrera a 26 de Abril de 2.011. caducada pendiente de cancelar.

Un embargo sobre ESTA y DOS finca/s más a favor de la **AYUNTAMIENTO DE UTRERA**, para responder de un importe total de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**, con número de expediente de apremio 0301000225983, seguido en el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal de la Excelentísima Diputación de Sevilla.

Anotado con la letra L, expidiéndose al margen de la misma y con la misma fecha CERTIFICACION DE CARGAS. Utrera a 16 de Agosto de 2.011.caducada pendiente de cancelar.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS la anotación letra L por la letra O, según resulta de mandamiento expedido el veintidos de junio del año dos mil quince por el OPAEF. Utrera, a veintitres de octubre del año dos mil quince.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, Declarada exenta por autoliquidación, según nota al margen de la anotación letra L. Utrera a 16 de Agosto de 2.011. caducada pendiente de cancelar.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la anotación M. Utrera a 27 de Noviembre de 2013. caducada pendiente de cancelar.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, Declarada exenta por autoliquidación, según nota al margen de la anotación letra N. Utrera a 11 de Diciembre de 2014. caducada pendiente de cancelar.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la anotación letra Ñ. Utrera a 11 de Marzo de 2015. caducada pendiente de cancelar.

DOCUMENTOS PENDIENTES



C S V - 241016288E9F04FE
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORESESPANA.ORG
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 4 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 02/10/2020 8:31:01, antes de la apertura del diario.
Honorarios: 9,02 Euros. Arancel Nro.4

Cláusula de aceptación y consentimiento.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



La información contenida en este documento puede ser consultada en el Registro de la Propiedad de España.
C.S.V. 241016288E9F04FE
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORESESPAÑA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 5 de 6
DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



en 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 UTRERA 1 a día cinco de Octubre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 241016288E9F04FE

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
C S V - 241016288E9F04FE
 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
 en <https://sede.utrera.org>

WWW.REGISTRADORES.ORG

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Pág. 6 de 6
 DOCUMENTO: 20211857075
 Fecha: 07/05/2021
 Hora: 13:22



ANEXO 2: CEDULA URBANÍSTICA EMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE UTRERA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
<small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</small>		



ANEXO 3: PRESUPUESTO TOTAL DE LA ACTUACIÓN



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
	ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021	



PRESUPUESTO TOTAL DE LA ACTUACIÓN

TERRENO Y NAVE _____ **1.600.000 Euros**

ACTUACIONES _____ **2.300.000 Euros**

- Adecuación de la nave _____ **800.000 Euros**
 - o Instalación eléctrica, puentes grúa, equipos de aire comprimido, etc. _____ 600.000 Euros
 - o Dotación de agua y saneamiento _____ 200.000 Euros
- Oficinas y vestuarios _____ **200.000 Euros**
 - o Obra civil _____ 100.000 Euros
 - o Instalaciones _____ 60.000 Euros
 - o Dotación de agua y saneamiento _____ 40.000 Euros
- Galvanizado _____ **1.300.000 Euros**

TOTAL _____ **3.900.000 Euros**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
 Fecha: 07/05/2021
 Hora: 13:22



ANEXO 4: RESUMEN BALANCE Y RESULTADOS AUDITADO DE POSTEMEL. AÑOS 2017, 2018, 2019 Y 2020.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021		





OM9355659

CLASE 8.^a

POSTEMEL, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017
(Importes en Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31-12-17	31-12-16
A) ACTIVO NO CORRIENTE		2.393.615,62	2.530.546,94
I. Inmovilizado intangible.	7	34.627,92	71.685,94
5. Aplicaciones informáticas		34.627,92	71.685,94
II. Inmovilizado material	5	2.282.826,29	2.379.598,26
1. Terrenos y construcciones		1.880.676,81	1.954.180,59
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8	402.149,48	425.417,67
III. Inversiones inmobiliarias	6	51.111,45	55.136,32
1. Terrenos		41.049,01	41.049,01
2. Construcciones		10.062,44	14.087,31
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	1.332,02	758,48
5. Otros activos financieros		1.332,02	758,48
VI. Activos por impuesto diferido	12	23.717,94	23.367,94
B) ACTIVO CORRIENTE		6.035.835,10	5.284.864,13
II. Existencias	11, 13	3.645.338,35	3.266.106,51
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		1.382.039,13	1.087.182,48
3. Productos en curso		2.225.370,00	2.079.175,00
4. Productos terminados		37.929,22	99.749,03
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.085.650,71	1.729.488,60
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9, 10	2.043.210,89	1.704.908,15
3. Deudores varios.	9	13.629,29	3.699,10
4. Personal	9	7.588,72	5.088,72
5. Activos por impuesto corriente	12	4.262,00	4.535,93
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		16.959,81	11.256,70
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	161.411,16	99.356,10
1. Instrumentos de patrimonio		120.000,00	78.641,60
3. Valores representativos de deuda		40.404,00	0,00
5. Otros activos financieros	17	1.007,16	20.714,50
VI. Periodificaciones a corto plazo		5.833,21	5.833,21
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		137.601,67	184.079,71
1. Tesorería	9, 10	137.601,67	184.079,71
TOTAL ACTIVO		8.429.450,72	7.815.411,07

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3



0M9355660

CLASE 8.^a

POSTEMEL, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017
(Importes en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31-12-17	31-12-16
A) PATRIMONIO NETO		3.333.821,23	3.317.078,96
A-1) FONDOS PROPIOS.	9	3.265.549,64	3.211.625,35
I. Capital		600.000,00	600.000,00
1. Capital escriturado		600.000,00	600.000,00
III. Reservas		3.530.701,81	3.530.701,81
1. Legal		120.000,00	120.000,00
2. Otras reservas		3.410.701,81	3.410.701,81
V. Resultados de ejercicios anteriores		-919.076,46	-700.816,78
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-919.076,46	-700.816,78
VII. Resultado del ejercicio	3	53.924,29	-218.259,68
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS.	15	68.271,59	105.453,61
B) PASIVO NO CORRIENTE		502.096,48	369.362,59
II. Deudas a largo plazo	9	477.791,03	333.977,45
2. Deuda con entidades de crédito		422.571,53	303.392,08
3. Acreedores por arrendamiento financiero	8	52.215,50	27.581,37
5. Otros pasivos financieros		3.004,00	3.004,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	12, 15	24.305,45	35.385,14
C) PASIVO CORRIENTE		4.593.533,01	4.128.969,52
III. Deudas a corto plazo	9	2.832.223,72	2.825.625,48
2. Deudas con entidades de crédito		2.807.009,24	2.799.197,03
3. Acreedores arrendamiento financiero	8	25.214,48	9.097,56
5. Otros pasivos financieros		0,00	17.330,89
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.761.309,29	1.303.344,04
1. Proveedores	9	418.506,90	454.539,56
4. Deudas comerciales anticipadas por entidades de crédito	9	855.552,85	503.562,15
5. Acreedores varios	9	50.881,72	4.952,64
6. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9	79.822,31	86.708,44
8. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	234.984,89	95.408,40
9. Anticipos de clientes	9	121.560,62	158.172,85
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		8.429.450,72	7.815.411,07

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3



OM9355661

CLASE 8.^a

POSTEMEL, S.L.
 CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO
 EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Importes en Euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	31-12-17	31-12-16
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	18	7.456.992,72	4.810.621,73
a) Ventas	10	7.366.669,54	4.747.530,20
b) Prestaciones de servicios		90.323,18	63.091,53
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		84.375,19	1.642.357,38
4. Aprovisionamientos		-3.498.399,57	-2.891.529,90
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	13	-3.372.805,12	-2.829.423,46
c) Trabajos realizados por otras empresas		-125.594,45	-62.106,44
5. Otros ingresos de explotación		28.365,55	23.562,66
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	6, 8	28.365,55	23.562,66
6. Gastos de personal		-2.677.146,16	-2.542.558,18
a) Sueldos, salarios y asimilados	17	-2.054.157,45	-1.924.606,69
b) Cargas sociales	13	-622.988,71	-617.951,49
7. Otros gastos de explotación		-945.954,33	-783.512,69
a) Servicios exteriores	14	-920.128,33	-767.743,01
b) Tributos		-25.826,00	-27.053,29
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	9	0,00	11.283,61
8. Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	-358.431,98	-348.941,54
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12, 15	49.536,49	62.050,13
12. Otros resultados	13	-24.131,14	-59.959,73
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		115.206,77	-87.910,14
13. Ingresos financieros		439,48	2.891,97
d) De valores negociables y otros instrumentos financieros (terceros)		439,48	2.891,97
14. Gastos financieros		-134.672,49	-117.808,55
b) Por deudas con terceros	9	-134.672,49	-117.808,55
15. Variación de valor razonable en Instrumentos financieros	9	11.762,40	-23.246,79
a) Cartera de negociación y otros		11.762,40	-23.246,79
16. Diferencias de cambio	10	62.142,56	7.813,83
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-60.328,05	-130.349,54
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		54.878,72	-218.259,68
18. Impuestos sobre beneficios	12	-954,43	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		53.924,29	-218.259,68
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	3	53.924,29	-218.259,68

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.ustrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
 Fecha: 07/05/2021
 Hora: 13:22



J1C563300W4G6Y2X0U1U3



ON 4289860

CLASE 8.ª

POSTEMEL, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018
(Importes en Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31-12-18	31-12-17
A) ACTIVO NO CORRIENTE		2.216.608,28	2.393.615,62
I. Inmovilizado intangible.	7	11.265,23	34.627,92
5. Aplicaciones informáticas		11.265,23	34.627,92
II. Inmovilizado material	5	2.117.733,74	2.282.826,29
1. Terrenos y construcciones		1.808.904,26	1.880.676,81
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8	308.829,48	402.149,48
III. Inversiones inmobiliarias	6	47.032,37	51.111,45
1. Terrenos		41.049,01	41.049,01
2. Construcciones		5.983,36	10.062,44
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	1.332,02	1.332,02
5. Otros activos financieros		1.332,02	1.332,02
VI. Activos por impuesto diferido	12	39.244,92	23.717,94
B) ACTIVO CORRIENTE		6.674.783,14	6.035.835,10
II. Existencias	11, 13	3.661.047,96	3.645.338,35
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		1.528.536,93	1.382.039,13
3. Productos en curso		2.050.140,00	2.225.370,00
4. Productos terminados		82.371,03	37.929,22
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.557.154,83	2.085.650,71
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9, 10	2.545.173,07	2.043.210,89
3. Deudores varios.	9	3.699,10	13.629,29
4. Personal	9	3.700,00	7.588,72
5. Activos por impuesto corriente	12	4.582,66	4.262,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		0,00	16.959,81
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	161.314,90	161.411,16
1. Instrumentos de patrimonio		120.000,00	120.000,00
3. Valores representativos de deuda		40.404,00	40.404,00
5. Otros activos financieros	17	910,90	1.007,16
VI. Periodificaciones a corto plazo		5.833,21	5.833,21
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		289.432,24	137.601,67
1. Tesorería	9, 10	289.432,24	137.601,67
TOTAL ACTIVO		8.891.391,42	8.429.450,72

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

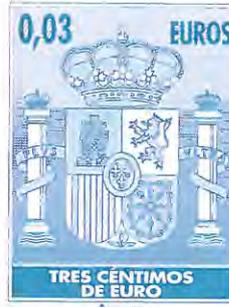
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

CLASE 8.^a

ON 4289861

POSTEMEL, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018
(Importes en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31-12-18	31-12-17
A) PATRIMONIO NETO		3.271.767,58	3.333.821,23
A-1) FONDOS PROPIOS.	9	3.229.439,69	3.265.549,64
I. Capital		600.000,00	600.000,00
1. Capital escriturado		600.000,00	600.000,00
III. Reservas		3.530.701,81	3.530.701,81
1. Legal		120.000,00	120.000,00
2. Otras reservas		3.410.701,81	3.410.701,81
V. Resultados de ejercicios anteriores		-865.152,17	-919.076,46
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-865.152,17	-919.076,46
VII. Resultado del ejercicio	3	-36.109,95	53.924,29
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS.	15	42.327,89	68.271,59
B) PASIVO NO CORRIENTE		362.711,75	502.096,48
II. Deudas a largo plazo	9	344.887,28	477.791,03
2. Deuda con entidades de crédito		311.062,82	422.571,53
3. Acreedores por arrendamiento financiero	8	30.820,46	52.215,50
5. Otros pasivos financieros		3.004,00	3.004,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	12, 15	17.824,47	24.305,45
C) PASIVO CORRIENTE		5.256.912,09	4.593.533,01
III. Deudas a corto plazo	2, 9	4.315.291,66	3.687.776,57
2. Deudas con entidades de crédito	2	4.287.284,19	3.662.562,09
3. Acreedores arrendamiento financiero	8	28.007,47	25.214,48
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2	941.620,43	905.756,44
1. Proveedores	9	472.765,44	418.506,90
5. Acreedores varios	9	98.734,35	50.881,72
6. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9	104.802,47	79.822,31
8. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	192.771,57	234.984,89
9. Anticipos de clientes	9	72.546,60	121.560,62
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		8.891.391,42	8.429.450,72

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

CLASE 8.^a

ON 4289862

POSTEMEL, S.L.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Importes en Euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	31-12-18	31-12-17
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	18	9.009.317,99	7.456.992,72
a) Ventas	2, 10	8.562.774,53	7.141.543,58
b) Prestaciones de servicios	2	446.543,46	315.449,14
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		-130.788,19	84.375,19
4. Aprovisionamientos		-4.609.376,53	-3.498.399,57
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	13	-4.222.822,99	-3.372.805,12
c) Trabajos realizados por otras empresas		-386.553,54	-125.594,45
5. Otros ingresos de explotación		32.092,69	28.365,55
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	6, 8	32.092,69	28.365,55
6. Gastos de personal		-2.894.305,28	-2.677.146,16
a) Sueldos, salarios y asimilados		-2.179.073,29	-2.054.157,45
b) Cargas sociales	13	-715.231,99	-622.988,71
7. Otros gastos de explotación		-1.077.767,83	-945.954,33
a) Servicios exteriores	14	-1.012.600,11	-920.128,33
b) Tributos		-54.657,42	-25.826,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	9	-10.510,30	0,00
8. Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	-264.313,41	-358.431,98
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12, 15	34.591,57	49.536,49
12. Otros resultados	13	1.251,61	-24.131,14
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		100.702,62	115.206,77
13. Ingresos financieros		1.334,07	439,48
d) De valores negociables y otros instrumentos financieros (terceros)		1.334,07	439,48
14. Gastos financieros		-172.884,19	-134.672,49
b) Por deudas con terceros	9	-172.884,19	-134.672,49
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	9	0,00	11.762,40
a) Cartera de negociación y otros		0,00	11.762,40
16. Diferencias de cambio	10	21.377,46	62.142,56
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-150.172,66	-60.328,05
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-49.470,04	54.878,72
18. Impuestos sobre beneficios	12	13.360,09	-954,43
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-36.109,95	53.924,29
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	3, 12	-36.109,95	53.924,29

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075

Fecha: 07/05/2021

Hora: 13:22



J1C563300W4G6Y2X0U1U3



ON 4289863

CLASE 8.ª

POSTEMEL, S.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
 (Cifras en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-36.109,95	53.924,29
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		0,00	0,00
IX. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12, 15	-34.591,57	-49.566,14
X. Efecto impositivo		8.647,87	12.384,12
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-25.943,70	-37.182,02
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-62.053,65	16.742,27

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2018

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Cifras en Euros)

	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016	600.000,00	3.530.701,81	-700.816,78	-218.259,68	105.453,61	3.317.078,96
B) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2017	600.000,00	3.530.701,81	-700.816,78	-218.259,68	105.453,61	3.317.078,96
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	53.924,29	-37.182,02	16.742,27
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-218.259,68	218.259,68	0,00	0,00
Aplicación del resultado	0,00	0,00	-218.259,68	218.259,68	0,00	0,00
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017	600.000,00	3.530.701,81	-919.076,46	53.924,29	68.271,59	3.333.821,23
D) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2018	600.000,00	3.530.701,81	-919.076,46	53.924,29	68.271,59	3.333.821,23
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-36.109,95	-25.943,70	-62.053,65
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	53.924,29	-53.924,29	0,00	0,00
Aplicación del resultado	0,00	0,00	53.924,29	-53.924,29	0,00	0,00
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2018	600.000,00	3.530.701,81	-865.152,17	-36.109,95	42.327,90	3.271.767,59



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
 Fecha: 07/05/2021
 Hora: 13:22





ON 4289864

CLASE 8.^a

POSTEMEL, S.L.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018
 (Cifras en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		-49.470,04	54.878,72
2. Ajustes al resultado:		390.404,80	369.223,54
a) Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	264.313,41	358.431,98
b) Correcciones valorativas por deterioro	9	10.510,30	0,00
d) Imputación de subvenciones	15	-34.591,57	-49.535,49
g) Ingresos financieros		-1.334,07	-439,48
h) Gastos financieros	9	172.884,19	134.672,49
i) Diferencias de cambio	10	-21.377,46	-62.142,56
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	9	0,00	-11.762,40
3. Cambios en el capital corriente		-440.065,66	-613.337,15
a) Existencias	11	-15.709,61	-379.231,84
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	9	-460.318,30	-289.757,55
c) Otros activos corrientes	9	96,26	-50.292,66
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	2, 9	35.863,99	105.944,90
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-171.870,78	-138.496,01
a) Pagos de intereses		-172.884,19	-134.672,49
c) Cobros de intereses		1.334,07	439,48
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	12	-320,66	-4.262,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2	-271.001,88	-327.729,90
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)			
6. Pagos por inversiones		-71.779,09	-221.150,66
b) Inmovilizado intangible	7	0,00	-23.970,00
c) Inmovilizado material	5	-71.779,09	-196.607,12
e) Otros activos financieros	9	0,00	-573,54
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-71.779,09	-221.150,66
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	2	494.611,34	502.402,52
b) Emisión de deudas con entidades de crédito	9	1.746.981,04	1.137.965,00
f) Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	2, 9	-1.252.369,70	-618.231,59
h) Devolución y amortización de otras deudas	9	0,00	-17.330,89
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación	2	494.611,34	502.402,52
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		151.830,57	-46.478,04
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		137.601,67	184.079,71
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		289.432,24	137.601,67

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
 Fecha: 07/05/2021
 Hora: 13:22





ON4027646

CLASE B.ª
SECRETARÍAPOSTEMEL, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018
(Importes en Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31-12-19	31-12-18
A) ACTIVO NO CORRIENTE		2.284.593,84	2.216.608,28
I. Inmovilizado intangible.	7	3.355,13	11.265,23
5. Aplicaciones informáticas		3.355,13	11.265,23
II. Inmovilizado material	5	2.199.892,50	2.117.733,74
1. Terrenos y construcciones		1.746.808,89	1.808.904,28
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8	453.285,61	308.829,48
III. Inversiones inmobiliarias	6	43.007,23	47.032,37
1. Terrenos		41.049,01	41.049,01
2. Construcciones		1.958,22	5.983,36
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	1.332,02	1.332,02
5. Otros activos financieros		1.332,02	1.332,02
VI. Activos por impuesto diferido	12	37.006,96	38.244,92
B) ACTIVO CORRIENTE		6.607.942,85	6.674.783,14
II. Existencias	11, 13	3.345.030,33	3.661.047,96
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		1.498.552,32	1.528.536,93
3. Productos en curso		1.774.120,00	2.050.140,00
4. Productos terminados		72.348,01	82.371,03
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.503.512,97	2.557.154,83
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8, 10	2.423.591,99	2.545.173,07
3. Deudores varios.	9	3.699,10	3.699,10
4. Personal	9	2.300,00	3.700,00
5. Activos por impuesto corriente	12	4.641,14	4.582,66
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	69.280,74	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	180.702,30	181.314,90
1. Instrumentos de patrimonio		120.000,00	120.000,00
3. Valores representativos de deuda		40.404,00	40.404,00
5. Otros activos financieros	17	298,30	910,90
VI. Periodificaciones a corto plazo		5.833,21	5.833,21
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		592.864,04	289.432,24
1. Tesorería	8, 10	592.864,04	289.432,24
TOTAL ACTIVO		8.892.536,69	8.891.391,42

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2019

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3
en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



ON4027647

CLASE 8.ª

280832700-0-12/19/10p

POSTEMEL, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019
(Importes en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31-12-19	31-12-18
A) PATRIMONIO NETO		3.038.274,21	3.271.767,58
A-1) FONDOS PROPIOS.	9	3.006.839,03	3.229.439,69
I. Capital		600.000,00	600.000,00
1. Capital escriturado		600.000,00	600.000,00
III. Reservas		3.530.701,81	3.530.701,81
1. Legal		120.000,00	120.000,00
2. Otras reservas		3.410.701,81	3.410.701,81
V. Resultados de ejercicios anteriores		-901.262,12	-865.152,17
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-901.262,12	-865.152,17
VII. Resultado del ejercicio	3	-222.600,66	-36.109,95
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS.	15	31.435,18	42.327,89
B) PASIVO NO CORRIENTE		388.848,91	362.711,75
II. Deudas a largo plazo	9	372.451,70	344.887,28
2. Deuda con entidades de crédito		254.574,81	311.082,82
3. Acreedores por arrendamiento financiero	8	114.872,89	30.820,48
5. Otros pasivos financieros		3.004,00	3.004,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	12, 15	16.397,21	17.824,47
C) PASIVO CORRIENTE		5.485.413,57	5.268.912,09
III. Deudas a corto plazo	9	4.160.735,19	4.315.291,66
2. Deudas con entidades de crédito		4.105.687,56	4.267.284,19
3. Acreedores arrendamiento financiero	8	54.196,93	28.007,47
5. Otros pasivos financieros	17	850,70	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.304.678,38	941.620,43
1. Proveedores	9	689.283,26	472.765,44
5. Acreedores varios	9	133.932,01	98.734,35
6. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9	125.819,90	104.802,47
8. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	131.121,23	192.771,57
9. Anticipos de clientes	9, 10	244.722,28	72.548,60
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		8.892.536,69	8.891.391,42

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2019



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22





CLASE 8.ª



ON4027648

POSTEMEL, S.L.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Importes en Euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	31-12-19	31-12-18
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	18	10.260.208,86	9.009.317,89
a) Ventas	10	9.965.669,05	8.562.774,53
b) Prestaciones de servicios		294.539,80	446.543,48
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		-286.043,02	-130.788,19
4. Aprovisionamientos		-5.385.144,32	-4.609.376,53
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	13	-4.882.418,15	-4.222.822,99
c) Trabajos realizados por otras empresas		-492.726,17	-386.553,54
5. Otros ingresos de explotación		33.308,09	32.092,89
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	6, 8	33.308,09	32.092,89
6. Gastos de personal		-3.336.034,47	-2.894.305,28
a) Sueldos, salarios y asimilados		-2.510.380,46	-2.179.073,29
b) Cargas sociales	13	-824.654,01	-715.231,99
7. Otros gastos de explotación		-1.181.241,14	-1.077.767,83
a) Servicios exteriores	8, 14	-1.094.499,72	-1.012.800,11
b) Tributos		-30.303,80	-54.657,42
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	9	-28.437,62	-10.510,30
8. Amortización del inmovilizado	6, 6, 7	-166.288,06	-284.313,41
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12, 15	14.823,22	34.591,57
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	868,57	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras		868,57	0,00
12. Otros resultados	13	-20.032,86	1.251,61
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-14.862,03	100.702,62
13. Ingresos financieros		518,00	1.334,07
d) De valores negociables y otros instrumentos financieros (terceros)		518,00	1.334,07
14. Gastos financieros		-170.209,31	-172.884,19
b) Por deudas con terceros	9	-170.209,31	-172.884,19
16. Diferencias de cambio	10	-33.618,11	21.377,46
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-203.307,42	-180.172,66
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-218.169,46	-49.470,04
18. Impuestos sobre beneficios	12	-4.441,24	13.360,09
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-222.600,66	-36.109,95
A.6) RESULTADO DEL EJERCICIO	3, 12	-222.600,66	-36.109,95

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2019



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22





0N4027649

CLASE 8.ª

POSTEMEL, S.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019
AL ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
 (Cifras en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-222.900,86	-38.108,95
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		0,00	0,00
IX. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12, 16	-14.523,22	-34.691,57
X. Efecto impositivo		3.630,52	8.647,87
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-10.882,71	-28.843,70
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-233.493,36	-62.053,86

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2019

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Cifras en Euros)

	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017	600.000,00	3.530.701,81	-919.076,46	53.924,29	68.271,59	3.333.821,23
B) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2018	600.000,00	3.530.701,81	-919.076,46	53.924,29	68.271,59	3.333.821,23
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-38.108,95	-26.943,71	-62.053,66
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	53.924,29	-53.924,29	0,00	0,00
Aplicación del resultado	0,00	0,00	53.924,29	-53.924,29	0,00	0,00
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2018	600.000,00	3.530.701,81	-865.152,17	-36.108,95	42.327,89	3.271.767,58
D) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2019	600.000,00	3.530.701,81	-865.152,17	-36.108,95	42.327,89	3.271.767,58
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-222.900,86	-10.882,71	-233.493,38
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-38.108,95	38.108,95	0,00	0,00
Aplicación del resultado	0,00	0,00	-38.108,95	38.108,95	0,00	0,00
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2019	600.000,00	3.530.701,81	-901.262,12	-222.900,86	31.445,18	3.036.274,21



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
 Fecha: 07/05/2021
 Hora: 13:22





ON4027650

CLASE 8.ª

POSTENEL, S.L.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019
(Cifras en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		-218.159,46	-48.470,04
2. Ajustes al resultado:		389.818,30	390.404,80
a) Amortización del inmovilizado	6, 6, 7	168.266,06	264.313,41
b) Correcciones valorativas por deterioro	9	28.437,82	10.510,30
d) Imputación de subvenciones	16	-14.523,22	-34.591,57
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		-868,57	0,00
g) Ingresos financieros	9	-518,00	-1.334,07
h) Gastos financieros	9	170.209,31	172.884,19
i) Diferencias de cambio	10	33.818,11	-21.377,48
3. Cambios en el capital corriente		877.886,73	-440.088,88
a) Existencias	11	318.017,88	-16.709,81
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	9	-2.081,38	-480.316,30
c) Otros activos corrientes	9	812,90	96,26
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	9	363.057,96	36.883,99
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-174.011,78	-171.870,78
a) Pagos de intereses	9	-170.209,31	-172.884,19
c) Cobros de intereses		518,00	1.334,07
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	12	-4.320,48	-320,66
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		666.043,85	-271.001,68
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)			
6. Pagos por inversiones		-272.487,54	-71.779,09
c) Inmovilizado material	8	-272.487,54	-71.779,09
7. Cobros por desinversiones		38.877,54	0,00
c) Inmovilizado material	8	38.877,54	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-233.610,00	-71.779,09
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-126.992,05	484.611,34
b) Emisión de deudas con entidades de crédito	8	776.993,14	1.745.961,04
f) Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	9	-904.735,89	-1.252.369,70
h) Devolución y amortización de otras deudas	8	850,70	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-126.992,05	484.611,34
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (II+III-IV)			
		303.431,80	151.830,67
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		288.432,24	137.601,87
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		592.864,04	289.432,24

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075

Fecha: 07/05/2021

Hora: 13:22



BALANCE

Desde mes 1 hasta 12

ACTIVO	2020	2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	2.178.175,60	2.284.593,84
A).I Inmovilizado intangible	6.308,93	3.355,13
A).I.1 Desarrollo	0,00	0,00
A).I.2 Concesiones	0,00	0,00
A).I.3 Patentes, licencias, marcas y similares	0,00	0,00
A).I.4 Fondo de comercio	0,00	0,00
A).I.5 Aplicaciones informáticas	6.308,93	3.355,13
A).I.6 Otro inmovilizado intangible	0,00	0,00
A).II Inmovilizado material	2.092.478,68	2.199.892,50
A).II.1 Terrenos y construcciones	1.665.083,79	1.746.606,89
A).II.2 Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	427.394,89	453.285,61
A).II.3 Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	0,00
A).III Inversiones inmobiliarias	41.049,01	43.007,23
A).III.1 Terrenos	41.049,01	41.049,01
A).III.2 Construcciones	0,00	1.958,22
A).IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00
A).IV.1 Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
A).IV.2 Créditos a empresas	0,00	0,00
A).IV.3 Valores representativos de deuda	0,00	0,00
A).IV.4 Derivados	0,00	0,00
A).IV.5 Otros activos financieros	0,00	0,00
A).V Inversiones financieras a largo plazo	1.332,02	1.332,02
A).V.1 Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
A).V.2 Créditos a terceros	0,00	0,00
A).V.3 Valores representativos de deuda	0,00	0,00
A).V.4 Derivados	0,00	0,00
A).V.5 Otros activos financieros	1.332,02	1.332,02
A).VI Activos por impuesto diferido	37.006,96	37.006,96
B) ACTIVO CORRIENTE	7.260.791,75	6.607.644,55
B).I Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
B).II Existencias	3.345.030,33	3.345.030,33
B).II.1 Comerciales	0,00	0,00
B).II.2 Materias primas y otros aprovisionamientos	1.498.562,32	1.498.562,32
B).II.3 Productos en curso	1.774.120,00	1.774.120,00
B).II.4 Productos terminados	72.348,01	72.348,01
B).II.5 Subproductos, residuos y materiales recuperados	0,00	0,00
B).II.6 Anticipos a proveedores	0,00	0,00
B).III Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.769.588,74	2.503.512,97
B).III.1 Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.693.285,27	2.423.591,99
B).III.2 Clientes, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
B).III.3 Deudores varios	78.699,10	3.699,10
B).III.4 Personal	2.500,00	2.300,00
B).III.5 Activos por impuesto corriente	0,00	0,00



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORRERO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

DOCUMENTO DIGITALMENTE FIRMADO
11857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

BALANCE

Desde mes 1 hasta 12

ACTIVO	2020	2019
B).III.6 Otros créditos con las Administraciones Públicas	-4.895,63	69.280,74
B).III.7 Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	0,00
B).IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
B).IV.1 Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
B).IV.2 Créditos a empresas	0,00	0,00
B).IV.3 Valores representativos de deuda	0,00	0,00
B).IV.4 Derivados	0,00	0,00
B).IV.5 Otros activos financieros	0,00	0,00
B).V Inversiones financieras a corto plazo	161.300,14	160.404,00
B).V.1 Instrumentos de patrimonio	120.000,00	120.000,00
B).V.2 Créditos a empresas	0,00	0,00
B).V.3 Valores representativos de deuda	40.404,00	40.404,00
B).V.4 Derivados	0,00	0,00
B).V.5 Otros activos financieros	896,14	0,00
B).VI Periodificaciones a corto plazo	5.833,21	5.833,21
B).VII Efectivo y otros líquidos equivalentes	979.039,33	592.864,04
B).VII.1 Tesorería	979.039,33	592.864,04
B).VII.2 Otros activos líquidos equivalentes	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	9.438.967,35	8.892.238,39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

BALANCE

Desde mes 1 hasta 12

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2020	2019
A) PATRIMONIO NETO	3.344.967,81	3.038.274,21
A-1) Fondos propios	3.324.021,23	3.006.839,03
A-1).I Capital	600.000,00	600.000,00
A-1).I.1 Capital escriturado	600.000,00	600.000,00
A-1).I.2 Capital no exigido	0,00	0,00
A-1).II Prima de emisión	0,00	0,00
A-1).III Reservas	3.530.701,81	3.530.701,81
A-1).III.1 Legal y estatutarias	120.000,00	120.000,00
A-1).III.2 Otras reservas	3.410.701,81	3.410.701,81
A-1).III.3 Reserva de revalorización	0,00	0,00
A-1).III.4 Reserva de capitalización	0,00	0,00
A-1).IV Acciones y participaciones en patrimonio propias	0,00	0,00
A-1).V Resultado de ejercicios anteriores	-1.123.862,77	-901.262,12
A-1).V.1 Remanente	0,00	0,00
A-1).V.2 Resultados negativos de ejercicios anteriores	-1.123.862,77	-901.262,12
A-1).VI Otras aportaciones de socios	0,00	0,00
A-1).VII Resultado del ejercicio	317.182,19	-222.600,66
A-1).VIII Dividendo a cuenta	0,00	0,00
A-1).IX Otros instrumentos de patrimonio neto	0,00	0,00
A-2) Ajustes por cambio de valor	0,00	0,00
A-2).I Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
A-2).II Operaciones de cobertura	0,00	0,00
A-2).III Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	0,00	0,00
A-2).IV Diferencia de conversión	0,00	0,00
A-2).V Otros	0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	20.946,58	31.435,18
B) PASIVO NO CORRIENTE	1.623.927,69	388.848,90
B).I Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
B).I.1 Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	0,00	0,00
B).I.2 Actuaciones medioambientales	0,00	0,00
B).I.3 Provisiones por estructuración	0,00	0,00
B).I.4 Otras provisiones	0,00	0,00
B).II Deudas a largo plazo	1.611.026,32	372.451,69
B).II.1 Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
B).II.2 Deudas con entidades de crédito	1.464.841,93	254.574,80
B).II.3 Acreedores por arrendamiento financiero	143.180,39	114.872,89
B).II.4 Derivados	0,00	0,00
B).II.5 Otros pasivos financieros	3.004,00	3.004,00
B).III Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00
B).IV Pasivos por impuesto diferido	12.901,37	16.397,21
B).V Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	4.470.071,85	5.465.115,28



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://sede.utrera.org>

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
11857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021



BALANCE

Desde mes 1 hasta 12

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2020	2019
C).II Provisiones a corto plazo	0,00	0,00
C).III Deudas a corto plazo	3.738.167,28	4.160.436,90
C).III.1 Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
C).III.2 Deudas con entidades de crédito	3.738.975,30	4.105.687,57
C).III.3 Acreedores por arrendamiento financiero	0,32	54.196,93
C).III.4 Derivados	0,00	0,00
C).III.5 Otros pasivos financieros	-808,34	552,40
C).IV Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
C).V Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	731.904,57	1.304.678,38
C).V.1 Proveedores	386.048,85	669.283,26
C).V.2 Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
C).V.3 Acreedores varios	33.531,01	133.932,01
C).V.4 Personal (remuneraciones pendientes de pago)	114.468,60	125.619,60
C).V.5 Pasivos por impuesto corriente	0,00	0,00
C).V.6 Otras deudas con las Administraciones Públicas	197.856,11	131.121,23
C).V.7 Anticipos de clientes	0,00	244.722,28
C).VI Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	9.438.967,35	8.892.238,39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Desde mes 1 hasta 12

	2020	2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
A) 1. Importe neto de las cifras de negocios	9.868.960,98	10.260.208,95
A) 1.a). Ventas	9.452.206,88	9.965.669,05
A) 1.b). Prestaciones de servicios	416.754,10	294.539,90
A) 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0,00	-286.043,02
A) 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00
A) 4. Aprovisionamientos	-4.555.950,79	-5.365.144,32
A) 4.a). Consumo de mercaderías	0,00	2.600,90
A) 4.b). Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-4.145.294,21	-4.885.019,05
A) 4.c). Trabajos realizados por otras empresas	-410.656,58	-482.726,17
A) 4.d). Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	0,00	0,00
A) 5. Otros ingresos de explotación	32.280,48	33.308,09
A) 5.a). Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	32.280,48	33.308,09
A) 5.b). Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	0,00	0,00
A) 6. Gastos de personal	-3.319.677,85	-3.335.034,47
A) 6.a). Sueldos, salarios y asimilados	-2.547.889,42	-2.510.380,46
A) 6.b). Cargas sociales	-771.788,43	-824.654,01
A) 6.c). Provisiones	0,00	0,00
A) 7. Otros gastos de explotación	-1.333.226,48	-1.151.241,14
A) 7.a). Servicios exteriores	-1.210.750,05	-1.094.499,72
A) 7.b). Tributos	-29.992,15	-30.303,80
A) 7.c). Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-92.484,28	-26.437,62
A) 7.d). Otros gastos de gestión corriente	0,00	0,00
A) 8. Amortización del inmovilizado	-171.731,83	-166.265,05
A) 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	13.984,44	14.523,22
A) 10. Excesos de provisiones	0,00	0,00
A) 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	868,57
A) 11.a). Deterioros y pérdidas	0,00	0,00
A) 11.b). Resultado por enajenaciones y otras	0,00	868,57
A) 12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	0,00	0,00
A) 13. Otros resultados	-4.037,00	-20.032,86
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	530.601,95	-14.852,03
A) 14. Ingresos financieros	518,07	518,00
A) 14.a). De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
A) 14.a.1). En empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
A) 14.a.2). En terceros	0,00	0,00
A) 14.b). De valores negociables y otros instrumentos financieros	518,07	518,00



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Desde mes 1 hasta 12

	2020	2019
A) 14.b.1). De empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
A) 14.b.2). De terceros	518,07	518,00
A) 15. Gastos financieros	-164.328,28	-170.209,31
A) 15.a). Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
A) 15.b). Por deudas con terceros	-164.328,28	-170.209,31
A) 15.c). Por actualización de provisiones	0,00	0,00
A) 16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
A) 16.a). Cartera de negociación y otros	0,00	0,00
A) 16.b). Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
A) 17. Diferencias de cambio	-49.609,54	-33.616,11
A) 18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
A) 18.a). Deterioros y pérdidas	0,00	0,00
A) 18.b). Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	-213.419,75	-203.307,42
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	317.182,20	-218.159,45
A.4) 19. Impuesto sobre beneficios	0,00	-4.441,21
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 19)	317.182,20	-222.600,66
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00	0,00
B) 20. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)	317.182,20	-222.600,66



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

ANEXO 5: PROMESA DE COMPRAVENTA



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	<p>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</p>	<p>Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

PROMESA DE COMPRAVENTA SOMETIDA A CONDICIÓN SUSPENSIVA

En Sevilla, a 5 de enero de 2021.

REUNIDOS

De una parte, DON MODESTO EDUARDO OLARTE SOTO mayor de edad, con DNI 28462789-J y domicilio en Avda. Américo Vespucio, 5-4, Edificio Cartuja, 1.ª planta, oficina 11 (Isla de la Cartuja), de Sevilla, actuando en nombre y representación de **PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR, S.L.** (en adelante **PRASUR, S.L.**), con CIF N° B-41812280, cuya representación y facultades resultan del cargo que ostenta como Administrador Concursal, según nombramiento efectuado por Auto de 28/9/2012 en el Concurso Abreviado 60/2012 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Sevilla. En adelante la **vendedora**.

De otra parte, DON EDUARDO RIDAO RIDAO, mayor de edad, con DNI 28582358-M y domicilio a estos efectos en calle Barrau, 1, 11 A, 41018 Sevilla, actuando en nombre y representación de **FINRUSAL, S.L.**, con domicilio social en calle Barrau, 1, 11 A, 41018 Sevilla, cuya representación y facultades resultan del cargo que ostenta como administrador único, según escritura otorgada el 27 de marzo de 2006 ante el Notario de Sevilla D. José Luis Ferrero Hormigo, con nº de protocolo 625. En adelante la **compradora**.

Ambos, en sus respectivas representaciones, reconociéndose mutuamente la capacidad para otorgar el presente documento,

EXPONEN

I.- Que PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR, S.L., fue declarada en Concurso de Acreedores por Auto de 28/9/2012 dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Sevilla en el Concurso Abreviado 60/2012, encontrándose el procedimiento actualmente en fase de liquidación.

II.- Que dicha entidad es dueña en pleno dominio de la finca registral nº 37.485 de Utrera, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Utrera, y consta de la siguiente descripción:

RUSTICA. NAVE INDUSTRIAL, sita en el pago de Arroyo del Moro y La Ajauría, en término de Utrera. La superficie de la parcela es de cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Tiene una superficie construida de doce mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados. La construcción tiene una estructura de cargaderos de acero de perfil laminado en



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

caliente sobre perfiles de las mismas características, los cerramientos de fachada y medianeros son de Bloque de Hormigón Poroso, y la cubierta de placas Sandwich de acero galvanizada por debajo y chapa lacada por el exterior. Es una nave diáfana que cuenta con depuradora para las aguas residuales. El resto de la parcela sin edificar está destinada a circulación y aparcamiento de vehículos y a zonas de depósito y almacenamiento de productos dispuestos para su transporte, para lo cual se encuentra debidamente acondicionada. Linda: al Norte, con camino de la Aujuría; al Sur, con tierras de la misma entidad exponente, con otras de Antonio Pozo Tortosa y con la de Antonio González López; y al Oeste, con arroyo de la Ajauría y tierras rústicas de Don Antonio González López.

La finca tiene a su favor, como predio dominante, servidumbre de paso constituidas sobre las fincas registrales 4664 y 22892, como predios sirvientes. La servidumbre consistirá en un camino de veinte metros de ancho y que discurre de norte a sur en toda la longitud del lindero Este de los predios sirvientes, en paralelo a la carretera de Sevilla a Ronda, hasta llegar por el lindero Sur de la finca de este número a la carretera de Utrera a Los Palacios con la que enlazará. Está destinado a satisfacer las necesidades de paso de esta finca, mediante vehículos de todas clases, incluso camiones, trailers y maquinaria pesada, así como de personas y animales. Los gastos de acondicionamiento y asfaltado, conservación y mejora serán satisfechos por la finca de este número. Así resulta de escritura otorgada en Utrera, ante el notario Don FRANCISCO JAVIER VALVERDE FERNANDEZ, el día veinticuatro de diciembre de dos mil tres, inscripción 8ª, de fecha diecisiete de febrero de dos mil cuatro.

Dicha finca coincide geográficamente con la finca con referencia catastral nº 41095A004000440001SR, si bien existe una discordancia en cuanto que la misma comprende también las fincas registrales nº 22.892 y 4.664 del Registro de la Propiedad nº 1 de Utrera.

El estado de cargas y gravámenes que pesan actualmente sobre la misma es conocido por ambas partes.

III.- Que estando interesada la entidad FINRUSAL, S.L. en adquirir la referida Finca en propiedad, y PREFABRICADOS Y ACCESORIOS DEL SUR, S.L., en proceder a su venta, es por lo que mediante el presente escrito otorgan la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA SOMETIDA A CONDICIÓN SUSPENSIVA**, de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

FINRUSAL, S.L., se obliga a adquirir a PRASUR, S.L. la finca descrita en el expositivo II mediante contrato de compraventa sometido a condición suspensiva, en el plazo y bajo las condiciones que a continuación se indican.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021		

31C563300W4G6Y2X0U1U3

SEGUNDA. - PRECIO DE VENTA

El precio pactado para la compraventa es de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL EUROS (1.600.000 euros)**.

La compraventa se hará como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes, y en el estado y condiciones que se encuentra actualmente, conocido por ambas partes.

En este sentido se manifiesta que la Finca está integrada por los siguientes elementos:

- Pórticos y las correas de perfiles laminados
- Cerramiento de hasta 2,5 metros de altura, con paneles de hormigón prefabricados de 20 cm de espesor; Desde esos 2,5 metros hasta una altura total de 13,30 metros, las paredes están compuestas por panel aislante tipo sándwich, lacados por ambas caras.
- Los faldones de la cubierta están formados por panel sándwich con chapa de acero galvanizado por la parte superior y chapa de acero lacado en blanco por la inferior.

La única parte de la estructura que falta es la correspondiente a las vigas de los puentes grúa. Asimismo, no se encuentra una de las puertas traseras, de 10 metros de anchura, que ha desaparecido, extremos que son conocidos por la compradora.

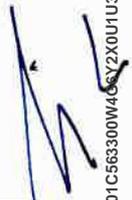
Se adjunta como Anexo 1, fotos de la Finca con las características referidas anteriormente.

Si por cualquier circunstancia, al momento del cumplimiento de la Condición Suspensiva, se hubiera producido en la Finca cualquier merma de carácter significativo (relativa a la estructura), la compradora podrá desistirse de la presente compraventa con la devolución de cualquier cantidad que hubiera sido abonada a la vendedora. En caso de cualquier otra pérdida, se acordará por las partes una disminución en el precio acorde a la pérdida de valor ocasionada en la Finca.

TERCERA. - FIRMA DE LA COMPRAVENTA

La firma de la compraventa en documento público se llevará a cabo una vez conste en el procedimiento concursal la aceptación de la operación por parte de todos los acreedores con privilegio especial sobre la Finca (artículo 210 del TRLC) –la “Condición Previa”-.

Tras la firma del presente acuerdo, FINRUSAL, S.L., queda obligada a presentar a la Administración Concursal una oferta de compra con el precio referido en la estipulación SEGUNDA y las condiciones aquí descritas. Acto seguido la Administración Concursal aportará dicha oferta en el Concurso Abreviado 60/2012 seguido en el Juzgado Mercantil nº 1 de Sevilla, solicitando el traslado de la misma a los acreedores con privilegio especial sobre la Finca para que acepten la presente operación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

3 FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



Cumplida la Condición Previa y con ocasión de la firma de la compraventa, FINRUSAL entregará a la Concursada la cantidad de 50.000,00 euros en concepto de parte de precio, por transferencia bancaria a la cuenta que se encuentra habilitada para el Concurso de Acreedores con nº IBAN ES95 2100 5741 4002 0012 2818.

Asimismo, FINRUSAL depositará notarialmente el importe de 100.000 euros, en concepto también de parte del precio, quedando dicho importe a disposición de la Concursada a la fecha de la Escritura Pública de Cumplimiento de la Condición Suspensiva.

CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA

La Compraventa quedará en todo caso sujeta a la aprobación por parte del Ayuntamiento de Utrera del Proyecto de Actuación presentado para el desarrollo de actividad industrial en la Finca por parte de POSTEMEL, S.L., sociedad vinculada a la compradora y que arrendará las instalaciones para dicho fin. Dicha autorización se encuentra a la fecha en tramitación y pendiente de resolución (la "Condición Suspensiva").

El plazo de la Condición Suspensiva se fija en diez (10) meses desde la fecha de la Oferta, prorrogable por acuerdo de las partes ("Plazo de la Condición Suspensiva").

La Condición Suspensiva se establece a favor de la parte compradora, pudiendo renunciar a la misma y comprar la Finca si llegado el Plazo de la Condición Suspensiva esta no se hubiera cumplido.

En caso de que finalmente no se efectuara la transmisión de la Finca por no cumplirse la Condición Suspensiva anteriormente descrita dentro del plazo indicado, quedará en beneficio de la concursada la cantidad de 50.000,00 euros entregada en concepto de parte de precio, como cláusula indemnizatoria.

Una vez cumplida la Condición Suspensiva, y constatada la transmisión libre de cargas y gravámenes, se otorgará la escritura pública de cumplimiento de la Condición Suspensiva ("Escritura Pública de Cumplimiento de la Condición Suspensiva"), en la cual las Partes dejarán constancia del cumplimiento de la misma, desplegando la compraventa todos sus efectos y entregándose entonces la posesión de la finca.

En ese momento, FINRUSAL abonará el resto del importe del precio, esto es, 1.450.000,00 (1.450.000) euros, quedando también a su disposición el importe de 100.000 euros depositado notarialmente, destinándose todo el precio al pago de los acreedores con privilegio especial.

QUINTA.- GASTOS

Todos los gastos y tributos que se deriven como consecuencia tanto de la de la escritura pública de compraventa sometida a condición suspensiva, como de la escritura de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	4 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
<small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021</small>		



cumplimiento de la condición suspensiva, incluida la deuda que en concepto de IBI corresponda a la finca, serán de cuenta y cargo de la parte compradora, con la excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que pudiera devengarse por esta operación, que será de cuenta de la parte vendedora.

De igual modo, los trámites y gestiones que hubieran de realizarse con el objeto de adecuar la realidad física y registral de la finca al Catastro Inmobiliario, serán asumidos por el comprador, corriendo éste con todos los gastos que ello genere.

QUINTA.- GASTOS DE LA MASA

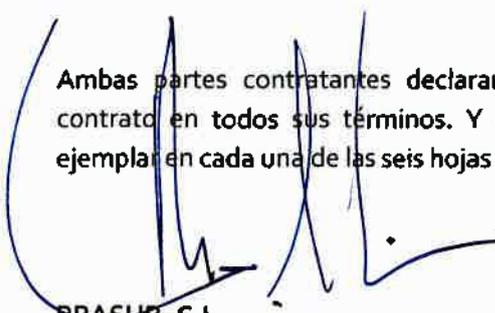
Con carácter ajeno al precio de compraventa, la parte compradora asume en este acto el pago de los créditos contra la masa pendientes de pago en el Concurso de Acreedores hasta el importe de 100.000 euros, cantidad que deberá abonarse al momento de otorgarse la Escritura Pública de Cumplimiento de la Condición Suspensiva mediante transferencia bancaria a la cuenta del Concurso nº IBAN ES95 2100 5741 4002 0012 2818.

En relación a la referida cantidad que se entrega a la Concursada, la Administración Concursal se obliga a mantener indemne a la parte compradora de cualquier controversia que pudiera derivarse en torno a la misma y de cualquier daño o perjuicio que se le pudiera ocasionar.

SEXTA.- FUERO DE LOS TRIBUNALES

Cualquier cuestión que pudiera suscitarse en la interpretación o aplicación del presente contrato deberá someterse a la jurisdicción y competencia del Juzgado Mercantil nº 1 de Sevilla dentro del Concurso Abreviado 60/2012.

Ambas partes contratantes declaran haber leído, comprendido y aceptado el presente contrato en todos sus términos. Y en prueba de cuanto antecede firman por duplicado ejemplar en cada una de las seis hojas (4) en el lugar y fecha arriba indicados.


PRASUR, S.L.
PARTE VENDEDORA


FINRUSAL, S.L.
PARTE COMPRADORA



ANEXO 6: PROMESA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021		



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

PROMESA DE ARRENDAMIENTO

En Sevilla, a 03 de febrero de 2021

REUNIDOS:

- a) De una parte, y como arrendador, FINRUSAL, SL, con CIF B91535971 con domicilio en C/ Barrau, 1 -11º A 41005 de Sevilla y representada en este acto por Isabel Ridao Ridao, con DNI 28620077G
- b) De otra parte, y como arrendatario Postemel, S.L. con CIF B41015652 y domicilio en Autovía A4, Km 532, 41020 (Sevilla), representada por Eduardo Ridao Ridao con DNI 28582358M

MANIFIESTAN:

Que reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria, tanto el arrendador, FINRUSAL, SL como el arrendatario, POSTEMEL, SL, por el presente escrito otorgan la presente Promesa de Arrendamiento sometida a condición suspensiva, de la finca que se identifica más abajo, con sujeción a las siguientes:

CONDICIONES:

1º Objeto:

Postemel, S.L. se obliga a arrendar a Finrusal, S.L. la finca registral nº 37485 de Utrera, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Utrera, y que consta de la siguiente descripción:

RUSTICA. NAVE INDUSTRIAL, sita en el pago de Arroyo del Moro y La Ajauría, en término de Utrera. La superficie de la parcela es de cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Tiene una superficie construida de doce mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados. La construcción tiene una estructura de cargaderos de acero de perfil laminado en caliente sobre perfiles de las mismas características, los cerramientos de fachada y medianeros son de Bloque de Hormigón Poroso, y la cubierta de placas Sandwich de acero galvanizada por debajo y chapa lacada por el exterior. Es una nave diáfana que cuenta con depuradora para las aguas residuales. El resto de la parcela sin edificar está destinada a circulación y aparcamiento de vehículos y a zonas de depósito y almacenamiento de productos dispuestos para su transporte, para lo cual se encuentra debidamente acondicionada. Linda: al Norte, con camino de la Aujuría; al Sur, con tierras de la misma entidad exponente, con otras de Antonio Pozo Tortosa y con la de Antonio González López; y al Oeste, con arroyo de la Ajauría y tierras rústicas de Don Antonio González López.

+



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



La finca tiene a su favor, como predio dominante, servidumbre de paso constituidas sobre las fincas registrales 4664 y 22892, como predios sirvientes. La servidumbre consistirá en un camino de veinte metros de ancho y que discurre de norte a sur en toda la longitud del lindero Este de los predios sirvientes, en paralelo a la carretera de Sevilla a Ronda, hasta llegar por el lindero Sur de la finca de este número a la carretera de Utrera a Los Palacios con la que enlazará. Está destinado a satisfacer las necesidades de paso de esta finca, mediante vehículos de todas clases, incluso camiones, trailers y maquinaria pesada, así como de personas y animales. Los gastos de acondicionamiento y asfaltado, conservación y mejora serán satisfechos por la finca de este número. Así resulta de escritura otorgada en Utrera, ante el notario Don FRANCISCO JAVIER VALVERDE FERNANDEZ, el día veinticuatro de diciembre de dos mil tres, inscripción 8ª, de fecha diecisiete de febrero de dos mil cuatro.

Este arrendamiento está sujeto a la condición previa de la compra de la finca por parte de Finrusal, lo que a su vez está pendiente de la autorización de la instalación de Postemel en la finca.

2º Conservación:

Los arrendatarios reciben en este acto la posesión y disfrute de la finca objeto del arrendamiento. Serán de cuenta de la parte arrendataria todas las obras de conservación y reparación que precise la finca objeto de este contrato durante el periodo de arrendamiento.

3º Destino:

Los arrendatarios destinarán el local objeto del arrendamiento al establecimiento de las instalaciones de la actividad que constituye su objeto social.

4º Duración del contrato:

El presente contrato de arrendamiento se concierta por el plazo de TREINTA AÑOS, que empezará a regir y contarse desde el día de la firma de las escrituras de compra de la finca por parte de Finrusal, S.L. Transcurrido este plazo, el contrato se entenderá prorrogado por mensualidades sucesivas hasta que cualquiera de las partes denuncie su terminación.

5º Precio del arrendamiento:

El arrendamiento se estipula en la cantidad de 14.000 € mensuales, pagaderas por meses anticipados, y dentro de los cinco primeros días de cada mes.

6º Actualización de la renta:

Para todo el tiempo de duración de este contrato, tanto pactado, como en su caso, las posibles prórrogas, se pacta revisión de la renta cada doce meses, que se llevará a cabo aplicando sobre la renta que se satisficiera o correspondiera satisfacer en el momento de cada una de las actualizaciones, el porcentaje de variación experimentado, en alza o en baja, el Índice de Precios de Consumo en el periodo transcurrido. Si llegadas las fechas de las correspondientes actualizaciones no se conocieran los índices, cualquiera que fuese la causa, se continuarán girando las rentas a tenor de la última satisfecha, sin perjuicio de que una vez conocidos dichos índices y junto el primer recibo de renta actualizada, se liquiden las diferencias.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



7ª Fianza:

Los arrendatarios entregarán al arrendador en el momento de la firma del contrato de arrendamiento, la cantidad de 18.000 €, importe de 2 mensualidades, en concepto de fianza, por el arrendamiento, según se prescribe por Ley. Esta cantidad no podrá enjugarse en rentas y se devolverá a la arrendataria después de concluido el contrato y entregado el local a la arrendadora.

8ª Servicios:

Serán de cuenta de los arrendatarios el pago de los servicios de teléfono, energía eléctrica y agua, para los que contratará directamente con las entidades suministradoras y a su nombre su prestación, y a las que abonará, también el importe de los recibos de consumo que le sean girados por dichos suministros.

9ª Arbitrios e Impuestos:

Además de los correspondientes a la actividad a desarrollar por la misma, serán de cuenta de los arrendatarios el IVA y cualquier otro arbitrio, contribución o impuesto que se cree en el futuro para gravar el disfrute de fincas o locales de negocio, tanto a nivel estatal, como provincial, municipal o del Ente autonómico, aunque los recibos sean girados a nombre del arrendador.

10ª Obras:

Para la realización de cualquier tipo de obra en el local arrendado, los arrendatarios precisarán de autorización expresa y escrita de la arrendadora.

11ª Subarriendos:

Los arrendatarios no podrán subarrendar, traspasar o ceder por ningún título, parcial o total el local objeto de arrendamiento.

12ª Renuncia de acciones:

Los arrendatarios renuncian expresamente al ejercicio de cuantas acciones puedan ir encaminadas a reducir la renta pactada en este contrato o las revisiones también convenidas.

13ª Domiciliación de acciones legales:

Las partes consignan expresamente a efectos de requerimientos, notificaciones y ejercicio de todo tipo de acciones legales, el domicilio donde esté ubicado el local objeto del presente contrato, el cual vinculará a todos los efectos.

14ª Normas supletorias:

Para todo lo no previsto, de modo expreso, en las presentes condiciones, regirán las normas establecidas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

15ª Sumisión:

Las partes, con renuncia expresa de su propio fuero, si lo tuvieran, se someten para cuanto traiga causa del presente contrato, a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados de Sevilla.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3

Y para que así conste y ser cumplido de buena fe, suscriben el presente, por duplicado, en el lugar y fecha al inicio indicados.



LA PARTE ARRENDATARIA

Eduardo Rídao Rídao



LA PARTE ARRENDADORA

Isabel Rídao Rídao



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



ANEXO 7: INFORME SOBRE VIABILIDAD DEL SUMINISTRO DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO PARA ANTIGUAS INSTALACIONES DEL GRUPO PRASUR. T.M. UTRERA. AGUAS DEL HUESNA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
<small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</small>		





Aguas del Huesna

POSTEMEL
 Apartado de Correos nº 13.314
 Ctra. Madrid-Cádiz Km.532
 41.020 Sevilla

Sevilla, 18 de enero de 2.021

Asunto: Informe sobre viabilidad del suministro de abastecimiento y saneamiento para antiguas instalaciones del grupo Prasar - T.M. Utrera.

Expediente: 12292

COORDINACIÓN:

- | | | | | |
|--|--|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Director Técnico | <input checked="" type="checkbox"/> Distribución y Saneamiento | <input type="checkbox"/> Producción y Medio Ambiente | <input type="checkbox"/> Obras | <input checked="" type="checkbox"/> Oficina Técnica |
| <input type="checkbox"/> Red en Baja | <input type="checkbox"/> Red en Alta | <input type="checkbox"/> Saneamiento | <input checked="" type="checkbox"/> Servicios Técnicos | <input checked="" type="checkbox"/> Administración y Finanzas |
| <input type="checkbox"/> Inspección Obras | <input type="checkbox"/> Compras | <input checked="" type="checkbox"/> Archivo Técnico | <input checked="" type="checkbox"/> Archivo General | <input checked="" type="checkbox"/> Ingeniería y nuevas Infr. |

En respuesta a la petición de conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento del Consorcio de Aguas del Huesna arriba indicada, le participo que la parcela para la que se solicita el servicio se encuentra fuera del área de cobertura que este organismo tiene definida según el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua (Decreto 120/91 de la Presidencia de la Junta de Andalucía).

En consecuencia, le informo de los requisitos que será necesario cumplir para acceder a su petición, con independencia de la documentación presentada de acuerdo al modelo de solicitud facilitado según el artículo 53 del citado reglamento.

Autorizaciones:

- Licencia urbanística, de obras, de ocupación o de primera utilización, según corresponda, tal y como establece el artículo 175 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154, de 31 de diciembre).
- Cuando el límite de la propiedad para la que se solicita suministro de agua se encuentre a menos de 100 m de la red de saneamiento pública, será preceptiva la conexión a dicha red para la realización del vertido de las aguas residuales, estándose entonces a lo dispuesto en la Ordenanza de Vertidos del Consorcio de Aguas del Huesna (BOP nº 159, de 11 de julio de 2007). En caso contrario, el solicitante de suministro de agua dispondrá de dos alternativas para resolver el vertido:
 1. Contar con una fosa séptica u otro sistema de depuración de aguas residuales, en cuyo caso se exigirá la preceptiva autorización de vertido por parte de la Administración competente.
 2. Realizar una acumulación de los vertidos en un depósito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado, en cuyo caso se exigirá un certificado de estanqueidad firmado por un técnico competente y contrato o factura de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos.

Obras a realizar:

- Una vez el peticionario disponga de todas las autorizaciones anteriormente indicadas, deberá hacer entrega a Aguas del Huesna de un proyecto técnico visado por el colegio profesional competente, así como de cualquier otro documento o autorización que Aguas del Huesna estime necesario de acuerdo con las características particulares del proyecto.
- En la zona existe red de abastecimiento por delante de la fachada para acometer la finca

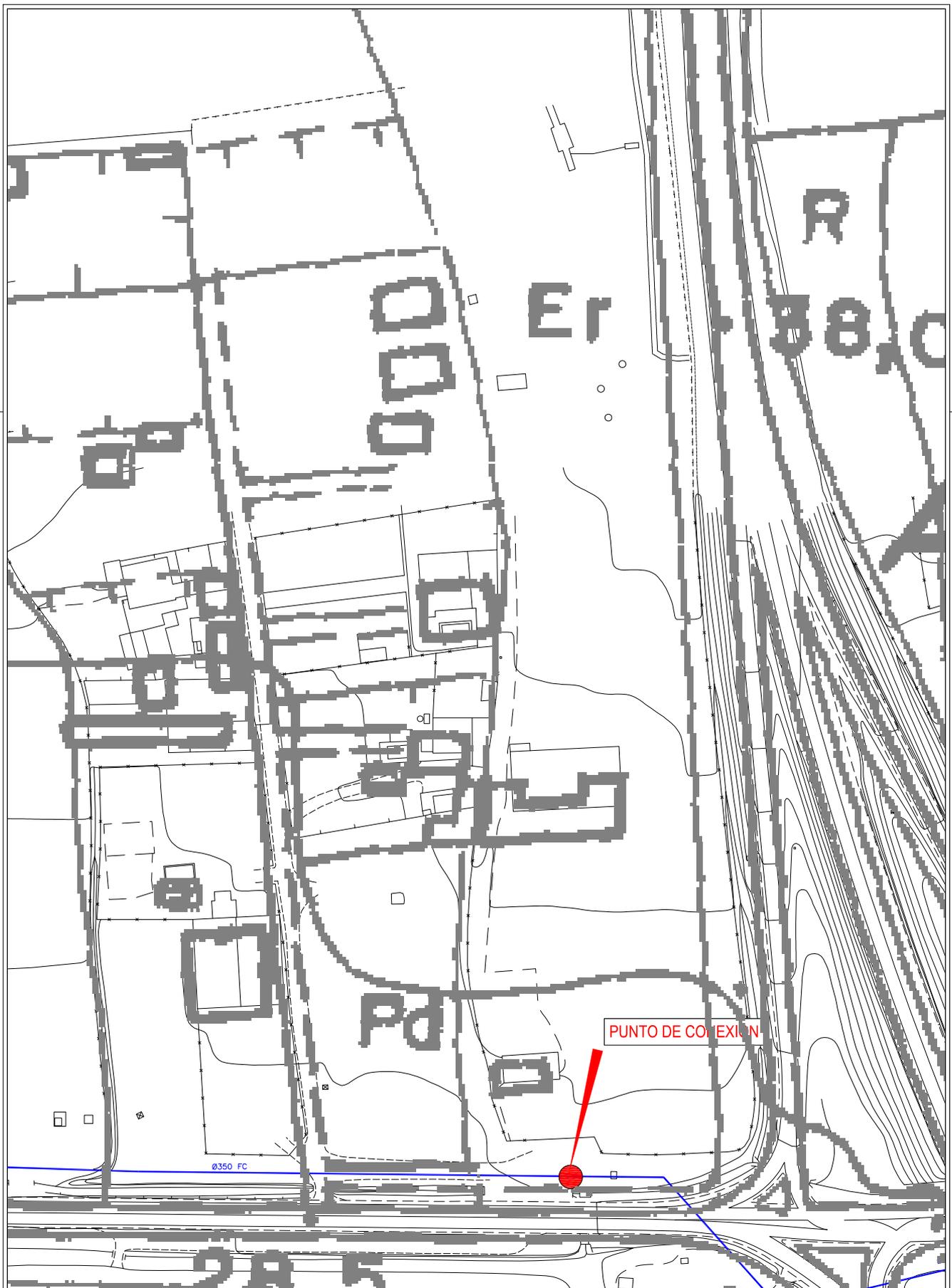
Aguas del Huesna, S.L.
 Avda. de la Innovación, s/n. Edif. Renta Sevilla, planta 11. 41020-Sevilla.
 Tl. 95 499 89 00 – Fax 95 499 89 21
www.aquasdelhuesna.com

C1.3

Código Seguro De Verificación:	MzS0Tq2SLd2/LAws/5VRbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por: Raul Carrasco Romero	FIRMANTE - FECHA: JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL	Firmado	18/01/2021 12:31:05
servicios e Verificación en https://sede.utrera.org	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	Página	Fecha: 07/05/2021 1/3
	https://portal.trustnet.es/verificador/verificador.aspx?codigo=MzS0Tq2SLd2/LAws/5VRbw==		Hora: 13:22



C563300W4G6Y2X0U1U3



PUNTO DE CONEXION

Ø350 FC

ELEMENTOS DE LA RED 	REDES 	ORGANISMO: 	TITULO: SOLICITUD DE CONEXION A LA RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO PLANO: PLANTA RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADA	EL INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO: EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO:	POBLACION: UTRERA
--------------------------------	------------------	-----------------------	--	---	-----------------------------

Código Seguro De Verificación: MzS0Tq2Sl6Z/IAws/5VRbw== Firmado Por: Raul Carrasco Romero servaciones e Verificación en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA JUAN BÓRREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES 07/05/2021 13:23:29 https://portal.trusevillalaresvaldeavila.es/coord/MzS0Tq2Sl6Z/IAws/5VRbw==	Estado Firmado Página 3/3	Fecha y hora 18/07/2021 12:31:05 DOCUMENTO: 2021185807 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22
--	---	--	---



CF563300W4G6Y2X0U1U3

10. PLANOS

PLANOS

01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

02 PARCELA AFECTADA

03 EDIFICACIÓN E INSTALACIONES EXISTENTE EN LA PARCELA

04 IMPLANTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE POSTEMEL EN LA NAVE

05 URBANIZACIÓN PROYECTADA Y NUEVAS INSTALACIONES

06 NUEVAS EDIFICACIONES

07 DISTANCIAS MÍNIMAS A NUCLEOS URBANOS

08 SERVICIOS AFECTADOS



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 en https://sede.utrera.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>DOCUMENTO: 20211857075 Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22</p>
	<p>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29</p> <p><small>ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DIA 30/04/2021</small></p>	



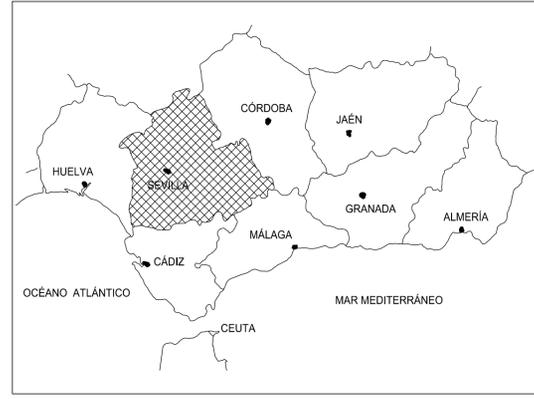
07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3



FINCA OBJETO DE ACTUACIÓN



PLANO DE ESPAÑA



PLANO DE ANDALUCÍA

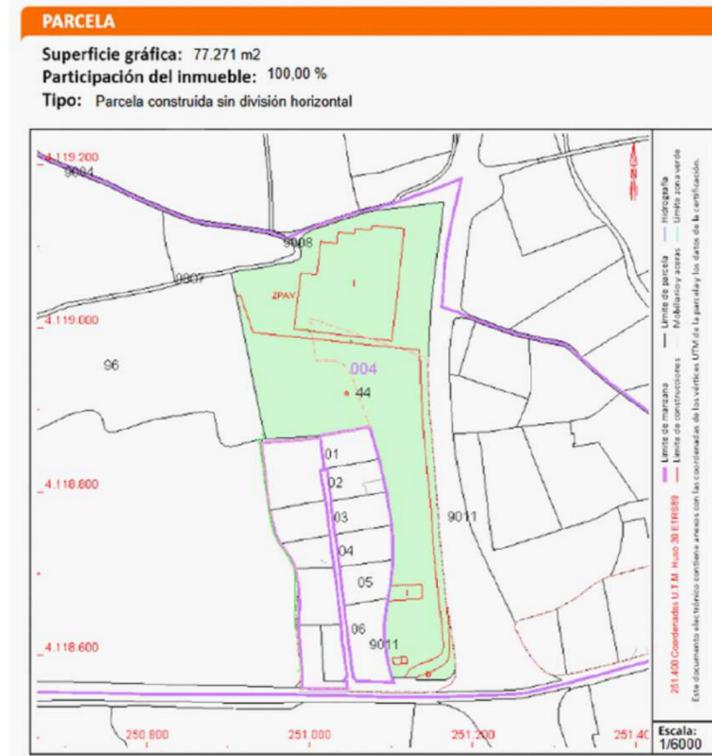
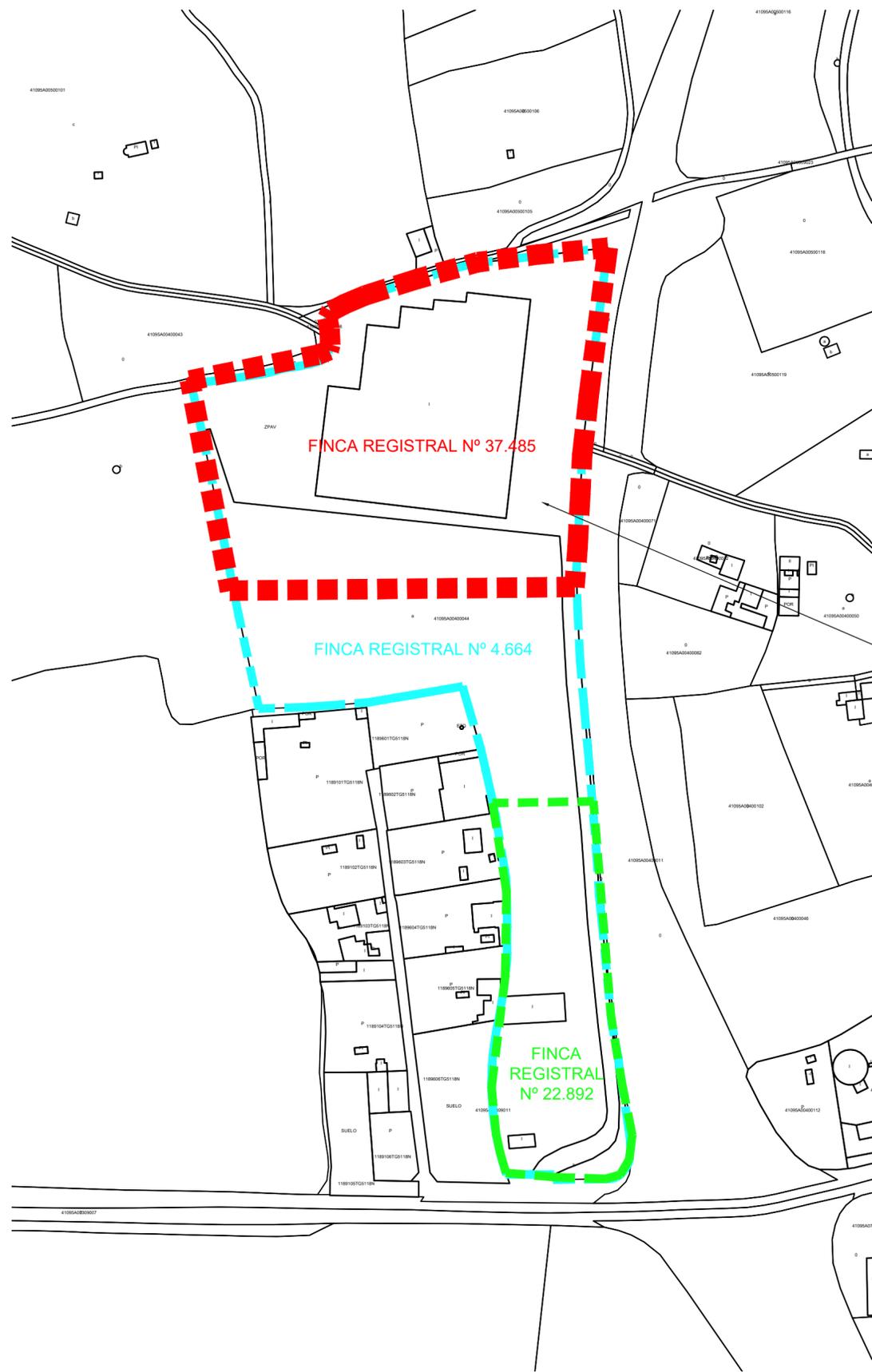


SITUACIÓN

SITUACIÓN FINCA

EMPLAZAMIENTO
ESCALA:1:500

01	NOV-2020	LOGO Y TRAMAS	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
02	NOV-2020	PARA INFORMACIÓN Y/O COMENTARIO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
Nº REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	PROYECTADO	APROBADO
PROYECTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA NUEVA INSTALACIÓN DE POSTEMEL EN EL TM DE UTRERA, SEVILLA					
EL INGENIERO INDUSTRIAL: EMILIO ROMERO RUEDA COL. Nº: 3.595 C.O.I.I.A.Oc.			CLIENTE: 		
FIRMA:			INGENIERA: 		
DIBUJADO:	M.B.M.	FECHA:	NOVIEMBRE 2020		
PROYECTADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020			
APROBADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020			
PLANO Nº	DENOMINACIÓN:		ESCALA	FORMATO	
20178-PAC-DW-GEN-01	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		S/E	A1	
Este plano es propiedad de AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. Queda prohibida la reproducción, préstamo o uso por parte de terceros sin autorización expresa de la propiedad. This drawing is property of AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. It is prohibited the reproduction, lending or use on far third parties without express authorization of the property. Fichero Digital: 20178-PAC-DW-GEN-01_Rev01_SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.dwg					



PARCELA AFECTADA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR UTRERA LOS PALACIOS Polígono 4 Parcela 44 CTRA A-376 SEVILLA-RONDA LA AJURIA. 41710 UTRERA (SEVILLA)

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 37.008 m2
Año construcción: 2003

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	14.227
ALMACEN	1/00/02	712
OFICINA	1/00/03	133
OBR URB INT	1/00/01	21.936

EMPLAZAMIENTO
ESCALA: 1/2500

Nº REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	PROYECTADO	APROBADO
02	FEB-2021	DIVISIÓN DE FINCAS	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
01	NOV-2020	LOGO Y TRAMAS	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
00	NOV-2020	PARA INFORMACIÓN Y/O COMENTARIO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.

PROYECTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA NUEVA INSTALACIÓN DE POSTEMEL EN EL TM DE UTRERA, SEVILLA

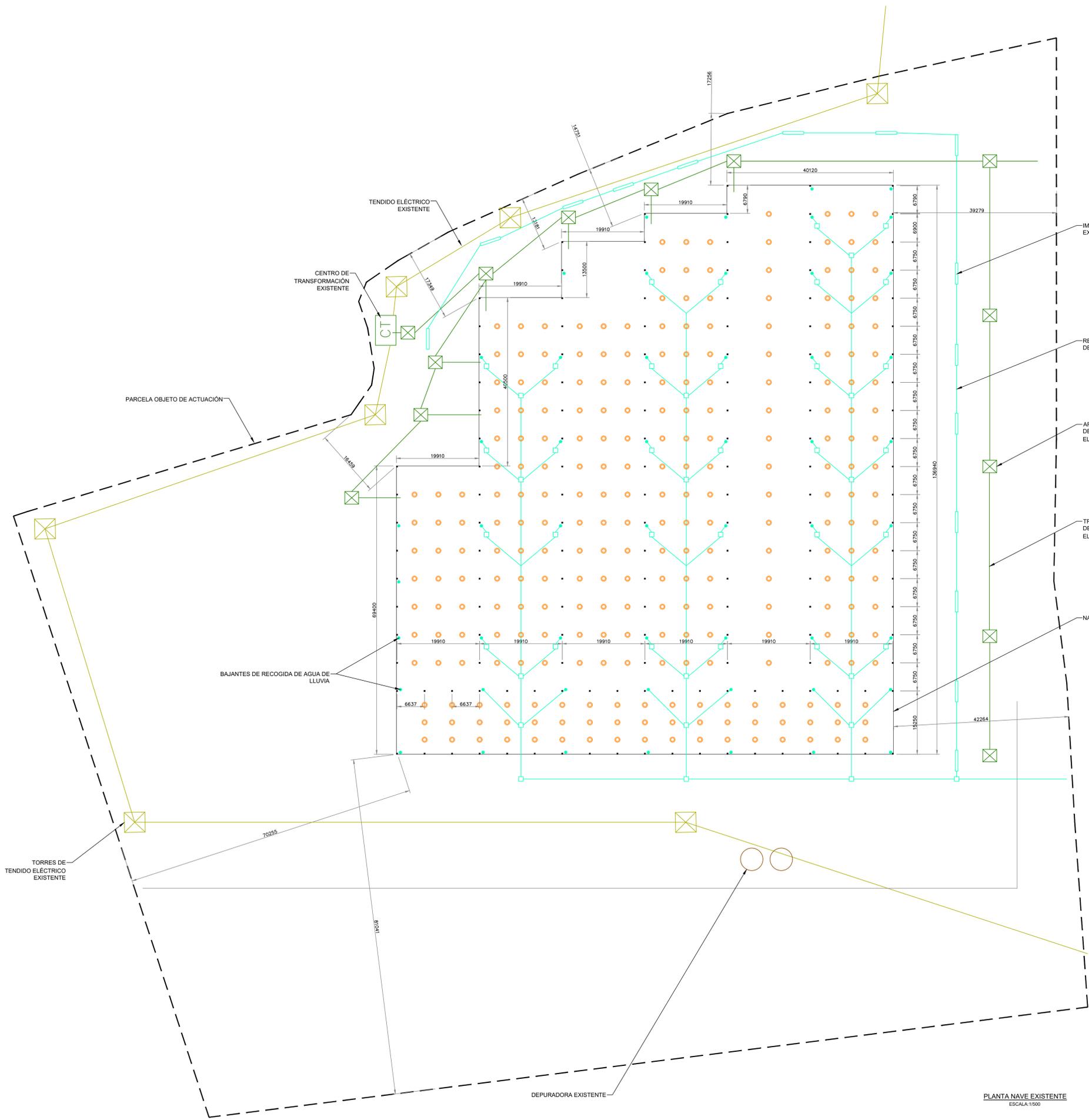
EL INGENIERO INDUSTRIAL: EMILIO ROMERO RUEDA COL. Nº: 3.595 C.O.I.I.A.Oc	CLIENTE:
FIRMA:	INGENIERIA:

DIBUJADO:	NOMBRE	FECHA
PROYECTADO:	M.B.M.	NOVIEMBRE 2020
APROBADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020

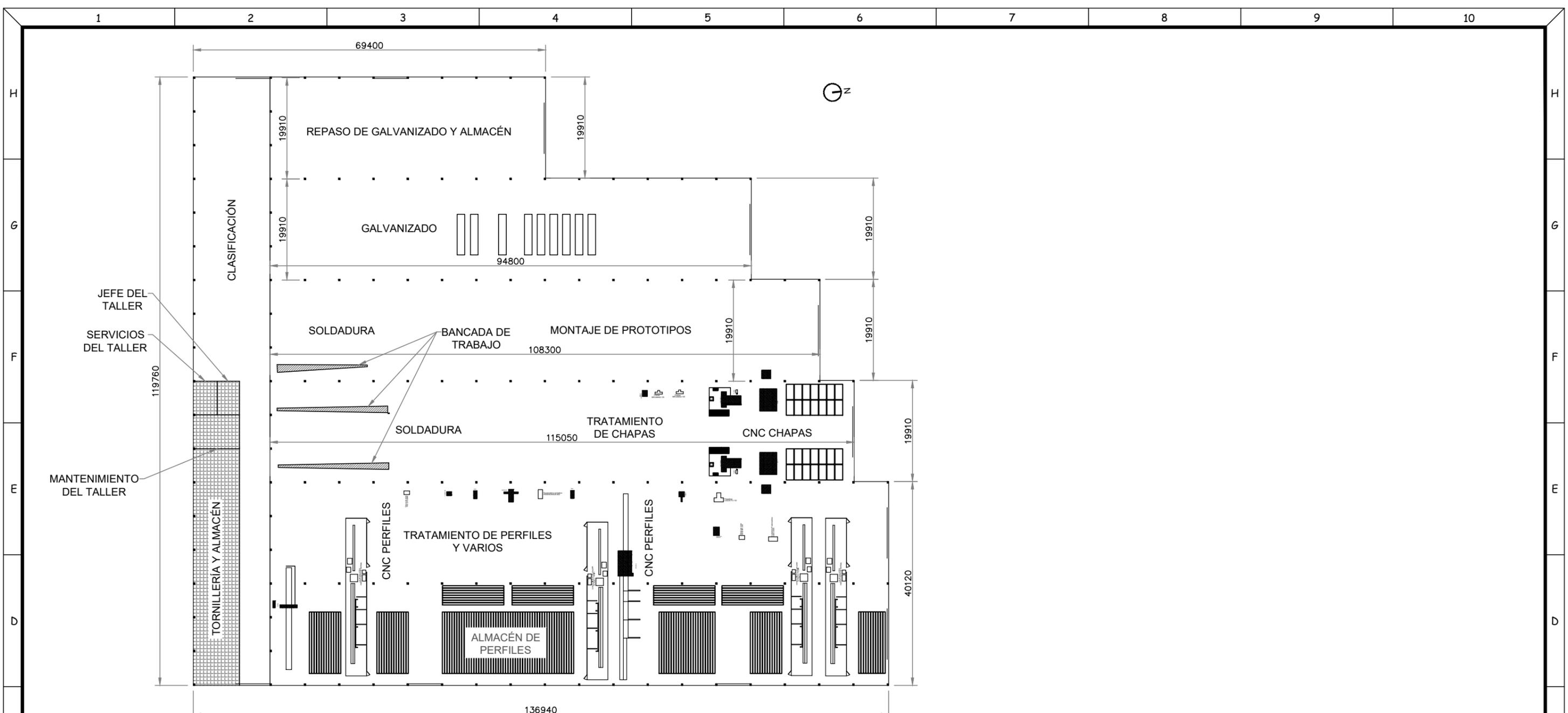
PLANO Nº	DENOMINACION:	ESCALA	FORMATO
20178-PAC-DW-GEN-02	PARCELA AFECTADA	S/E	A2

Este plano es propiedad de AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. Queda prohibida la reproducción, préstamo o uso por parte de terceros sin autorización expresa de la propiedad. This drawing is property of AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. It is prohibited the reproduction, lending or use on far third parties without express authorization of the property.

Fichero Digital: 20178-PAC-DW-GEN-02_Rev02_PARCELA AFECTADA.dwg



00	MARZO-2021	PARA INFORMACIÓN Y/O COMENTARIO	C.P.J.	E.R.R.	E.R.R.
Nº REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	PROYECTADO	APROBADO
PROYECTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA NUEVA INSTALACIÓN DE POSTEMEL EN EL TM DE UTRERA, SEVILLA					
EL INGENIERO INDUSTRIAL: EMILIO ROMERO RUEDA COL. Nº: 3.595 C.O.I.I.A.O.c.			CLIENTE: POSTEMEL		
DIBUJADO: C.P.J. PROYECTADO: E.R.R. APROBADO: E.R.R.			INGENIERA: AZCATEC TECNOLOGIA E INGENIERIA		
PLANO Nº	DENOMINACIÓN:		ESCALA	FORMATO	
20178-PAC-DW-GEN-03	EDIFICACIÓN E INSTALACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA		S/E	A1	



Nº REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	PROYECTADO	APROBADO
02	MARZ-2021	CAMBIO DENOMINACIÓN DE PLANO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
01	NOV-2020	LOGO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
00	NOV-2020	PARA INFORMACIÓN Y/O COMENTARIO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.

PROYECTO: **PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA NUEVA INSTALACIÓN DE POSTEMEL EN EL TM DE UTRERA, SEVILLA**

EL INGENIERO INDUSTRIAL: **EMILIO ROMERO RUEDA**
COL. Nº: 3.595 C.O.I.I.A.Oc FIRMA:

CLIENTE:

	NOMBRE	FECHA	INGENIERIA:
DIBUJADO:	M.B.M.	NOVIEMBRE 2020	
PROYECTADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020	
APROBADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020	

PLANO Nº	DENOMINACION:	ESCALA	FORMATO
20178-PAC-DW-GEN-04	IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE POSTEMEL EN EL INTERIOR DE NAVE EXISTENTE	1/750	A3

Este plano es propiedad de AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. Queda prohibida la reproducción, préstamo o uso por parte de terceros sin autorización expresa de la propiedad. This drawing is property of AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. It is prohibited the reproduction, lending or use on far third parties without express authorization of the property.

Fichero Digital: 20178-PAC-DW-GEN-04_Rev02_IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES EN NAVE.dwg

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3** en <https://sede.utraera.org>

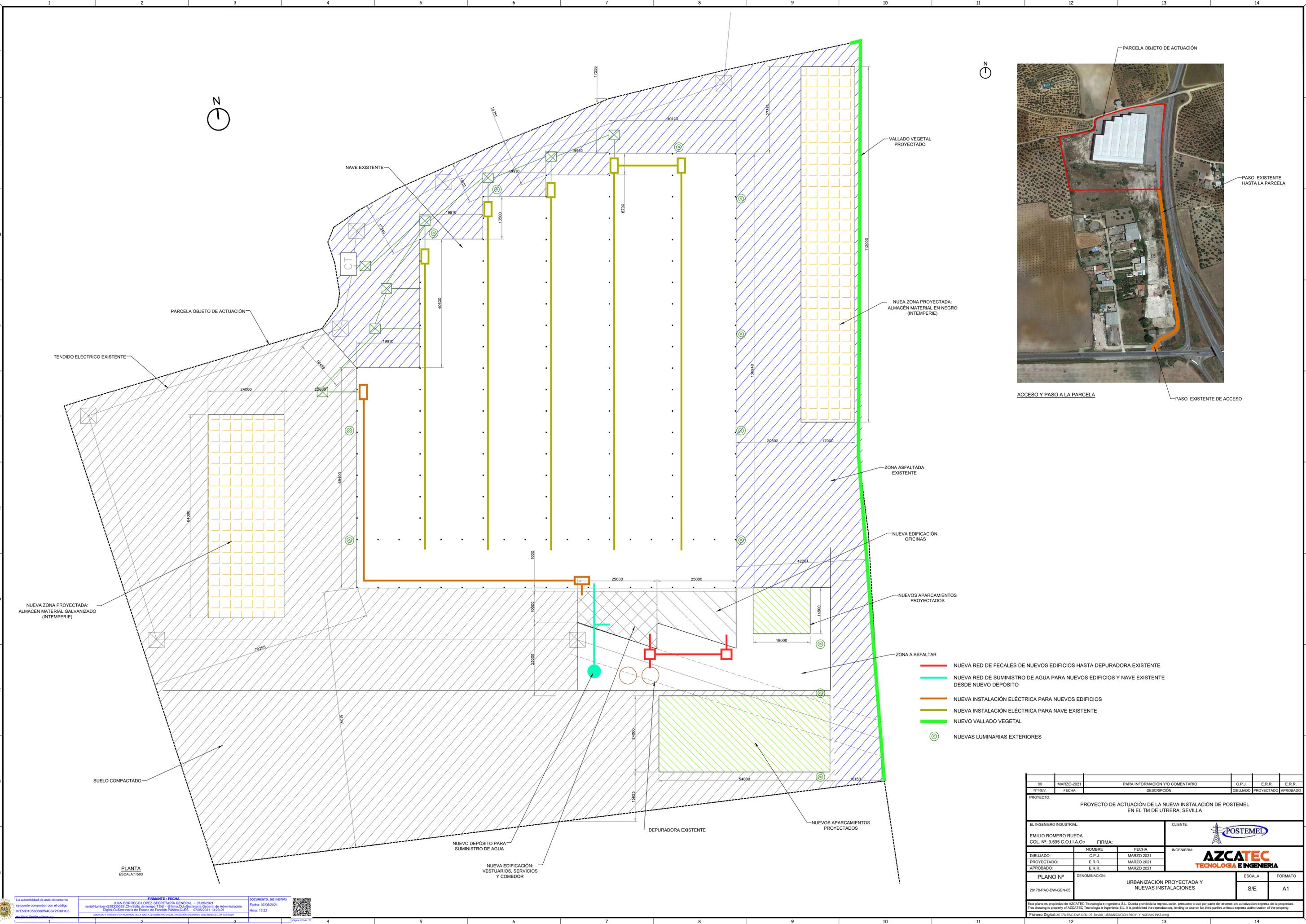
FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021



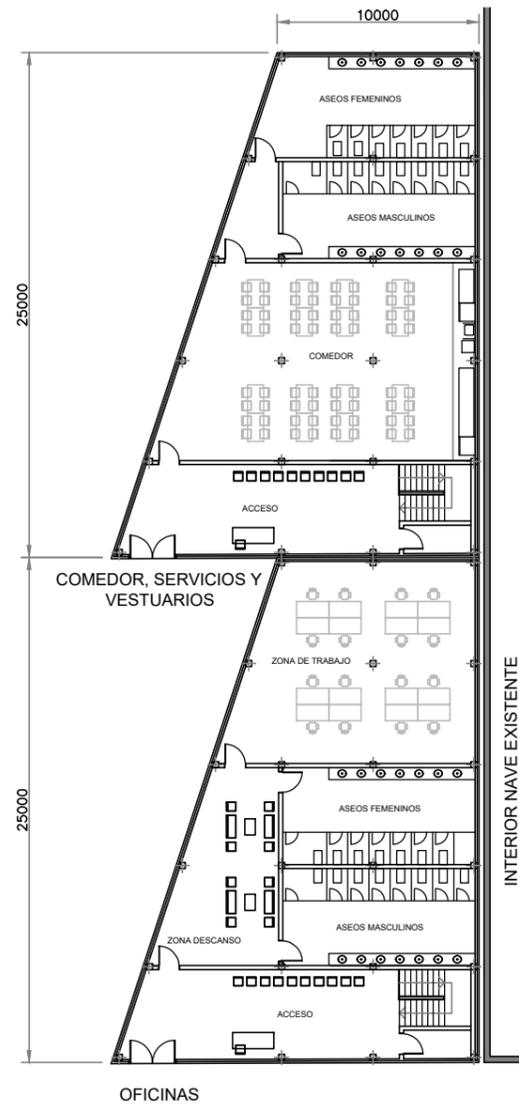
CSV: 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3



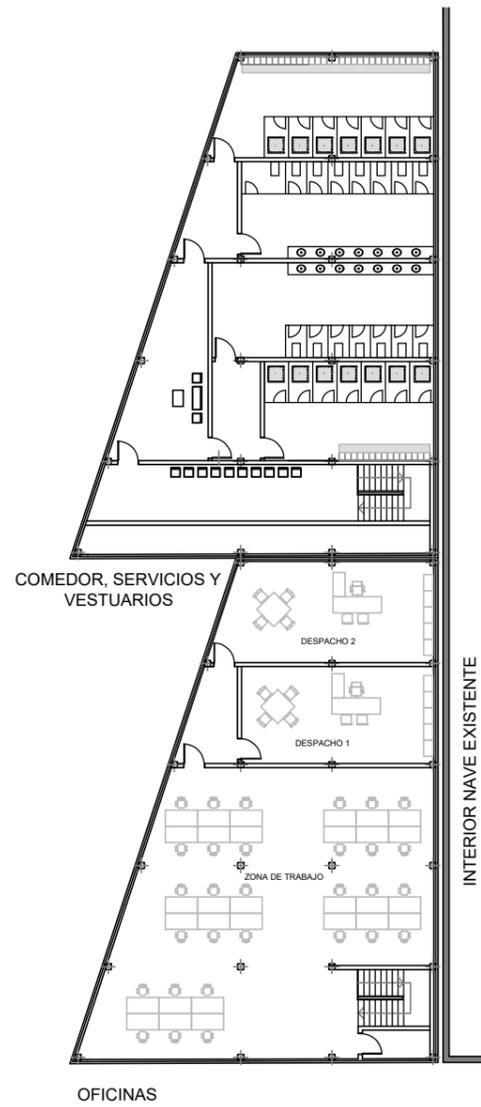
- VALLADO VEGETAL PROYECTADO
- NUEVA ZONA PROYECTADA: ALMACÉN MATERIAL EN NEGRO (INTEMPERIE)
- ZONA ASFALTADA EXISTENTE
- NUEVA EDIFICACIÓN: OFICINAS
- NUEVOS APARCAMIENTOS PROYECTADOS
- ZONA A ASFALTAR
- NUEVA RED DE FECALES DE NUEVOS EDIFICIOS HASTA DEPURADORA EXISTENTE
- NUEVA RED DE SUMINISTRO DE AGUA PARA NUEVOS EDIFICIOS Y NAVE EXISTENTE DESDE NUEVO DEPÓSITO
- NUEVA INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARA NUEVOS EDIFICIOS
- NUEVA INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARA NAVE EXISTENTE
- NUEVO VALLADO VEGETAL
- NUEVAS LUMINARIAS EXTERIORES

PLANTA
ESCALA:1/500

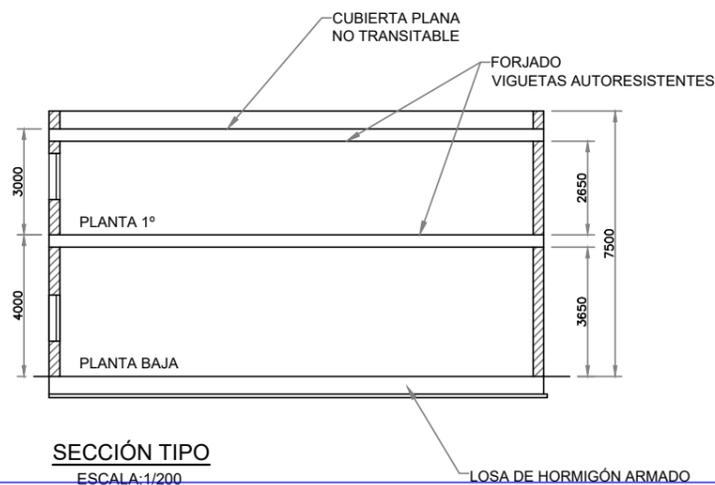
00	MARZO-2021	PARA INFORMACIÓN Y/O COMENTARIO	C.P.J.	E.R.R.	E.R.R.	
Nº REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	PROYECTADO	APROBADO	
PROYECTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA NUEVA INSTALACIÓN DE POSTEMEL EN EL TM DE UTRERA, SEVILLA						
EL INGENIERO INDUSTRIAL: EMILIO ROMERO RUEDA COL. Nº: 3.595 C.O.I.I.A.Oc			CLIENTE: POSTEMEL			
FIRMA:			INGENIERIA: AZCATEC TECNOLOGIA E INGENIERIA			
DIBUJADO:	C.P.J.	FECHA:	MARZO 2021			
PROYECTADO:	E.R.R.	FECHA:	MARZO 2021			
APROBADO:	E.R.R.	FECHA:	MARZO 2021			
PLANO Nº	DENOMINACIÓN: URBANIZACIÓN PROYECTADA Y NUEVAS INSTALACIONES				ESCALA	FORMATO
20178-PAC-DW-GEN-05					S/E	A1



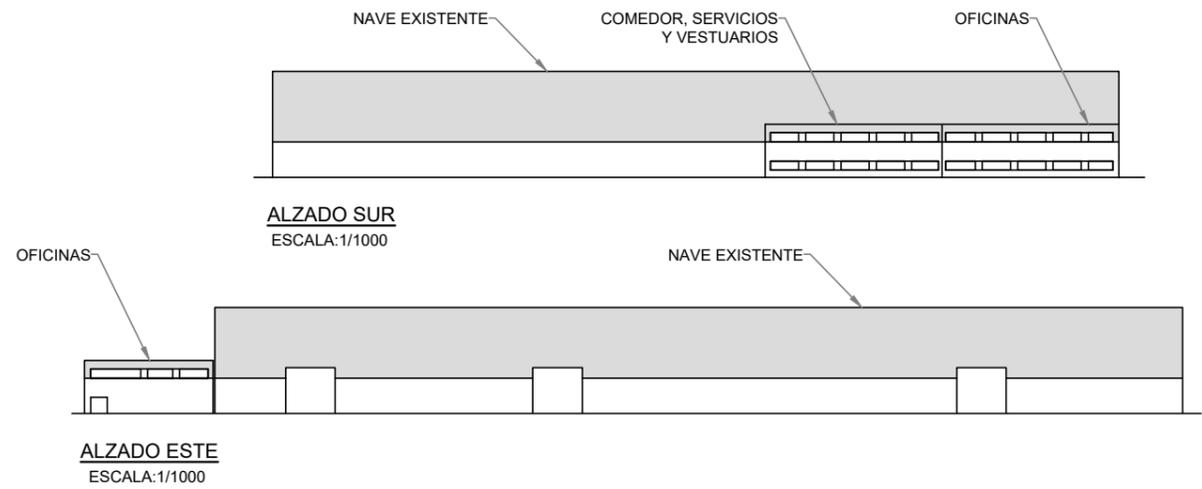
PLANTA BAJA
ESCALA: 1/350



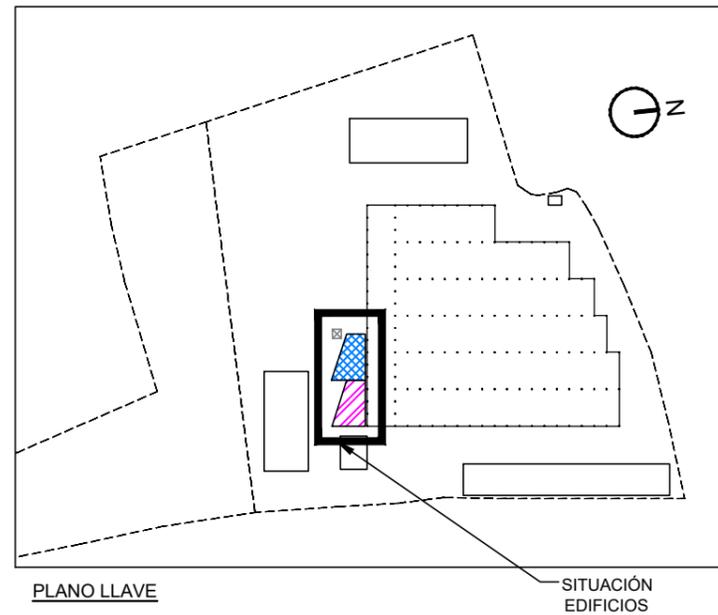
PLANTA ALTA
ESCALA: 1/350



SECCIÓN TIPO
ESCALA: 1/200



ALZADO ESTE
ESCALA: 1/1000



PLANO LLAVE

SITUACIÓN EDIFICIOS

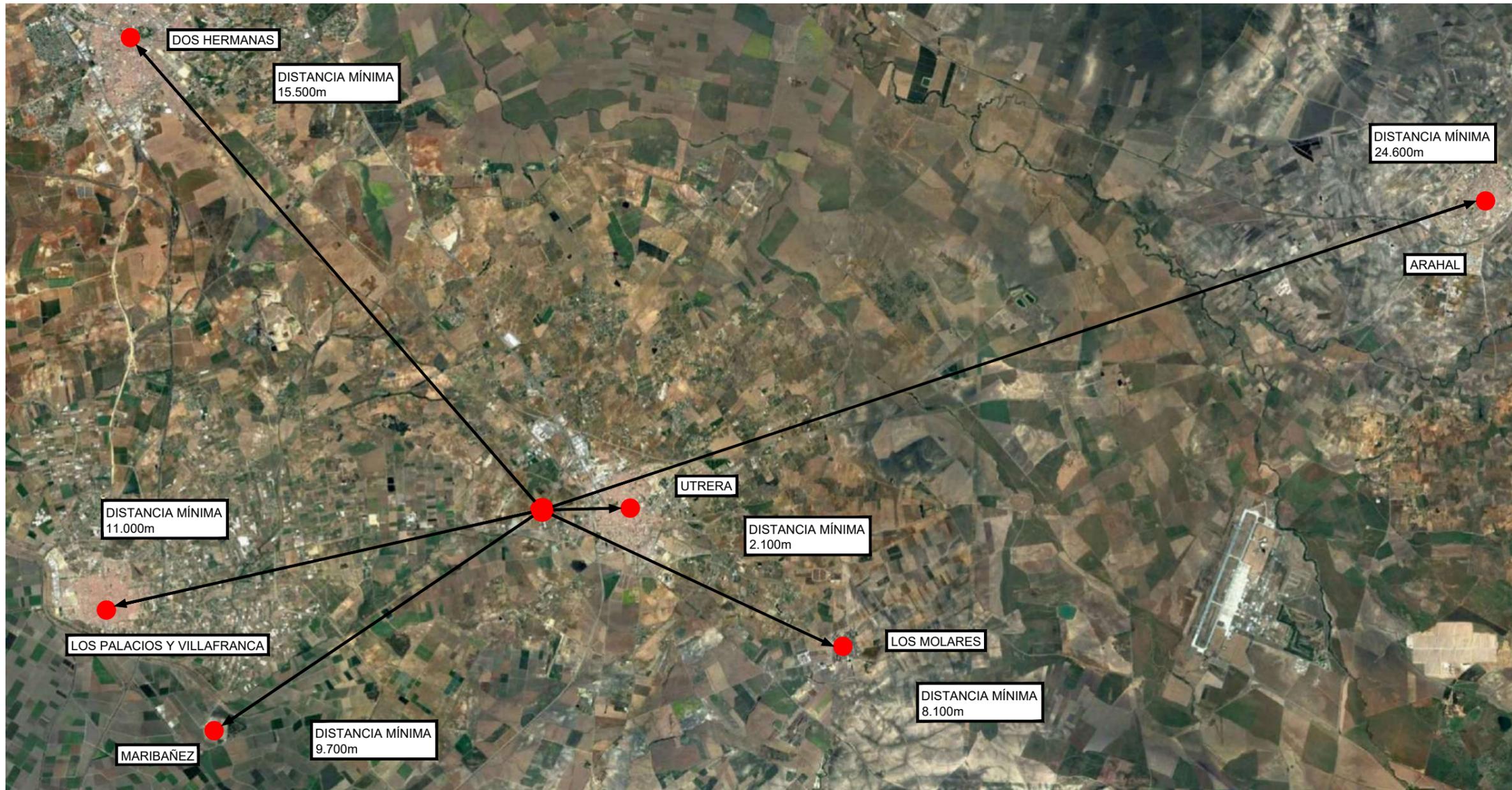
Nº REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	PROYECTADO	APROBADO
00	MARZO-2021	PARA INFORMACIÓN Y/O COMENTARIO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
PROYECTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA NUEVA INSTALACIÓN DE POSTEMEL EN EL TM DE UTRERA, SEVILLA					
EL INGENIERO INDUSTRIAL: EMILIO ROMERO RUEDA COL. Nº: 3.595 C.O.I.I.A.Oc			CLIENTE: 		
DIBUJADO: M.B.M.		FECHA: MARZO 2020		INGENIERIA: 	
PROYECTADO: E.R.R.		FECHA: MARZO 2020		ESCALA: S/E	
APROBADO: E.R.R.		FECHA: MARZO 2020		FORMATO: A3	
PLANO Nº 20178-PAC-DW-GEN-06		DENOMINACION: NUEVAS EDIFICACIONES		ESCALA: S/E	
				FORMATO: A3	
Este plano es propiedad de AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. Queda prohibida la reproducción, préstamo o uso por parte de terceros sin autorización expresa de la propiedad. This drawing is property of AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. It is prohibited the reproduction, lending or use on far third parties without express authorization of the property.					
Fichero Digital: 20178-PAC-DW-GEN-06_Rev00_NUEVAS EDIFICACIONES.dwg					

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3 on <https://sede.utraera.org>

FIRMANTE - FECHA
 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
 ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22





Nº REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	PROYECTADO	APROBADO
01	NOV-2020	LOGO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
00	NOV-2020	PARA INFORMACIÓN Y/O COMENTARIO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.

PROYECTO: **PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA NUEVA INSTALACIÓN DE POSTEMEL EN EL TM DE UTRERA, SEVILLA**

EL INGENIERO INDUSTRIAL: **EMILIO ROMERO RUEDA**
COL. Nº: 3.595 C.O.I.I.A.Oc FIRMA:

CLIENTE:

	NOMBRE	FECHA	INGENIERIA:
DIBUJADO:	M.B.M.	NOVIEMBRE 2020	
PROYECTADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020	
APROBADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020	

PLANO Nº	DENOMINACION:	ESCALA	FORMATO
20178-PAC-DW-GEN-07	DISTANCIAS MÍNIMAS A NÚCLEOS URBANOS	S/E	A3

Este plano es propiedad de AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. Queda prohibida la reproducción, préstamo o uso por parte de terceros sin autorización expresa de la propiedad.
This drawing is property of AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. It is prohibited the reproduction, lending or use on far third parties without express authorization of the property.

Fichero Digital: 20178-PAC-DW-GEN-07_Rev01_DISTANCIAS MÍNIMAS A NÚCLEOS URBANOS.dwg

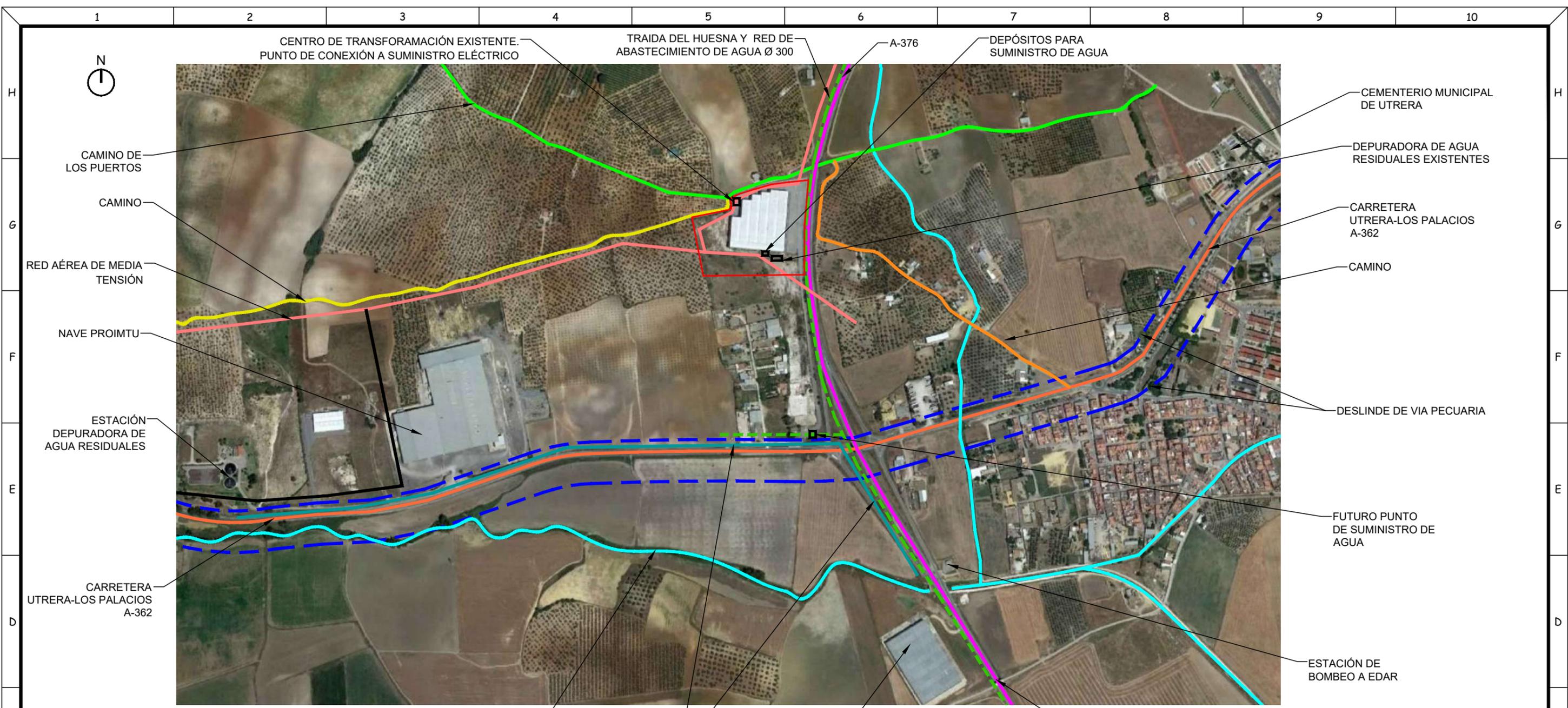
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C63300W4G6Y2X0U1U3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29
ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

DOCUMENTO: 20211857075
Fecha: 07/05/2021
Hora: 13:22



CSV: 07E5001C63300W4G6Y2X0U1U3



02	FEB-2021	PUNTOS DE SUMINISTROS DE SERVICIOS	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
01	NOV-2020	LOGO Y TRAMAS	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
00	NOV-2020	PARA INFORMACIÓN Y/O COMENTARIO	M.B.M.	E.R.R.	E.R.R.
Nº REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	PROYECTADO	APROBADO

PROYECTO: **PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA NUEVA INSTALACIÓN DE POSTEMEL EN EL TM DE UTRERA, SEVILLA**

EL INGENIERO INDUSTRIAL: **EMILIO ROMERO RUEDA**
COL. Nº: 3.595 C.O.I.I.A.Oc FIRMA:

CLIENTE:

	NOMBRE	FECHA	INGENIERIA:
DIBUJADO:	M.B.M.	NOVIEMBRE 2020	
PROYECTADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020	
APROBADO:	E.R.R.	NOVIEMBRE 2020	

PLANO Nº 20178-PAC-DW-GEN-08	DENOMINACION: SERVICIOS AFECTADOS	ESCALA	FORMATO
		S/E	A3

Este plano es propiedad de AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. Queda prohibida la reproducción, préstamo o uso por parte de terceros sin autorización expresa de la propiedad. This drawing is property of AZCATEC Tecnología e Ingeniería S.L. It is prohibited the reproduction, lending or use on far third parties without express authorization of the property.

Fichero Digital: 20178-PAC-DW-GEN-08_Rev02_SERVICIOS AFECTADOS.dwg

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07E5001C563300W4G6Y2X0U1U3** on <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211857075
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 07/05/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2021 13:23:29	Fecha: 07/05/2021 Hora: 13:22

ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 30/04/2021

Página 173 de 173