

Entidad promotora	OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U
Proyecto	DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS, VALIDACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN, APARCAMIENTOS DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS.
Situación	BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6. 11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

## ÍNDICE GENERAL.

I.- MEMORIA.	_____	- 1 -
II.- PLANOS.	_____	-36-
III.- DOCUMENTACIÓN ANEXA.	_____	-47-

*MEMORIA.*

## ÍNDICE

1.	OBJETO.	- 4 -
A.	IDENTIFICACIÓN	- 6 -
2.	ENTIDAD PROMOTORA.	- 6 -
B.	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	- 6 -
3.	SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN.	- 6 -
4.	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS	- 7 -
5.	CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.	- 12 -
6.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES	- 13 -
7.	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES	- 13 -
8.	PLAZOS Y FASES DE EJECUCIÓN	- 24 -
C.	JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN	- 25 -
9.	INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA.	- 25 -
10.	VIABILIDAD ECONÓMICA Y PLAZOS	- 27 -
11.	PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	- 28 -
12.	NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE	- 28 -
13.	FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS	- 32 -
14.	COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORIA DE SUELO no URBANIZABLE-	- 33 -
15.	OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.-	- 35 -

## PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS, VALIDACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN, APARCAMIENTOS DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS.

---

### 1. OBJETO.

Proyecto de Actuación para hacer compatible el uso de un suelo clasificado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera, como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, situado en Buenavista, con el uso industrial y recreativo y de esparcimiento, para la construcción de un centro de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos, validación de residuos de la construcción, aparcamientos de camiones, autobuses y caravanas y área de pernoctación para autocaravanas, de acuerdo con el punto 4 y 5 del Capítulo V de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se proyecta la construcción de un centro de gestión de residuos, aparcamientos y área de pernoctación. Para el desarrollo de la actividad de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos y validación de residuos de la construcción se proyecta un edificio de oficinas de 900 m<sup>2</sup>, una nave de 1.350 m<sup>2</sup> para taller de vehículos propios, oficinas, aseos y vestuarios del personal, un punto de suministro de gasóleo A y B ( 30.000 l + 30.000 l) para consumo propio, una báscula de 40 T, una nave de 4.050 m<sup>2</sup> para el reciclaje y almacenamiento de residuos, peligroso y no peligrosos, validación de los residuos de la construcción, con oficina de control y aseos para personal y zona de acopio de residuos y clasificación de material de obras en el exterior de 11.157,00 m<sup>2</sup>, para el desarrollo de la actividad de aparcamientos se proyecta una nave de 850 m<sup>2</sup> para la limpieza de cisternas, oficina y vestuarios para transportistas, zona de aparcamiento de caravanas y autocaravanas con capacidad para 51 vehículos con una superficie de 1.072 m<sup>2</sup>, zona de aparcamiento de camiones con capacidad para 43 vehículos con una superficie de 3.169,36 m<sup>2</sup>, zona de aparcamiento de autobuses con una capacidad de 21 vehículos 1.671,80 m<sup>2</sup> y zona de aparcamiento de turismos con una capacidad para 178 vehículos para transportistas y personal con una superficie de 2.447,29 m<sup>2</sup>; y para el desarrollo de la actividad turística, se proyecta un área de pernoctación de autocaravanas de 7.312,85 m<sup>2</sup> total, compuesta por con una área de pernocta para 40 autocaravanas, una zona de muelle y dos puntos limpios, un edificio de 120 m<sup>2</sup> para recepción, área de recreo, servicios higiénicos y lavadero, unas zonas verdes y ajardinadas de 2.599,25 m<sup>2</sup> y una superficie de viales de 2.420,15 m<sup>2</sup>.

Además se proyectan una superficie total de viales de 17.608,86 m<sup>2</sup>, un centro de transformación de 400 KVA y extensas superficies verdes arboladas con una superficie de 18.228,72 m<sup>2</sup> más a las ya proyectadas en el área de autocaravanas, de forma que delimitan usos, protejan el trazado de zonas de cauces y limiten el impacto ambiental en la zona.

Para llevar a cabo la construcción de las instalaciones anteriormente descritas, es necesaria la canalización del cauce innominado situada más Sur de la finca, de tal manera que vierta en el cauce innominado situada más al Norte así como la construcción de un paso sobre el cauce innominado Norte, de forma que se conecten todas las instalaciones de la finca salvo el área de pernoctación de autocaravanas cuyas instalaciones y acceso son independientes.

Dada la magnitud de la actuación se proyecta ejecutar las obras anteriormente descritas en **tres fases**. Se detallan las obras a ejecutar en cada una de las fases:

- En la primera fase se ejecutarían la nave taller de 1.350 m<sup>2</sup>, el edificio de oficinas de 900 m<sup>2</sup>, el punto de suministro de gasóleo A y B ( 30.000 l + 30.000 l) para consumo propio, una báscula de 40 T, zona de aparcamiento de caravanas y autocaravanas con capacidad para 51 vehículos con una superficie de 2.091,57 m<sup>2</sup> de los que 1.019,57 m<sup>2</sup> suponen la zona de rodadura, zona de aparcamiento de turismos con una capacidad para 152 vehículos para transportistas y personal con una superficie de 2.109,38 m<sup>2</sup>, una superficie de viales de 5.138,86 m<sup>2</sup>, centro de transformación de 400 KVA y una superficie de espacios verdes de 1.528,97 m<sup>2</sup>. Además se ejecutaría la canalización del cauce innominado situada más Sur de la finca de tal manera que vierta en el cauce innominado situada más al Norte.
- En la segunda fase se ejecutarían la nave para el reciclaje y almacenamiento de residuos de 4.050 m<sup>2</sup>, zona de acopio de residuos y clasificación de material de obras en el exterior de 11.157,00 m<sup>2</sup>, una superficie de espacios verdes de 15.482,73 m<sup>2</sup>, zona de aparcamientos con capacidad para 26 vehículos de 337,91 m<sup>2</sup> y una superficie de viales de 6.963,50 m<sup>2</sup>. Además se ejecutaría el paso sobre el cauce innominado situado más al Norte.
- Finalmente, en la tercera fase se ejecutarían el área de pernoctación de autocaravanas de 7.312,85 m<sup>2</sup>, compuesta por una área de pernocta para 40 autocaravas, una zona de muelle y dos puntos limpios con una superficie de 2.173,45 m<sup>2</sup>, un edificio de 120 m<sup>2</sup> para recepción, área de recreo, servicios higiénicos y lavadero, unas zonas verdes y ajardinadas de 2.599,25 m<sup>2</sup> y una superficie de viales de 2.420,15 m<sup>2</sup>; una nave de 850 m<sup>2</sup> para la limpieza de cisternas, zona de aparcamiento de camiones con capacidad

para 43 vehículos con una superficie de 3.169,36 m<sup>2</sup>, zona de aparcamiento de autobuses con una capacidad de 21 vehículos 1.671,80 m<sup>2</sup>, una superficie de viales de 2.066,78 m<sup>2</sup> y una superficie de espacios verdes de 1.217,03 m<sup>2</sup>.

## **A. IDENTIFICACIÓN**

### **2. ENTIDAD PROMOTORA.**

El presente Proyecto de Actuación se redacta a petición de la OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U, con C.I.F. B-11856903 y domicilio en la carretera de Arcos-Pantano de Guadalcaín, parcela 140, apartados de correos 307, 11630 Arcos de la Frontera (Cádiz).

## **B. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**

### **3. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN.**

Los terrenos donde se proyecta el centro de gestión de residuos, aparcamientos y área de pernoctación se sitúan en Buenavista, polígono 63, parcela 6, término municipal de Arcos de la Frontera. Se trata de una parcela cuya superficie de reciente medición es 72.522 m<sup>2</sup>. Tiene un acceso a través del camino C-2 y C-2-2. Linda al norte, con camino C-2-2 que lo separa del lote número cinco y finca segregada; al sur, con lote número 3; al este, con lote número 8; y al oeste, con camino C-2 y finca segregada.



#### 4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS

La finca sobre la que se pretende la construcción de un centro de gestión de residuos, aparcamientos y área de pernoctación es la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera, al Tomo 1004, libro 474, folio 135, **finca 24.864**, inscripción 3<sup>a</sup> y cuyas referencia catastral se indica a continuación.

Situación	Referencia Catastral
Polígono 63 Parcela 6	53006A063000060000DH

Se adjunta en el anexo correspondiente la certificación catastral y las escrituras de la finca.

OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U es propietaria de la finca objeto del presente proyecto de actuación, sita en Buenavista, Arcos de la Frontera, con una superficie escriturada de cabida de 7 has, 9 áreas y 75 cas (70.975 m<sup>2</sup>), una superficie catastral de 77.166 m<sup>2</sup>, aunque según reciente medición la superficie de parcela es 72.522 m<sup>2</sup>.



Los accesos actuales de la finca se realizan desde la antigua A-384 y A-393.

La finca tiene forma prácticamente regular, no teniendo en la actualidad ningún tipo de uso. Presenta una orografía ligeramente inclinada.

Junto a la linde norte de la parcela existe actualmente un centro de transformación aéreo y una **tubería de suministro de agua para riego** dado que la finca es tierra de riego situada dentro de la zona regable de la Comunidad de Regantes San Andrés y Buenavista y, por la linde de la finca, discurre una **tubería de suministro de agua potable para consumo**.

#### AFECCION CAUCES

La finca sobre la que se implanta la actuación está afectada por el trazado de dos zonas de cauces innominados procedentes de las parcelas colindantes.

Se ha consultado la cartografía en la Consejería de Medio Ambiente y la incluida en los documentos de información del documento de Revisión del PGOU de Arcos de la Frontera. Se adjuntan ambos.



Imagen google earth con capas de inundabilidad 500 años de Junta de Andalucía



Se comprueba en esta documentación que dichos cauces, además de no poseer denominación y ni representación gráfica, no poseen delimitación de zona inundable ni DPH.

Se propone la canalización del cauce innominado situada más Sur de la finca de tal manera que vierta en el cauce innominado situada más al Norte. De esta forma, la menor

distancia a la misma es de la edificación de servicios del área de pernoctación de autocaravanas situada a una distancia de 23,43 m. Así mismo, la nave para el reciclaje y almacenamiento de residuos se encuentra situada a una distancia de 78,11 m y la nave para limpieza de cisternas a una distancia de 38,14 m.

En tales condiciones se comprueba que no existe riesgo natural previsible por tal afección aunque no obstante, durante el procedimiento se ha solicitado la correspondiente autorización por encontrarse la actuación en la zona de policía de los cauces innominados señaladas.

#### AFECCION CARRETERAS

No existe afección a carreteras.

#### Clasificación Urbanística

De acuerdo con la Adaptación parcial del PGOU de Arcos de la Frontera a la Ley de ordenación urbanística de Andalucía 7/2002, aprobado definitivamente en junio de 2010, los terrenos donde se ubicará el centro de gestión de residuos, aparcamientos y área de pernoctación, se encuentran clasificados, tal y como se recoge en el plano 4, como suelo no urbanizable de carácter natural o rural (LOUA art.46.2c), A2 cultivos de secano.

Según el art. IX.1.3.2. mediante la aprobación de Proyecto de Actuación, se podrán realizar actuaciones de interés público, reguladas en los art. 42 y 43 de la LOUA, consistentes en edificaciones y construcciones para la implantación en suelo no urbanizable de usos industriales y turísticos con las limitaciones y requisitos de la ley y de las normas urbanísticas, y en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

Los usos regulados en el artículo IX.2.1. son, entre otros, los usos agropecuarios y forestales así como industriales, recreativos y de esparcimiento. Para la implantación de estos usos se atenderá a lo dispuesto en el art. 13 de la Ley 8/2007 del suelo y art. 52 de la LOUA.

En el artículo IX.2.4. referido al uso industrial, se establecen la categoría de Gran Industria. Cualquier actividad susceptible de generar impacto ambiental deberá presentar con la preceptiva licencia el estudio de impacto ambiental.

El artículo IX.2.7. indica que la gran industria es aquella de carácter aislado, propia de actividades con necesidad de amplia superficie o por sus características de molestias o peligrosidad deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos de su implantación.

El artículo IX.2.9. recoge que los usos recreativos y de esparcimiento comprenden los recintos, instalaciones y edificios destinados al ejercicio por el público en general, de las actividades de tipo recreativo, deportivo o pedagógico-cultural.

Las Condiciones de la edificación para la implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo y recogidas en el capítulo 3 del título IX son y en concreto, en el artículo IX.3.2. son las que siguen:

- La ubicación de este tipo de instalaciones no está sujeta a las condiciones establecidas para la formación de núcleo de población por el presente Plan. No obstante, dado que en el artículo IX.1.3.2 recoge expresamente que no podrán implantarse usos que induzcan a la formación e núcleos de población, este hecho se justifica en el apartado 13 de esta memoria.
- La superficie mínima de parcela es 10.000 m<sup>2</sup>. La superficie de la parcela objeto del proyecto es 72.522 m<sup>2</sup>, mayor por tanto, a la superficie mínima exigida.
- La superficie mínima de zonas verdes será el 25% de la superficie de la parcela sobre la que se actúa. La superficie de parcela sobre la que se actúa es 72.522 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie mínima de zonas verdes ha de ser 18.130,50 m<sup>2</sup>. La superficie verde proyectada es 20.827,98 m<sup>2</sup>. Cumple.
- Se crean barreras arboladas de 5 m de anchura en todo el perímetro de los terrenos como pantalla de protección.
- La edificabilidad máxima permitida es 0,25 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. Según la superficie de parcela, la edificabilidad máxima permitida es 18.130,50 m<sup>2</sup>. La superficie construida total es 7.270 m<sup>2</sup>, inferior a la máxima.
- La altura máxima permitida es 2 plantas y 7 m. La totalidad de la edificación proyectada cumple, contando todas las naves con una planta y el edificio de oficinas con dos plantas siendo la altura máxima de la edificación, en todos los casos, 7 m.
- Los retranqueos mínimos de la edificación a todos los linderos son 15 m. Se cumple en todo los casos.
- Los aparcamientos mínimos serán 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Por lo que el número mínimo de plazas de aparcamiento es 73. Se proyectan 178. Cumple.
- Respecto a las condiciones estéticas relacionadas con el artículo IX.3.3., las construcciones habrán de ser adecuadas a su carácter aislado y utilizarán soluciones constructivas, materiales, texturas, huecos, proporciones, carpinterías y cerrajería acordes en consonancia con el ambiente rural en el que estuvieran emplazadas. Las cubiertas se realizarán preferentemente con teja curva y las pendientes no sobrepasarán el 30%. En este sentido las proporciones de los huecos son verticales y de dimensiones acordes con la tipología, las carpinterías será de aluminio imitación madera, la cubierta es de material ligero de chapa imitación teja con 5% de pendiente y de color acorde con el entorno, y el color de todos los paramentos exteriores verticales serán de color blanco en todas sus fachadas vistas.

## 5. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U, constituida el 7 de marzo de 2007, es una empresa que se encuadra y desarrolla dentro de la comunidad autónoma de Andalucía. Sus actividades abarcan una amplia gama de especialidades. Entre ellas movimiento, consolidación y preparación de terrenos, construcción de edificios y urbanizaciones, transporte de mercancías y alquiler de maquinaria de transporte y maquinaria de obra pública.

Actualmente, OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U es transportista de residuos, código gestor GRU 1333-T de los siguientes códigos LER:10 12 08, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 19 08 14, 10 13 00, 17 01 00, 17 08 00, 17 01 07, 17 08 02, 10 12 00 y 17 06 00.

Para el desarrollo y ampliación de su actividad industrial, OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U necesita la construcción de unas instalaciones que las aglutine de tal forma que le permita ampliar su actividad de gestor de residuos mediante la construcción del centro de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos, validación de residuos de la construcción y aparcamientos de camiones.

Por otro lado, para el desarrollo de la actividad turística de la zona, aupado por el auge del "autocaravanismo", OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U quiere implantar un área de pernoctación de autocaravanas que implica una extensión de la temporada turística, dinamización de las zonas rurales, la promoción de áreas desconocidas, difusión del patrimonio histórico, gastronómico paisajístico y cultural y, potenciación del comercio local. Este auge choca claramente con una grave carencia que sufre el sector en España desde hace décadas: la **falta de áreas de estacionamiento y pernocta de autocaravanas**. De ahí el interés social y económico de la implantación.

### 5.1. Creación de puestos de trabajo.-

Para el desarrollo de la actividad industrial será necesaria la creación de 4 puestos de trabajo fijos más a los que ya tiene en plantilla.

Para el desarrollo de la actividad turística, será necesaria la creación de 2 puestos de trabajos fijos y 1 temporal.

## 6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES

La parcela cuenta con los servicios necesarios para el desarrollo de la actividad propuesta:

- Suministro eléctrico. Junto a la linde Norte de la parcela discurre una red área de media tensión y un centro de transformación aéreo. Se proyecta centro de transformación de 400 KVA. Se ha solicitado Informe de Acometidas a la empresa suministradora, Endesa.

- Suministro de agua. Por la linde Norte de la parcela discurre una tubería de agua de riego. La finca dispone actualmente de 3 bocas de riego. Dicha agua se empleará para el riego de los árboles y zonas verdes proyectadas. Además se complementará el riego con agua reciclada de la depuración.

Por la linde discurre también una tubería de suministro de agua potable que será empleada para agua fría y caliente sanitaria de aseos de los distintos edificios y para el área de pernocta de autocaravanas. Dicha tubería de polietileno de 2" proveniente del Polígono Industrial El Peral será la empleada para las instalaciones sanitarias. Se ha solicitado Informe de Acometidas a la empresa suministradora, AQUALIA.

- Evacuación de aguas. Dado que la parcela no cuenta con conexión a la red de alcantarillado público se solicitará autorización de vertidos a dominio público hidráulico. Se proyecta un sistema de depuración que contará con balsa cuya agua depurada se empleará en el riego de las zonas verdes.

## 7. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES

### 7.1. CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS.

Para gestionar correctamente todo tipo de residuos, tanto peligrosos como no peligrosos, es preciso llevar a cabo una adecuada segregación de los mismos. Esto es especialmente importante en el caso de los residuos peligrosos por lo que se evitará su contacto con productos no peligrosos y se separan adecuadamente, no mezclándolos entre sí, ya que aumenta la peligrosidad del residuo y dificultan su gestión.

Es por ello, que hay que realizar una correcta caracterización de los residuos señalando claramente los diferentes tipos y de disponer de un número suficiente de contenedor para cada tipo.

## CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTENEDORES PARA ALMACENAJE DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Una buena gestión de los Residuos Peligrosos empieza por llevar a cabo un envasado, etiquetado y almacenamiento correctos dentro de la propia instalación. Posteriormente, alcanzada una cantidad suficiente y sin rebasar nunca el plazo máximo de almacenamiento de la actividad, de seis meses, se enviará a un gestor autorizado.

Son obligaciones de la propiedad de la actividad como gestores de residuos peligrosos:

- No verter los residuos líquidos por alcantarillas, pozos sépticos, etc.
- Utilizar diferentes medios y equipos de recogida y manipulación para cada residuo, con el fin de evitar contaminaciones cruzadas.
- No mezclar los diferentes tipos de residuos.
- Llevar un registro de los residuos peligrosos.

## ENVASADO DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Los recipientes y sus cierres estarán concebidos y realizados de forma que se evite cualquier pérdida. Estarán contruidos en materiales no susceptibles de ser atacados por los residuos contenidos en ellos, ni formar entre ellos combinaciones peligrosas.

Los envases y sus cierres serán sólidos y resistentes para responder con seguridad a las manipulaciones necesarias; se mantendrán en buenas condiciones, sin defectos estructurales y sin fugas.

### NOTAS IMPORTANTES:

- No mezclar distintos residuos. Podrían reaccionar de forma violenta y peligrosa.
- Además, aunque no reaccionen, el precio de gestión de una mezcla de residuos es el que corresponde al más caro de gestionar.
- Los envases que hayan contenido residuos peligrosos, también son residuos peligrosos y hay que gestionarlos como tales.

## ETIQUETADO DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS

Los recipientes o envases estarán etiquetados correctamente, de forma clara, legible e indeleble, con una etiqueta de tamaño mínimo 10x10 cm firmemente fijada al envase que contendrá como mínimo:

- Código de identificación de los residuos que contiene el envase.
- Naturaleza de los riesgos que presentan los residuos.
- Nombre, dirección y teléfono del titular de los residuos.
- Fecha de envasado.

## REGISTRO DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS.

En la Actividad existirá un Libro de Registro, en las condiciones y con los datos siguientes:

- Mantener actualizado el Libro de Registro en todo momento.
- Conservar, al menos durante cinco años, los justificantes de entrega de los residuos y los Documentos de Control y Seguimiento.
- Indicar el origen de los residuos.
- Anotar cantidad, naturaleza y código de identificación de los residuos, que podrán ser facilitados por el gestor.
- Fecha de generación y fecha de envío a gestor autorizado.
- Fecha de inicio y finalización del almacenamiento temporal.
- Métodos y lugares de tratamiento.

## ALMACENAMIENTO DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS.

Los residuos deben almacenarse en depósitos o recipientes separados e independientes para cada tipo de residuo. Estarán correctamente etiquetados y cerrados, en un área protegida, sobre una superficie impermeable y con una ligera pendiente.

Los recipientes se colocarán dentro de un cubeto o sobre una plataforma de recogida, en una superficie impermeabilizada, como medida para prevenir posibles desbordamientos, derrames o fugas, por tanto, aisladas de la red general de saneamiento.

Para un almacenaje correcto, los recipientes con residuos incompatibles deben situarse en áreas separadas. Cuando se utilicen bidones para su almacenamiento, estos estarán dispuestos dejando un espacio entre ellos que permita el acceso a todos, para facilitar las labores de inspección de posibles fugas.

En cualquier caso, tanto el envasado como el almacenamiento de los residuos peligrosos se hará de forma que no se produzca generación de calor, explosiones, igniciones, formación de sustancias tóxicas o cualquier efecto que aumente su peligrosidad o dificulte su gestión.

Estas inspecciones se deberán realizar semanalmente, manteniendo cerca del lugar de almacenaje el equipo de control de fugas. Así mismo, para el manejo y correcta manipulación de los bidones se recomienda la utilización de carros porta-bidones.

Es importante controlar los tiempos de permanencia de los residuos peligrosos en el almacén con el fin de no sobrepasar el límite de tiempo permitido, que es de seis meses. El almacenamiento de estos residuos se puede realizar tanto en el interior como en el exterior

### **TRANSPORTE DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS**

Antes de proceder a su transporte a vertedero autorizado, el centro deberá comprobar que:

- El transportista seleccionado, por la Actividad o el gestor, para realizar el transporte de los residuos hasta las instalaciones del vertedero autorizado, está debidamente autorizado.
- Se dispone de los documentos necesarios: Documento de aceptación y los documentos de control y seguimiento.

## **7.2. VALIDACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION (RCD)**

### **INGENIERIA DEL PROCESO**

#### **IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.**

A la entrada de la planta de residuos se procede al pesaje mediante báscula de 40 T de capacidad adecuada atendiendo al volumen del material entrante que se calibrará periódicamente. Una vez pesado, el operario debe apreciar el contenido del vehículo de transporte y clasificar los residuos.

El sistema de clasificación considerará dos factores, el primero atendiendo a la naturaleza: hormigón, mixto y asfáltico. Además las tierras de excavación no contaminadas que no se utilicen en una obra deben considerarse como residuo, por lo que este material, que no experimenta ningún tratamiento, se acopia y se destina a su venta o se utilizan en obras de mantenimiento. El segundo factor, el esfuerzo económico que es necesario realizar en la limpieza, que consistirá en la retirada manual de residuos peligrosos y elementos impropios como maderas, vidrios, etc.

Se procurará que la cantidad de RCD destinada a vertedero sea la menor posible. De acuerdo con la Guía de las Buenas prácticas de la Junta de Andalucía, para la Gestión y tratamiento de residuos de construcción y demolición (RCD), de acuerdo con la tabla de clasificación de los RCD a la entrada del centro de gestión.

Naturaleza	Grado de Contaminación		
Hormigón	Limpio	Sucio	Muy Sucio
Mixto			
Asfalto			
Tierras de excavación	-		

El RCD muy sucio, no es valorizable, ya que el coste de su limpieza es superior al valor de mercado del material reciclado, por lo que se destinará directamente a vertedero.

#### ACOPIO DEL RCD

Se dispondrán tres trojes o zonas de acopio diferentes según la naturaleza del RCD. Si se clasifica como limpio, el material se descargará directamente en su zona de acopio. Sin embargo, si se clasifica como sucio, se descargará y extenderán una zona próxima a la zona de acopio donde un operario realizará la limpieza manual de los elementos peligrosos e impropios de gran tamaño, que se destinará a vertedero. Una vez realizada la limpieza, los RCD se trasladarán con pala al acopio correspondiente.

Dado que la cantidad de asfalto que entra habitualmente en las plantas de tratamiento es escasa, la gestión más adecuada es mezclarlo en pequeñas proporciones con el RCD mixto previo a la entrada a la línea de tratamiento.

#### TRATAMIENTO DEL RCD

Se instalará una única línea de tratamiento de RCD. En ella se distinguen tres etapas:

1. Pre-tratamiento.

Objeto: mejorar la manejabilidad del RCD disminuyendo volumen de los elementos de grandes dimensiones antes de entrar en el proceso de reciclado mediante el uso de un demolidor o martillo vibrante. Se puede realizar en la zona de acopio.

## 2. Tratamiento primario.

Pre-cribado, trituración del RCD mediante una machacadora de mandíbulas y posterior cribado. El pre-cribado elimina tierras y partículas de yeso que habitualmente van en la fracción fina del RCD.

El material pasante, se considera material de rechazo y se destina bien a vertedero o bien para obras internas de mantenimiento y explotación de las instalaciones.

Después de la machacadora de mandíbulas se dispone un electroimán para eliminar objetos de acero. Posteriormente, se dispone una criba con tamices intercambiable para obtener el tipo de material y granulometría deseada. El pasante, denominado como suelo adecuado reciclado si el material de procedencia es mixto o bien si es de hormigón, se puede mezclar con la zahorra artificial reciclada del tratamiento secundario.

El material retenido pasa por un soplador para eliminar elementos de baja densidad, fundamentalmente plásticos, o bien por lavadora hidráulica para eliminar tanto las partículas de baja densidad por flotación y los finos adheridos.

## 3. Tratamiento secundario.

En una primera etapa se realiza el triaje manual en la que los áridos procedentes de la machacadora pasan por la cinta en la que un trabajador, si el RCD es de hormigón, o varios, si es mixto, retiran partículas metálicas de madera, yeso, plásticos...

En la segunda etapa, con el molino de impacto se obtiene un árido con una granulometría continua. Posteriormente, se dispone un segundo electroimán para eliminar el acero liberado en el fraccionamiento del RCD. Se dispone una criba con varios tamices para obtener los productos deseados.

Para evitar la formación de polvo y pérdida de material, se emplean supresores de polvo que se disponen al final de la cinta que transporte el material de acopio. Se emplearán rociadores de aguas mediante aspersores.

### MATERIALES PRODUCIDOS

Los materiales producidos y, por tanto, los acopios necesarios son: suelos reciclado seleccionado o suelo reciclado tolerables, zahorras, arenas, gravas y material de drenaje grueso.

### 7.3. MAQUINARIA

La maquinaria necesaria para el desarrollo de la actividad es:

1. Báscula 40T.
2. Nave de validación de residuos.
  - Trituradora para trituración primaria, aplicaciones con roca virgen, trituración.
  - Máquina cribadora flexible
3. Nave taller para vehículos propios
  - Elevador TW 242 E
  - Limpiador de alta presión de agua caliente HDS SUPER
4. Nave limpieza de cisternas
  - Pista de lavado
  - Rotativos de lavado a presión
  - Pista de calentamiento (vapor, electricidad, agua caliente)
  - Caldera de vapor
5. Punto de suministro gasóleo A y B para consumo propio
  - 2 Depósitos 30.000 l

### 7.4. RESIDUOS TRATADOS

El número asignado por el Código Europeo de Residuos, contenido en el Anejo 2 de la orden MAN/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos aprobada mediante la decisión 2000/532/CE de la Comisión, de 3 de mayo, se determina a continuación el código LER para los distintos residuos tratados:

**Residuos no peligrosos:**

Los materiales catalogados como residuos no peligrosos son los siguientes:

RESIDUOS	CODIGO LER	CANTIDAD ANUAL
Lodos y residuos de perforaciones que contienen agua dulce	01 05 04	5.000 Litros
Residuos de plásticos ( excepto embalajes)	02 01 04	26 Tn
Heces de animales, orina y estiércol ( incluida paja podrida) y efluentes recogidos selectivamente y tratados fuera del lugar donde se generan	02 01 06	130 Tn
Residuos metálicos	02 01 10	195 Tn
Tierra procedente de la limpieza y lavado de la remolacha	02 04 01	130 Tn
Residuos de la transformación de la madera y de la producción de tableros y muebles, pasta de papel, papel y cartón	03 02 01, 03 01 05, 03 03 01, 03 03 08 y 03 03 10	65 Tn
Residuos de la fabricación de productos cerámicos, ladrillos, tejas y materiales de construcción	10 12 01, 10 12 06 y 10 12 08	65 Tn
Residuos de envases, absorbentes, trapos de limpieza, materiales de filtración y ropas de protección no especificados en otra categoría	15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 06, 15 01 07, 15 01 09 y 15 02 03	13 Tn
Residuos de la construcción y demolición	17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 02 01, 17 02 02, 17 02 03, 17 03 02, 17 04 01, 17 04 02, 17 04 03, 17 04 04, 17 04 05, 17 04 06, 17 04 07, 17 05 04, 17 05 06 y 17 05 08	390 Tn
Residuos municipales incluidas las fracciones recogidas selectivamente	20 01 01, 20 01 10, 20 01 11, 20 02 01, 20 02 02 y 20 02 03	520 Tn

**Residuos peligrosos:**

Los materiales catalogados como residuos peligrosos son los siguientes:

RESIDUOS	CODIGO LER	CANTIDAD ANUAL
Transformación de la madera y de la producción de tableros y muebles	03 01 04*	260 Tn
Residuos de envases, absorbentes, trapos de limpieza, materiales de filtración y ropas de protección no especificados en otra categoría	15 01 10*, 15 01 11* y 15 02 02*	130 Tn
Residuos de la construcción y demolición	17 01 06*, 17 02 04*, 17 03 01*, 17 03 03*, 17 05 03*, 17 05 05* y 17 05 07*	300 Tn

## 7.5. CENTRO DE GESTION DE RESIDUOS. EDIFICACIONES E INSTALACIONES

### Cimentación

Dadas las características del suelo, se proyecta cimentación a base de zapatas aisladas atadas con zuncho perimetral en todos los edificios proyectados.

### Estructura

Se proyecta estructura de hormigón armado prefabricada en todos los edificios proyectados.

### Cerramientos

Se proyecta cerramiento de placas de hormigón en todos los edificios proyectados.

### Cubierta

Se proyecta cubierta de chapa imitación a teja en todos los edificios proyectados.

### Soleras

Se proyecta solera de hormigón en masa de 25 cms de espesor en naves con terminación en solería de gres porcelánico en oficinas y aseos/vestuarios.

### Carpintería

Se proyecta carpintería de aluminio lacado o metálica.

### Vidrios

Se proyecta ventanas con vidrio de 4+12+6 mm en oficinas y aseos/vestuarios.

### Pinturas

Pintura plástica al agua.

### Instalaciones

Se dotará a las edificaciones proyectadas de las siguientes instalaciones:

- Instalación eléctrica en baja tensión.
- Instalación contra incendios.
- Instalación fontanería y saneamiento
- Instalación de aire comprimido.

- Instalación de riego
- Instalación industrial de carburantes
- Instalación de energía solar térmica
- Así como de toda la dotación necesaria para el cumplimiento de la normativa vigente para este tipo de actividad.

#### Cerramiento de parcela

Para evitar el libre acceso a las instalaciones se colocará a lo largo de todo el perímetro del centro de residuos y del área de pernoctación de autocaravanas una valla metálica de simple torsión de acero galvanizado apoyada sobre postes tubulares de diámetro 40 mm, a la que irá cosida mediante tres líneas de hilo de acero en la parte superior, media e inferior. Respetará la zona de servidumbre dejando una zona libre de 5 m de anchura al lado de las escorrentías.

Este cerramiento respetará la zona inundable de avenida de 500 años de periodo de retorno.

En el anexo de planos se adjunta planos de distribución y constructivos.

### 7.6. ÁREA DE PERNOCTACIÓN DE AUTOCARAVANAS

La actividad proyectada es un campamento de turismo, grupo áreas de pernocta de autocaravanas, modalidad rural, de acuerdo con el Decreto 26/2018, de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo.

Las áreas de pernocta son campamentos de turismo destinados exclusivamente a la acogida y acampada de autocaravanas en tránsito, así como a las personas que viajan en ellas, para su descanso y mantenimiento propio de estos vehículos, tales como vaciado y limpieza de depósitos y suministro de agua potable y electricidad.

Se emplaza en una superficie de 7.312,85 m<sup>2</sup> junto a la linde Norte de la finca, en el extremo contrario a la ubicación del Centro de gestión de residuos, a una distancia de la misma de más de 130 m y separada visual y acústicamente por una pantalla vegetal. Además, se sitúa a una distancia de 23,43 m de cauce innominado Norte. Se comprueba en esta documentación que dichos de cauce, además de no poseer denominación y ni representación gráfica, no poseen delimitación de zona inundable ni DPH.

El área de pernocta de autocaravanas se ha distribuido de la siguiente manera:

- Zonas verdes
- Zonas de parcelas
- Zonas de viales
- Instalaciones fijas de uso colectivo
- Zona de muelle y punto limpio

La zona verde tiene la función de integrar la actividad en el entorno rural y para que los usuarios dispongan de espacios de esparcimiento, además de delimitar el área y de separar visual y acústicamente del resto de actividades del entorno.

La zona de parcelas dispone de 40 parcelas convenientemente señalizadas en sus vértices con indicación del número de parcela que le corresponda. La superficie de cada una de ellas es 40 m<sup>2</sup> (5m x 8m). Tendrán sombra natural en al menos el 50% de su superficie.

La zona de viales será la adecuada para la circulación y maniobra de las autocaravanas con una anchura de 5 m dado que solo cuentan con un sentido de circulación.

El edificio de servicios tiene una superficie de 120 m<sup>2</sup>, de una planta y altura total 4 m, donde se disponen la recepción, los servicios higiénicos separados para hombres y mujeres, lavadero y zona recreativa.

Se proyecta una zona de muelle por cada 40 parcelas y punto limpio cada 20 parcelas, uno de ellos integrado en la zona de muelle.

El área de pernocta se encuentra vallado en todo su perímetro de tal manera que impide el acceso libre de personas y animales.

#### 7.6.1. Características de las obras e instalaciones

##### Cimentación

Edificio de servicios: Dadas las características del suelo, se proyecta cimentación a base de zapatas aisladas atadas con zuncho perimetral.

##### Estructura

Edificio de servicios: Se proyecta estructura de hormigón armado.

##### Cerramientos

Edificio de servicios: Se proyecta cerramiento de fábrica de ladrillo revestidas con madera.

### Cubierta

Edificio de servicios: Se proyecta cubierta de chapa imitación a teja.

### Soleras

Edificio de servicios: Se proyecta solera de hormigón en masa de 25 cms de espesor con terminación solería de gres porcelánico.

### Carpintería

Edificio de servicios: Se proyecta carpintería de aluminio lacado imitación madera.

### Vidrios

Edificio de servicios: Se proyecta ventanas con vidrio de 4+12+6 mm.

### Pinturas

Edificio de servicios: Pintura plástica al agua.

### Instalaciones

Edificio de servicios: Se dotará a la edificación de las siguientes instalaciones:

- Instalación eléctrica en baja tensión.
- Instalación contra incendios.
- Instalación fontanería y saneamiento
- Instalación de energía solar térmica
- Así como de toda la dotación necesaria para el cumplimiento de la normativa vigente para este tipo de actividad.

En el anexo de planos se adjunta planos de distribución y constructivos.

## **8. PLAZOS Y FASES DE EJECUCIÓN**

Las obras comenzarán una vez se disponga de las preceptivas licencias de obras.

El plazo de ejecución de la fase 1 será de doce meses a partir de la fecha de emisión de la licencia de obra.

### C. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

#### 9. INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA.

De acuerdo con el artículo 42 de la LOUA toda actividad de promoción privada se considera de interés público cuando concurren los requisitos de utilidad pública y interés social.

La utilidad pública del centro del centro de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos y validación de residuos de la construcción se centra en el tratamiento previo que cambian las características de los residuos para reducir su volumen o peligrosidad, facilitar su manipulación e incrementar su valoración.

Se presenta este Proyecto de Actuación en aras de obtener para la actividad pretendida la declaración de utilidad pública e interés social en base a los siguientes argumentos o justificaciones:

1. Con la presente actividad se pretende efectuar una inversión que asciende a un montante económico de **2.513.154 €**, tal y como se desglosa en el capítulo correspondiente.
2. Con la ejecución de esta actividad se está dando un mayor aprovechamiento a la finca, siendo un uso compatible basado en el interés público y social de la actividad.
3. En la actualidad no existe en el entorno un centro de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos y validación de residuos de la construcción, por lo que la actividad vendrá a dar una solución sostenible a los residuos que se generan.
4. Con el desarrollo de esta actividad se generarían 4 puestos de trabajos fijos directos en una fase inicial, ampliándose el número de personal en función del desarrollo de la actividad.
5. El tratamiento de los residuos, de acuerdo con el artículo 97 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, tiene como principio general la valoración, fomentándose la recuperación de materiales sobre la obtención de energía considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables. Entendiendo la valorización como todo procedimiento que permita el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.
6. La gestión de los residuos es, en estos momentos, una de las fuentes generadoras de empleo, más aún teniendo en cuenta la importancia de la valorización. Al poner en

marcha este centro se apoya el mantenimiento y ampliación del empleo indirecto de gestores de residuos para el transporte así como los encargados de su valoración.

Por otra parte, el auge producido en el fenómeno del "autocaravanismo" proveniente inicialmente de Europa, ha tenido un fuerte crecimiento en España de tal forma que representa un colectivo consolidado a nivel europeo cuyo ejercicio en el territorio andaluz ya supone una realidad.

El incremento de este tipo de vehículos en España ha puesto de manifiesto la necesidad de introducir las mejoras necesarias en materia de reglamentación, infraestructuras, señalización, servicios y planificación turística sobre dichos vehículos.

La actividad autocaravanista implica una extensión de la temporada turística, dinamización de las zonas rurales, la promoción de áreas desconocidas, difusión del patrimonio histórico, gastronómico paisajístico y cultural y, potenciación del comercio local. El autocaravanista necesita en sus viajes servicios comunes, suministros de agua potable y lugares para vaciado ecológico para las aguas residuales. Como consecuencia, las áreas de pernoctación de autocaravanas actúan como reclamo, las rutas de viaje se preparan en función de la localización del área de autocaravanas y suelen ser estas localidades las elegidas para etapas de descanso, compras, etc.

La instalación proyectada da respuesta a las necesidades específicas del turismo de autocaravanas y las mejoras que suponen en el entorno en cuanto al impacto económico y protección del medio ambiente.

## 10. VIABILIDAD ECONÓMICA Y PLAZOS

A continuación se expone de forma sucinta el presupuesto total de las tres fases de ejecución de obra civil por contrata e instalaciones:

Capítulo I:	Movimiento de Tierras:	73.301,80 €
Capítulo II:	Cimentación	167.806,60 €
Capítulo III:	Alcantarillado	92.687,40 €
Capítulo IV:	Estructura	314.107,30 €
Capítulo V:	Albañilería	208.693,80 €
Capítulo VI:	Cubrición	154.176,10 €
Capítulo VII:	Instalaciones	257.473,60 €
Capítulo VIII:	Revestimientos	150.238,40 €
Capítulo IX:	Carpintería	58.459,70 €
Capítulo X:	Pinturas	37.555,30 €
Capítulo XI:	Urbanización	1.062.025,25 €
Capítulo XII:	Canalización cauce	13.100,00 €
Capítulo XIII:	Maquinaria	60.000,00 €

TOTAL EJECUCION CONTRATA

-----  
2.649.625,25 €

Asciende el presupuesto por ejecución contrata recogido en el presente Proyecto de Actuación a la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (2.649.625,25 €) correspondiendo todo a obra civil, instalaciones y maquinaria. De esta cantidad DOS MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS (2.513.154,00 €) corresponden al centro de gestión de residuos, desvío de cauce y paso sobre el cauce innominado Norte y CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (136.471,25€) corresponde al área de pernoctación de autocaravanas.

### Viabilidad económica y Amortización.-

El plan de amortización de las nuevas inversiones objeto del presente proyecto se realiza según el R.D. 1.777/2004, modificado por la Ley 27/2014, por el que se establece un coeficiente máximo del 3% y periodo máximo de 68 años para edificios industriales y almacenes y un coeficiente máximo del 8% y periodo máximo de 25 años para instalaciones de recreo. Para nuestro caso, con un coste amortizable para instalaciones de recreo de **136.471,25 €**, el importe anual establecido es de 10.917,70 euros, y con un coste amortizable para edificios industriales y almacenes de **2.513.154 €**, el importe anual establecido es de 75.394,62 euros, siendo el mismo importe al unirlo al resto de las inversiones, ya que el valor de los terrenos no se amortizan, atendiendo a dicho precepto legal.

## 11. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La duración mínima necesaria para la cualificación urbanística de los terrenos y legitimadora de la actividad se estima en 30 años desde el inicio del funcionamiento.

## 12. NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

### 12.1. Justificación de la ubicación

Las grandes industrias requieren emplazarse, dada la necesidad de amplia superficie y por sus características de molestias o peligrosidad, fuera de las áreas urbanas. No es por ello, posible su localización en suelos calificados como industriales.

Por otro lado, el área de pernoctación para autocaravanas se entiende como campamentos de turismo destinados exclusivamente a la acogida y acampada de autocaravanas en tránsito, así como a las personas que viajan en ellas, para su descanso y mantenimiento propio de estos vehículos, tales como vaciado y limpieza de depósitos y suministro de agua potable y electricidad. Estas áreas han de ubicarse en suelos no urbanizables.

## 12.2. Afecciones derivadas de la actuación

### 12.2.1. Fase de construcción

Se prevén para minimizar las afecciones derivadas de la actuación, las siguientes medidas correctoras:

- a. Sobre suelo: el acopio de materiales de la construcción se realizará dentro del terreno perteneciente a la parcela. Las tierras extraídas de excavación procederán de zonas sin vegetación y el material sobrante será retirado a vertedero autorizado.
- b. Sobre la vegetación y fauna: En la actualidad, en la parcela no cuenta con vegetación ni fauna alguna
- c. Sobre el medio hídrico: No hay afección alguna sobre el medio hídrico. Los materiales para la construcción de las cimentaciones serán arena, grava inerte y cementos neutros, de forma que no afecten al medio.

Como se indicó anteriormente, la parcela sobre la que se implanta la actuación está afectada por el trazado de dos cauces innominados.

En tales condiciones se comprueba que no existe riesgo natural previsible por tal afección, aunque no obstante, se ha solicitado la correspondiente autorización por encontrarse la actuación en la zona de policía así como la canalización del cauce innominado situado más al Sur hacia el cauce situado más al Norte así como el paso sobre el cauce innominado situado al Norte.

- d. Sobre el paisajismo: La edificación se realizará acorde con la tipología del entorno. Se dispondrá de pantalla vegetal para minimizar el impacto visual así como extensas zonas verdes.
- e. Sobre carreteras: No hay afección alguna sobre carreteras.

### 12.2.2. Fase de desarrollo de la actividad:

El tráfico de vehículos, recepción y clasificación de residuos, validación de RCD, almacenaje de residuos, mantenimiento de las instalaciones y las tareas administrativas producirán impactos en el medio abiótico, biótico, perceptual y socioeconómico. El almacenamiento temporal de residuos así como posibles vertidos producidos por derrames accidentales y lixiviados, olores, contaminación acústica y lumínica son riesgos a tener en cuenta. También es importante el impacto visual que producen estas actividades.

### 12.3. Identificación de la Incidencia Ambiental

Las actividades están incluidas en las categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental (Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental sustituido por el Anexo III de la Ley 3/2014 y del Decreto Ley 5/2014) siguientes: Categoría 11.2. Instalaciones para la gestión de residuos peligrosos no incluidas en la categoría 11.1, que no se encuentren incluidos en la categoría 11.9, cuyo instrumento ambiental es AAU; Categoría 11.6. Instalaciones para el tratamiento, transformación o eliminación en lugares distintos de los vertederos de residuos urbanos, asimilables a urbanos y no peligrosos en general, incluidas las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos de las agroindustrias, y no incluidas en las categorías 11.2, 11.4 y 11.5 cuyo instrumento ambiental es AAU; Categoría 7.14. Proyectos de urbanización incluida la construcción de aparcamientos en suelo no urbanizable cuyo instrumento ambiental es AAU; y Categoría 13.4.bis Campamentos permanentes para caravanas no incluidas en la categoría 13.4. cuyo instrumento ambiental es CA.

Se tramitarán las correspondientes Autorización Ambiental Unificada de acuerdo con el Decreto 356/2010, de 3 de agosto y Calificación Ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio, así como el cumplimiento de todos los reglamentos que le sean de aplicación.

#### **12.3.1. Incidencia sobre el entorno territorial**

Las edificaciones se realizarán acorde con la tipología del entorno. Se dispondrá de pantalla vegetal para minimizar el impacto visual así como extensas zonas verdes.

#### **12.3.2. Incidencia sobre el medio atmosférico**

Inmisiones: La actividad no está incluida en el Catálogo de actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera del Anexo del RD 100/2011, de 28 de enero.

Análisis de los residuos, vertidos y emisiones: Dada las características de las instalaciones, se concluye que la actuación tiene afecciones con el medio ambiente: Ruidos, vibraciones, residuos sólidos y líquidos. Se tomarán las medidas correctoras necesarias para suprimir o atenuar los efectos negativos de la actuación.

- Ruidos y Vibraciones: emitidos por la maquinaria instalada, tráfico de camiones y recepción y clasificación de residuos, validación de RCD. Se establecerá un horario de carga y

descarga dentro del horario diurno, evitándose las aglomeraciones, para que le tráfico de vehículos y camiones tengan un mínimo impacto.

El transporte se realizará en todo momento sobre viales asfaltados para disminuir la cantidad de polvo y ruidos emitidos.

Los niveles de emisión al exterior de ruidos, los niveles de ruido en el interior de la edificación como consecuencia de la actividad, y la transmisión de vibraciones, no superará lo especificado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía así como lo que indique las ordenanzas municipales.

- Vertidos líquidos: Se solicitará autorización de vertidos a dominio público hidráulico. Se proyectará un sistema de depuración que contará con balsa cuya agua depurada que se empleará en el riego de las zonas verdes.

Se proyectará debaste de sólidos y depuradora de oxidación total con recirculación de fangos para las aguas de naturaleza urbana de aseos y vestuarios; separador de hidrocarburos con decantación previa en zona de respostaje (cubierta) y separador de hidrocarburos con decantación y bypass en zona descubierta; decantación y separadora de hidrocarburos en la zona de lavado de cisternas y decantación y desarenado para aguas pluviales.

Se instalará arqueta ciega en la zona de residuos peligrosos para vertidos fortuitos.

- Acumulación de residuos susceptibles de producir olores en contenedores cerrados.

- Suelo impermeabilizados y protegidos frente a derrames.

- Limpieza periódica de las instalaciones.

- Mantenimiento, limpieza vehículos de transporte. Inspecciones regulares en talleres y operaciones de rutina llevada a cabo por los mismos transportistas.

- Recogida inmediata de vertidos accidentales de cualquier tipo así como de los residuos que se hallen fuera de su lugar habitual.

- Control de fugas y derrames.

- No se mezclarán residuos peligrosos entre sí o con otros industriales o urbanos.

### 13. FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

El centro de gestión de residuos, aparcamientos y área de pernoctación, no induce a la formación de nuevos asentamientos, dado que es una actividad económica que no necesita de la implantación de empresas subsidiarias cercanas para su desarrollo.

Según el art. IX.1.3.2. mediante la aprobación de Proyecto de Actuación, se podrán realizar actuaciones de interés público, reguladas en los art. 42 y 43 de la LOUA, consistentes en edificaciones y construcciones para la implantación en suelo no urbanizable de usos industriales y turísticas con las limitaciones y requisitos de la ley y de las normas urbanísticas, y en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población. Por tanto, se justifica el cumplimiento del artículo IX.1.9.

El artículo IX.1.9, posibilidad de formación de núcleo de población, considera que existe riesgo de formación de núcleo de población, cuando se produzca alguno de los actos relacionados en el art. 52.6 a) de la LOUA y, en todo caso, cuando la nueva edificación propuesta plantee alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la nueva edificación supere algunos de los límites máximos de densidad u ocupación establecidos anteriormente, medidos a partir de la edificación propuesta como centro de radio 100 m. de diámetro, o existan previamente en dicho ámbito obras de urbanización tales como apertura de caminos, mejora sustancial de los existentes, instalaciones de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.
- b) Que en un radio de 60 m. con centro en la edificación para la que se solicita licencia, existan previamente una o más viviendas construidas o con proyectos con licencias, que supongan 300 m<sup>2</sup> o más de superficie en planta baja, o existan previamente una o más parcelas que estén dotadas de acceso rodado con suministro de electricidad y agua potable o que cuenten con servicios urbanos de común utilización.
- c) Que la nueva edificación para la que se solicita licencia se ubica a una distancia menor a 50 m de alguna edificación existente, o en proyecto con licencia.
- d) Que la nueva edificación está situada a menos de 500 m de suelo clasificado como urbano o urbanizable por el presente Plan o a menos de 250 m de cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable en el resto de los núcleos.

Se afirma que la construcción de las instalaciones proyectadas no se induce a la formación de núcleo de población porque no se dan ninguna de las condiciones recogidas en los párrafos anteriores.

Además, artículo IX.3.2. Condiciones de la edificación para instalaciones de utilidad pública en su punto 2, recoge que la ubicación de este tipo de instalaciones no está sujeta a las condiciones establecidas para la formación de núcleo de población del presente Plan.

#### 14. COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORIA DE SUELO NO URBANIZABLE

La actuación prevista es totalmente compatible con el régimen Urbanístico de la Categoría de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, A2 cultivos de secano, ya que tiene entre sus usos los regulados en el artículo IX.2.1. del PGOU que son, entre otros, los usos industriales así como turísticos. En el artículo IX.2.4. referido al uso industrial, se establecen la categoría de gran industria y en el artículo IX.2.9 a los usos recreativos y de esparcimiento como son los casos que nos ocupan.

Según el art. IX.1.3.2. mediante la aprobación de Proyecto de Actuación, se podrán realizar actuaciones de interés público, reguladas en los art. 42 y 43 de la LOUA, consistentes en edificaciones y construcciones para la implantación en suelo no urbanizable de usos industriales y turísticos con las limitaciones y requisitos de la ley y de las normas urbanísticas, y en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA											
	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otros
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación: PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA.										

<b>PGOU</b>	Plan General de Ordenación Urbanística	<b>POI</b>	Plan de Ordenación Intermunicipal	<b>PE</b>	Plan Especial
<b>NNSS</b>	Normas Subsidiarias Municipales	<b>PS</b>	Plan de Sectorización	<b>PA</b>	Proyecto de Actuación sobre SNU
<b>DSU</b>	Delimitación de Suelo Urbano	<b>PAU</b>	Programa de Actuación Urbanística	<b>ED</b>	Estudio de Detalle
		<b>PP</b>	Plan Parcial	<b>Otros</b>	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
Vigente	<b>SUELO URBANO</b> Consolidado _____ <input type="checkbox"/> No Consolidado _____ <input type="checkbox"/>	<b>SUELO URBANIZABLE</b> <input type="checkbox"/> Ordenado _____ <input type="checkbox"/> Sectorizado _____ (o Programado o Apto para urbanizar) No Sectorizado _____ (o No Programado)	<b>SUELO NO URBANIZABLE</b> <input type="checkbox"/> Protección especial legislación _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural _____ <input checked="" type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
Vigente	Agropecuarios y forestales. A2 cultivos de secano

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE *	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	1 Has		7,2522 Has
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
USOS	Densidad			
	Usos predominantes	Rural, agrícola y ganadero		Rural, agrícola y ganadero
	Usos compatibles	Industrias vinculadas al medio rural. Turísticos		Gran Industria Turísticas
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD		0,25 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s		7.270 m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja			
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto de plantas			
	Patios mínimos			
ALTURA	Altura máxima, plantas	II		II
	Altura máxima, metros	7		7
	Altura mínima			
SITUACIÓN	Tipología de la edificación	Aislada		Aislada
	Separación fachada principal			
	Separación resto de fachadas			
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
	Retranqueos	15 m		15 m
PROTECCIÓN	Grado de protección legislación			
	Grado de protección planeamiento			
	Nivel máximo de intervención			
OTROS	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento	1 plaza cada 100 m <sup>2</sup>		178
	Aparcamiento mínimo, metros cuadrados			

<b>Observaciones</b>

<b>DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE</b>
<input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE <input type="checkbox"/> EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE <input type="checkbox"/> EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

## 15. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.-

OBRAS Y CONSTRUCCIONES MANZANO S.L.U, se compromete oficialmente a asumir las obligaciones que contempla el art. 42.5 d) de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía y las modificaciones recogidas en la Ley 2/12, y concretamente a:

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

- Destinar el suelo al uso previsto o autorizado.
- Conservar y mantener el suelo, su masa vegetal y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación.
- Garantizar la restauración/restitución de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato una vez finalizada la cualificación ambiental de los terrenos.
- Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan de Actuación.
- Pago de las prestaciones compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el art. 52.4 y 5 de la LOUA vigente.

Jerez de la Frontera, a 24 de agosto de 2020

El promotor,

OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L.U.  
C.I.F. B- 11856903  
Ctra. Arcos-P. Guadalcañin P.140  
Telf.: 956 726 294 - Fax: 956 791.706  
11630 ARCOS DE LA FRONTERA

Fdo. Miguel Angel Manzano Mariscal

*II.- PLANOS.*

## **ÍNDICE DE PLANOS**

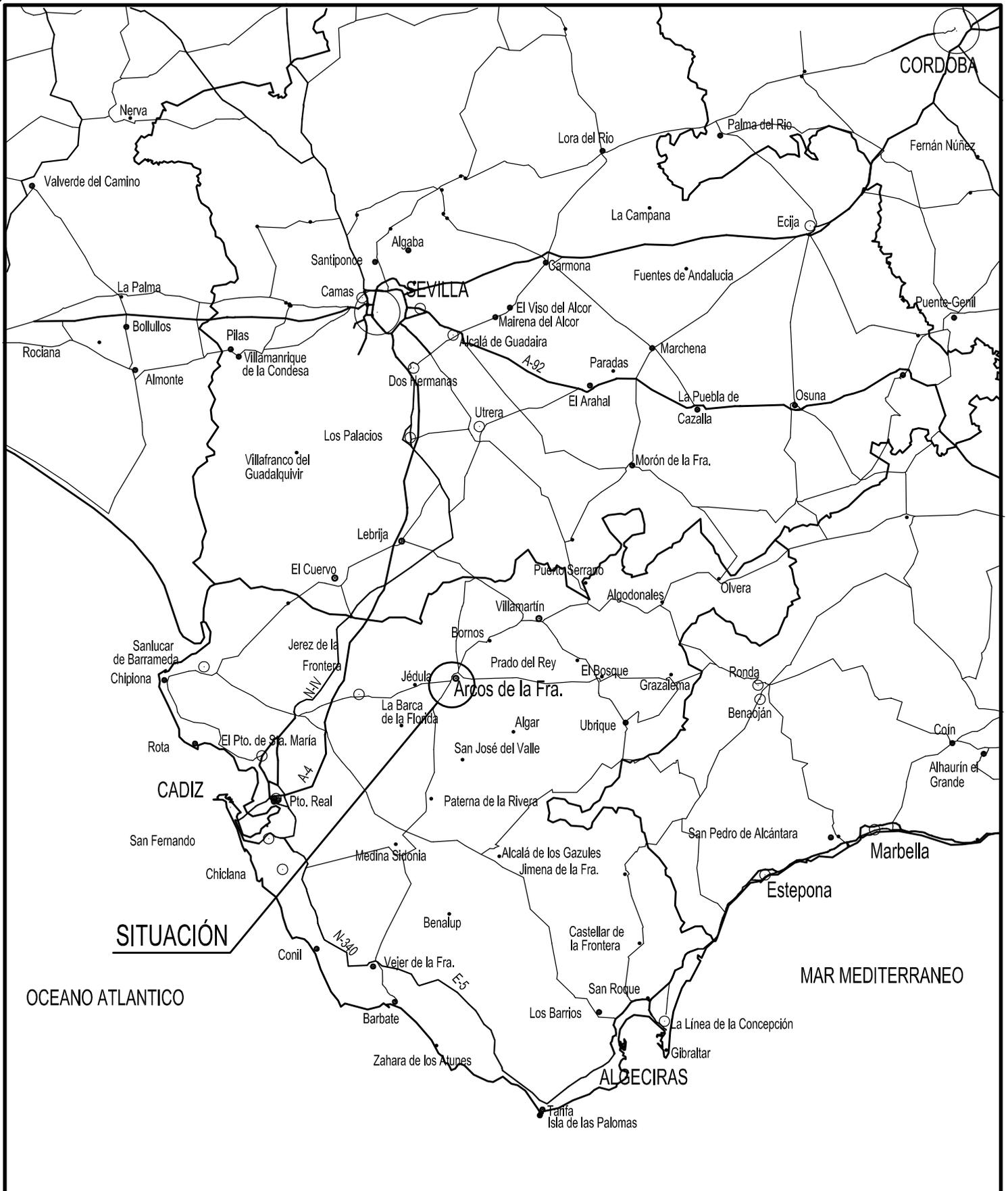
Nº	PLANO DE:
1	SITUACIÓN.
2	EMPLAZAMIENTO.
3	EMPLAZAMIENTO EN PARCELA.
4	FASE 1: PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DE NAVE TALLER Y EDIFICIO DE OFICINAS.
5	FASE 1: ALZADOS DE NAVE TALLER Y EDIFICIO DE OFICINAS.
6	FASE 2: PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN NAVE DE RECICLAJE.
7	FASE 2: ALZADOS DE NAVE DE RECICLAJE.
8	FASE 3: PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DE NAVE PARA LIMPIEZA DE CISTERNAS Y EDIFICIO DE SERVICIOS.
9	FASE 3: ALZADOS DE NAVE PARA LIMPIEZA DE CISTERNAS Y EDIFICIO DE SERVICIOS.

### *III.-DOCUMENTACIÓN ANEXA.*

## **ÍNDICE**

### DOCUMENTO Nº:

1	CIF DE LA SOCIEDAD
2	DNI DEL TITULAR
3	ESCRITURAS CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD
4	ESCRITURA FINCA
5	REFERENCIA CATASTRAL
6	SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO



# OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

c/ Larga, 85

Jerez de la Fra. Cádiz

Tfno: 956 348 122

ESCALA :

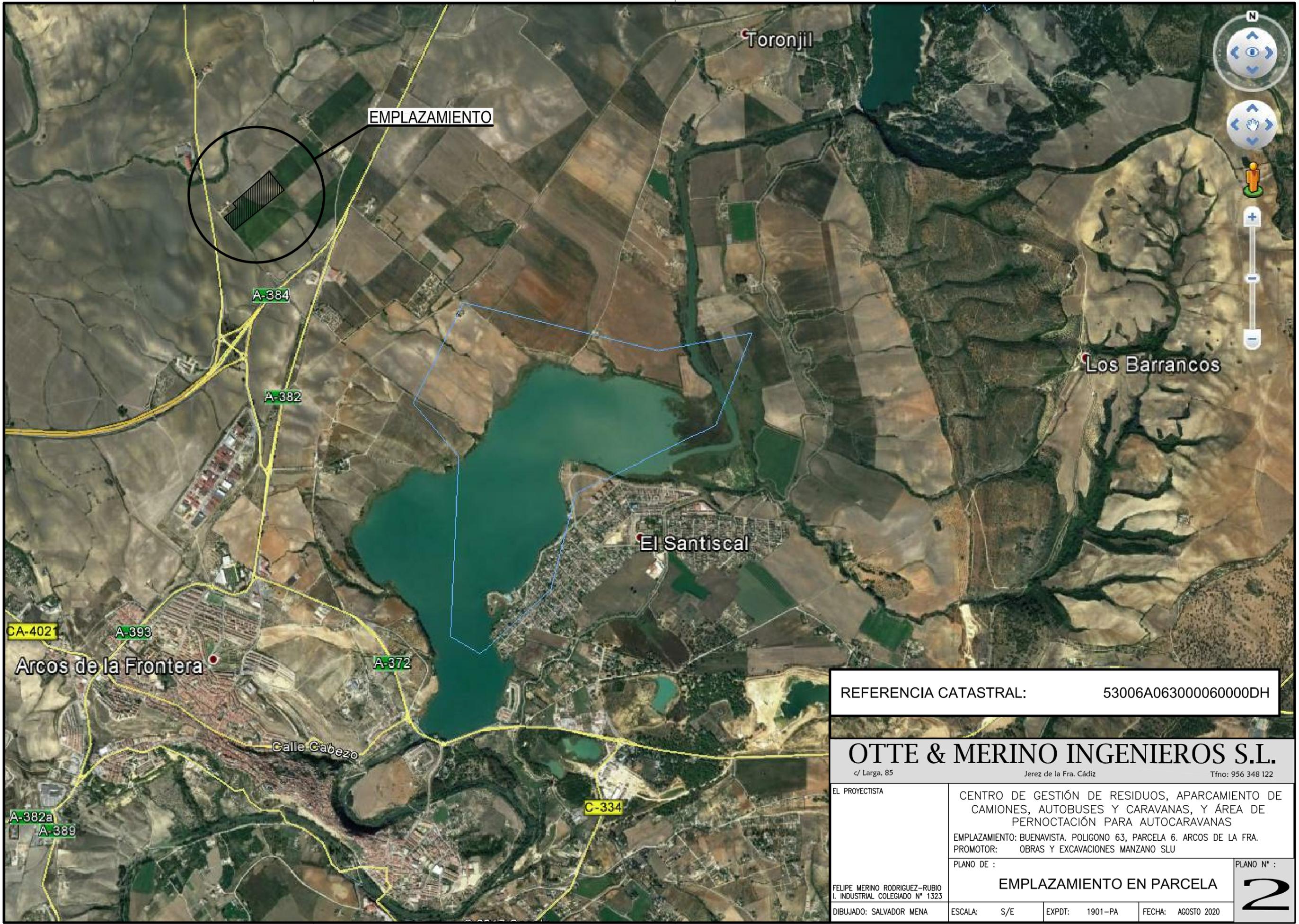
S/E

PLANO DE :

SITUACIÓN

PLANO N° :

**1**

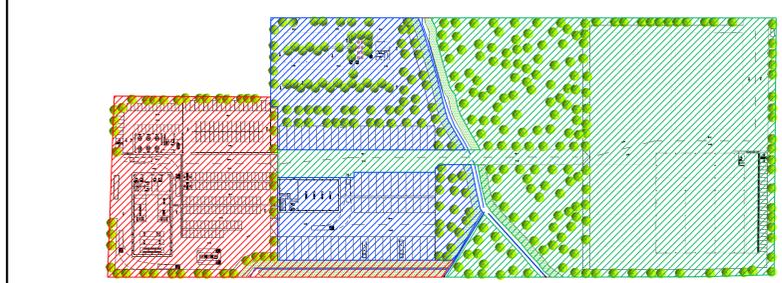


REFERENCIA CATASTRAL: 53006A063000060000DH

**OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.**  
 c/ Larga, 85 Jerez de la Fra. Cádiz Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA: CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, APARCAMIENTO DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS, Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS  
 EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA. POLIGONO 63, PARCELA 6. ARCOS DE LA FRA.  
 PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU

PLANO DE : **EMPLAZAMIENTO EN PARCELA** PLANO N° : **2**  
 FELIPE MERINO RODRIGUEZ-RUBIO I. INDUSTRIAL COLEGIADO N° 1323  
 DIBUJADO: SALVADOR MENA ESCALA: S/E EXPDT: 1901-PA FECHA: AGOSTO 2020



- FASE 1
- FASE 2
- FASE 3

SUPERFICIE DE PARCELA: 72.522 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIES FASE 1**

- NAVE TALLER: 1.350,00 m<sup>2</sup>
- EDIFICIO DE OFICINAS: 900,00 m<sup>2</sup>
- APARCAMIENTOS DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS: 2.091,57 m<sup>2</sup>
- APARCAMIENTOS TURISMOS: 2.109,38 m<sup>2</sup>
- VIALES: 5.138,86 m<sup>2</sup>
- ZONAS VERDES: 1.528,97 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIES FASE 2**

- NAVE RECICLAJE Y ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS: 4.050,00 m<sup>2</sup>
- ZONA DE ACOPIO DE RESIDUOS Y CASIFICACIÓN MATERIAL DE OBRAS: 11.157,00 m<sup>2</sup>
- APARCAMIENTOS DE TURISMOS: 337,91 m<sup>2</sup>
- VIALES: 6.963,50 m<sup>2</sup>
- ZONAS VERDES: 15.482,73 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIES FASE 3**

- ÁREA DE PERNOCTACIÓN DE AUTOCARAVANAS: 2.173,45 m<sup>2</sup>
- EDIFICIO RECEPCIÓN: 120,00 m<sup>2</sup>
- VIALES: 2.420,15 m<sup>2</sup>
- ZONAS VERDES: 2.599,25 m<sup>2</sup>
- NAVE LIMPIEZA CISTERNAS: 850,00 m<sup>2</sup>
- APARCAMIENTOS CAMIONES: 3.169,36 m<sup>2</sup>
- APARCAMIENTOS AUTOBUSES: 1.671,80 m<sup>2</sup>
- VIALES: 2.066,78 m<sup>2</sup>
- ZONAS VERDES: 1.217,03 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIES TOTALES**

- SUP. CONSTRUIDA: 7.270,00 m<sup>2</sup>
- SUP. ZONAS VERDES: 20.827,98 m<sup>2</sup>
- SUP. VIALES: 17.608,86 m<sup>2</sup>

COORDENADAS		
	X	Y
1	249.559.896	4'074.733.209
2	249.520.571	4'074.698.335
3	249.449.386	4'074.638.232
4	249.216.567	4'074.442.366
5	249.141.511	4'074.538.600
6	249.222.757	4'074.606.075
7	249.188.504	4'074.646.948
8	249.449.595	4'074.866.545

## OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

c/ Larga, 85 Jerez de la Fra. Cádiz Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA  
FELIPE MERINO RODRIGUEZ-REBO  
L. INDUSTRIAL COLEGADO Nº 1.323  
DEBILADO: SALVADOR MENA

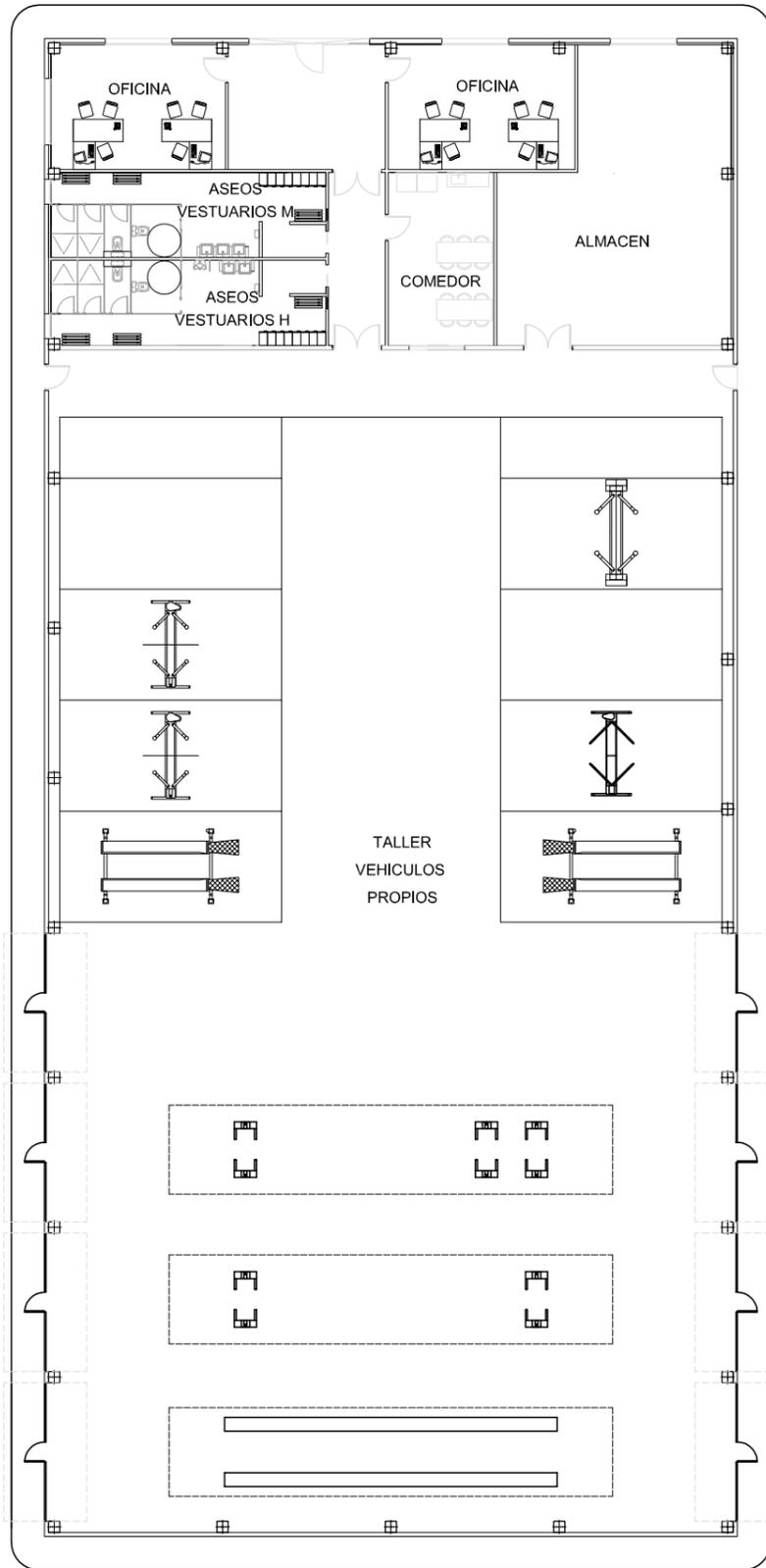
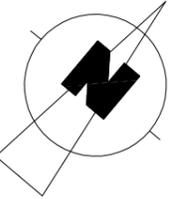
CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, APARCAMIENTO DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS, Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS

EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA POLIGONO 63, PARCELA 6. ARCOS DE LA FRA.  
PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU

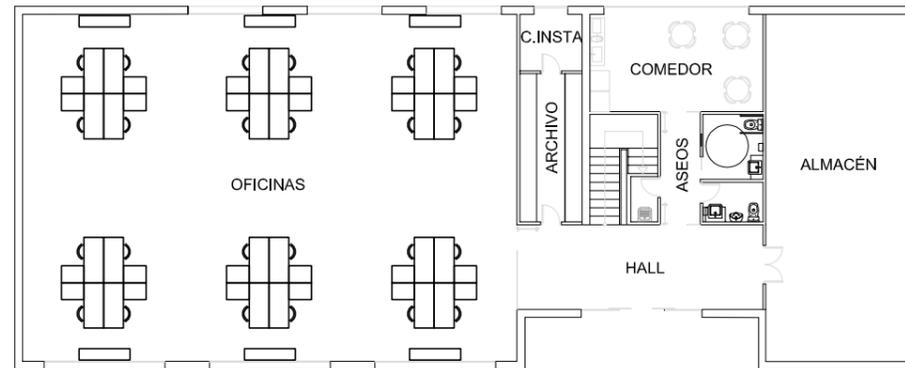
PLANO DE : **EMPLAZAMIENTO EN PARCELA**

PLANO Nº : **3**

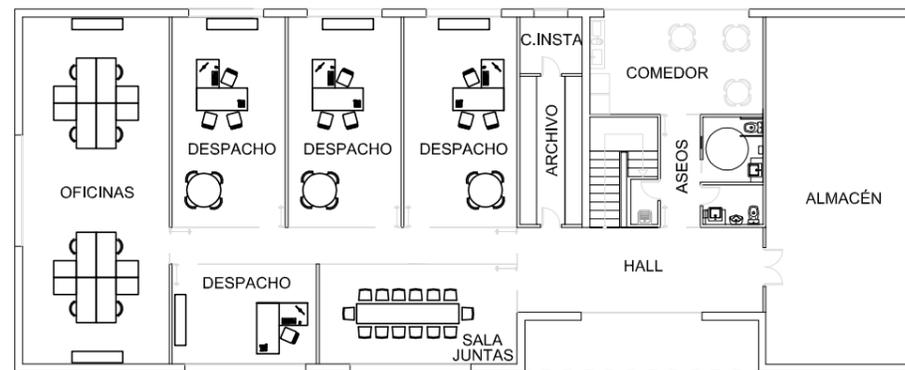
ESCALA: 1/400 EXPD: 1901-PA FECHA: AGOSTO 2020



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NAVE TALLER



PLANTA BAJA DE DISTRIBUCIÓN EDIFICIO OFICINAS



PLANTA PRIMERA DE DISTRIBUCIÓN EDIFICIO OFICINAS

# OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

c/ Larga, 85

Jerez de la Fra. Cádiz

Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA

CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, APARCAMIENTO DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS, Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS

EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA. POLIGONO 63, PARCELA 6. ARCOS DE LA FRA.  
PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU

PLANO DE :

FASE 1

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DE NAVE TALLER Y EDIFICIO DE OFICINAS

PLANO Nº :

4

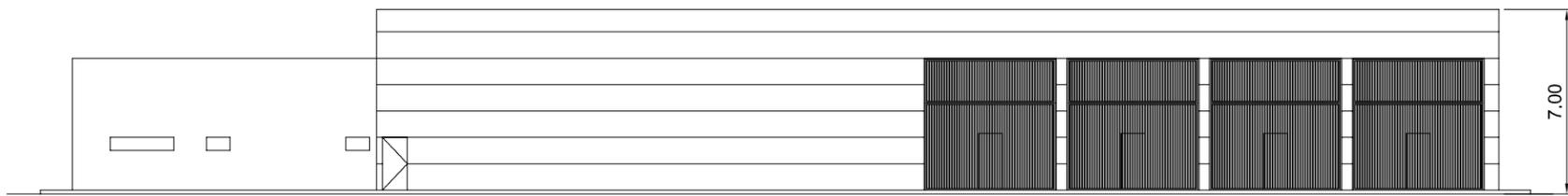
FELIPE MERINO RODRIGUEZ-RUBIO  
I. INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 1323

DIBUJADO: SALVADOR MENA

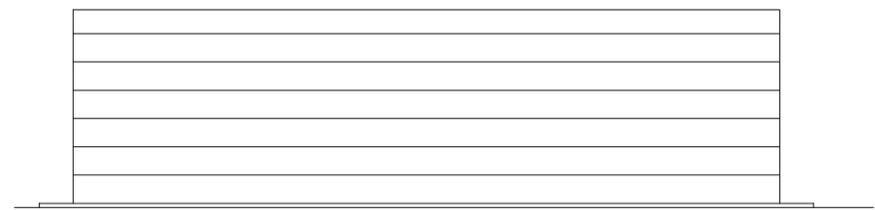
ESCALA: 1/250

EXPDT: 1901-PA

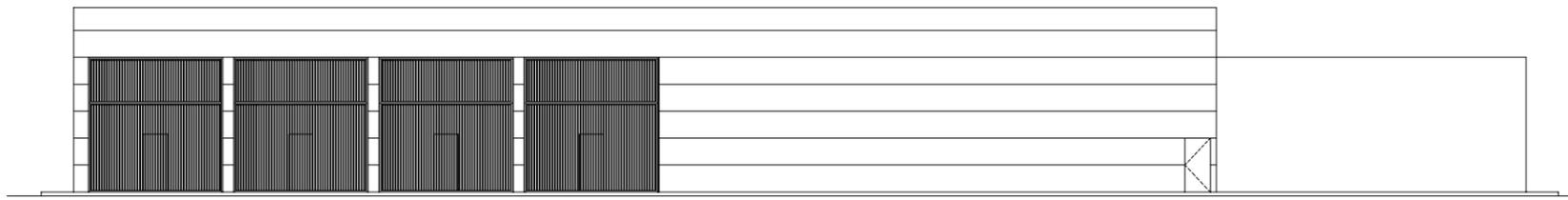
FECHA: AGOSTO 2020



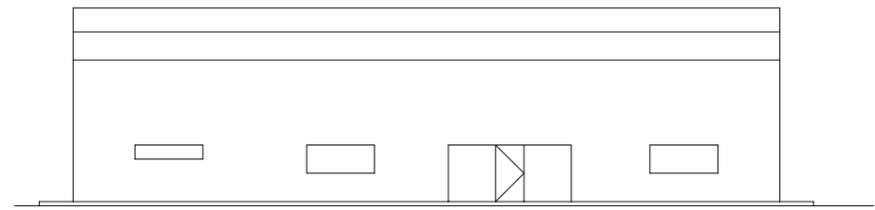
ALZADO PRINCIPAL NAVE TALLER



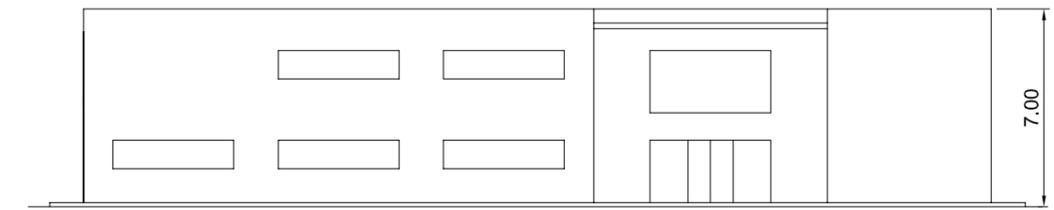
ALZADO LATERAL DERECHO NAVE TALLER



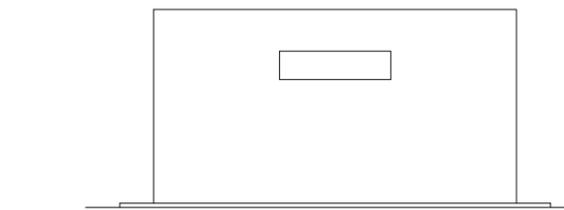
ALZADO POSTERIOR NAVE TALLER



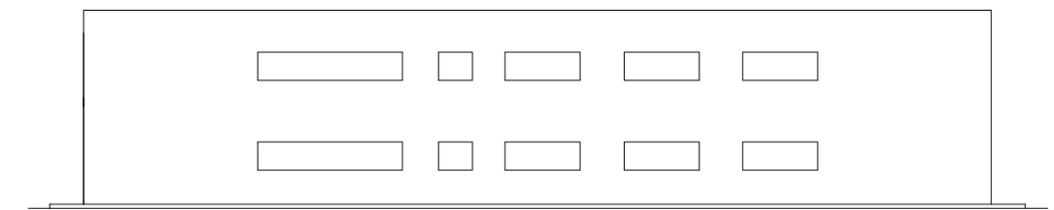
ALZADO LATERAL IZQUIERDO NAVE TALLER



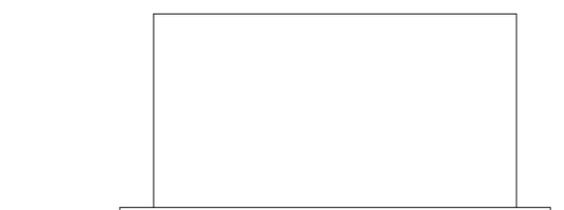
ALZADO PRINCIPAL EDIFICIO DE OFICINAS



ALZADO LATERAL IZQUIERDO EDIFICIO DE OFICINAS



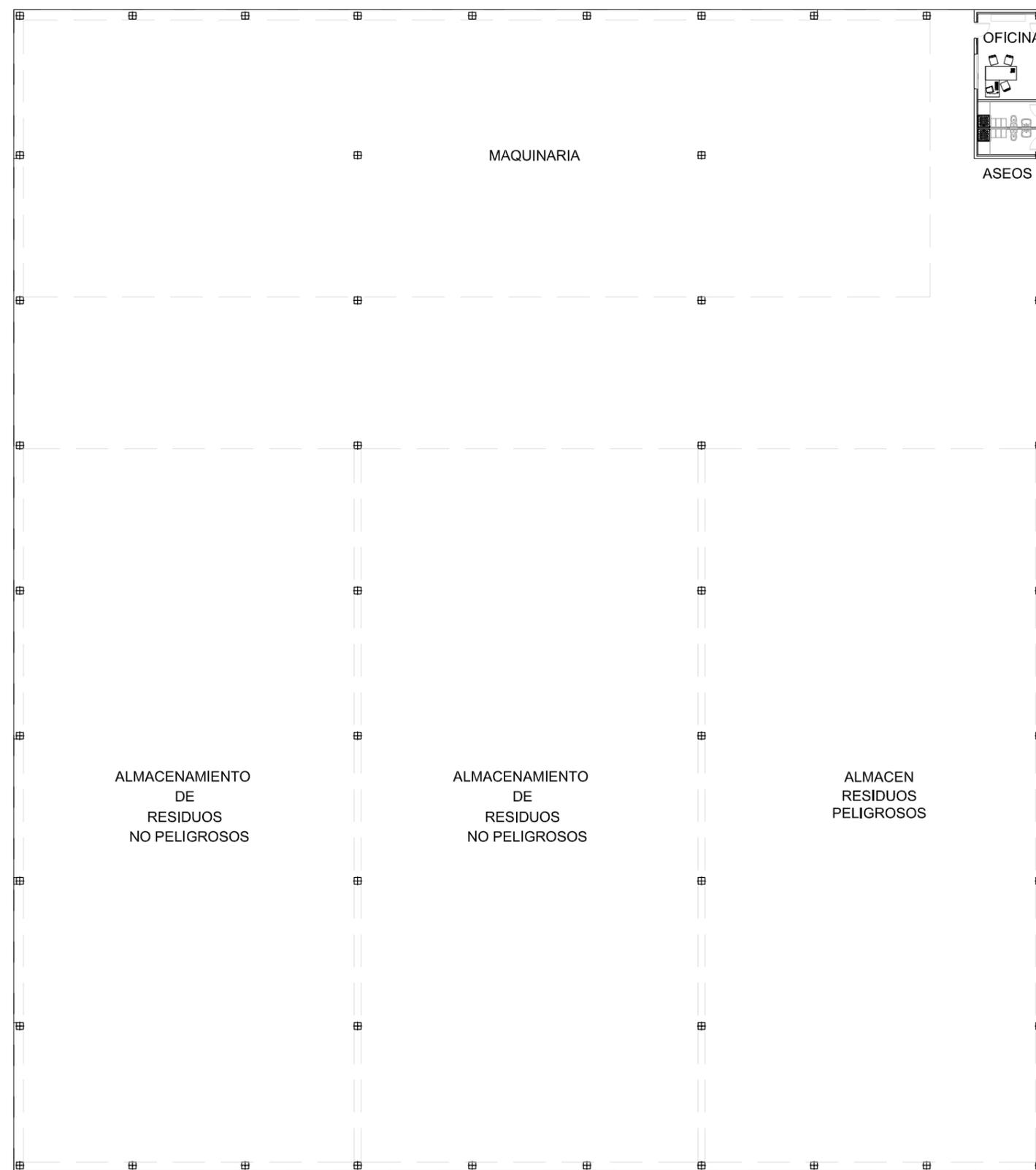
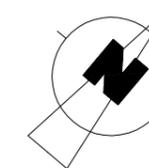
ALZADO POSTERIOR EDIFICIO DE OFICINAS



ALZADO LATERAL DERECHO EDIFICIO DE OFICINAS

**OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.**  
 c/ Larga, 85 Jerez de la Fra. Cádiz Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA	CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, APARCAMIENTO DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS, Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS		
	EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA. POLIGONO 63, PARCELA 6. ARCOS DE LA FRA. PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU		
FELIPE MERINO RODRIGUEZ-RUBIO I. INDUSTRIAL COLEGIADO N° 1323	PLANO DE : FASE 1		PLANO N° :
	ALZADOS DE NAVE TALLER Y EDIFICIO DE OFICINAS		5
DIBUJADO: SALVADOR MENA	ESCALA: 1/250	EXPDT: 1901-PA	FECHA: AGOSTO 2020



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NAVE RECICLAJE

## OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

c/ Larga, 85

Jerez de la Fra. Cádiz

Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA

CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, APARCAMIENTO DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS, Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS

EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA. POLIGONO 63, PARCELA 6. ARCOS DE LA FRA.  
PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU

FELIPE MERINO RODRIGUEZ-RUBIO  
I. INDUSTRIAL COLEGIADO N° 1323

PLANO DE : **FASE 2**  
**PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NAVE  
RECICLAJE**

PLANO N° :

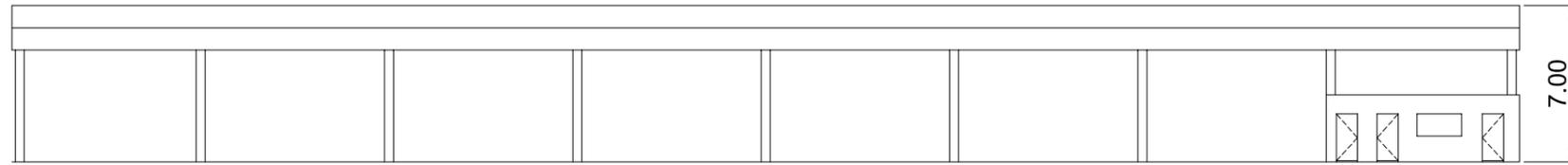
**6**

DIBUJADO: SALVADOR MENA

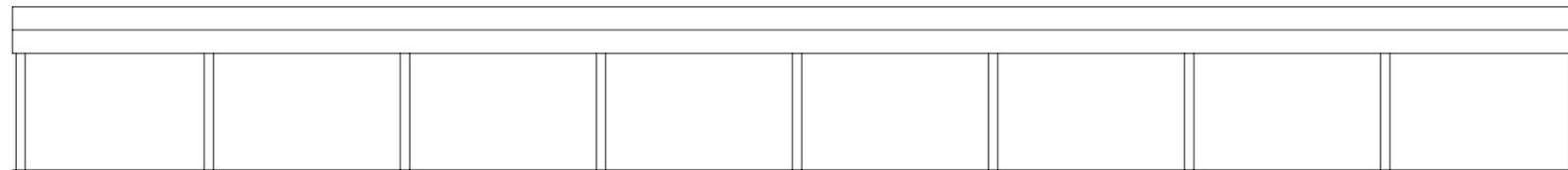
ESCALA: 1/300

EXPTD: 1901-PA

FECHA: AGOSTO 2020



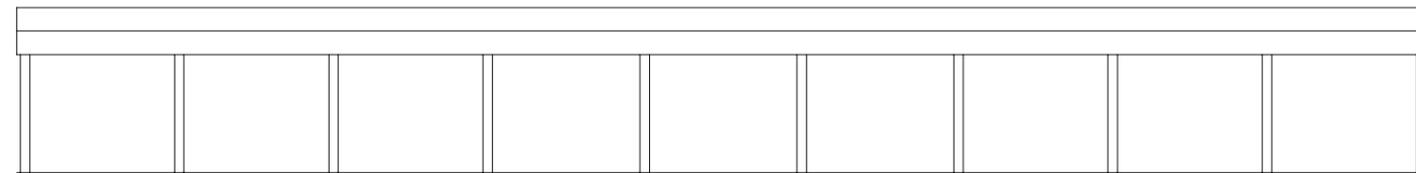
ALZADO PRINCIPAL NAVE RECICLAJE



ALZADO POSTERIOR NAVE RECICLAJE

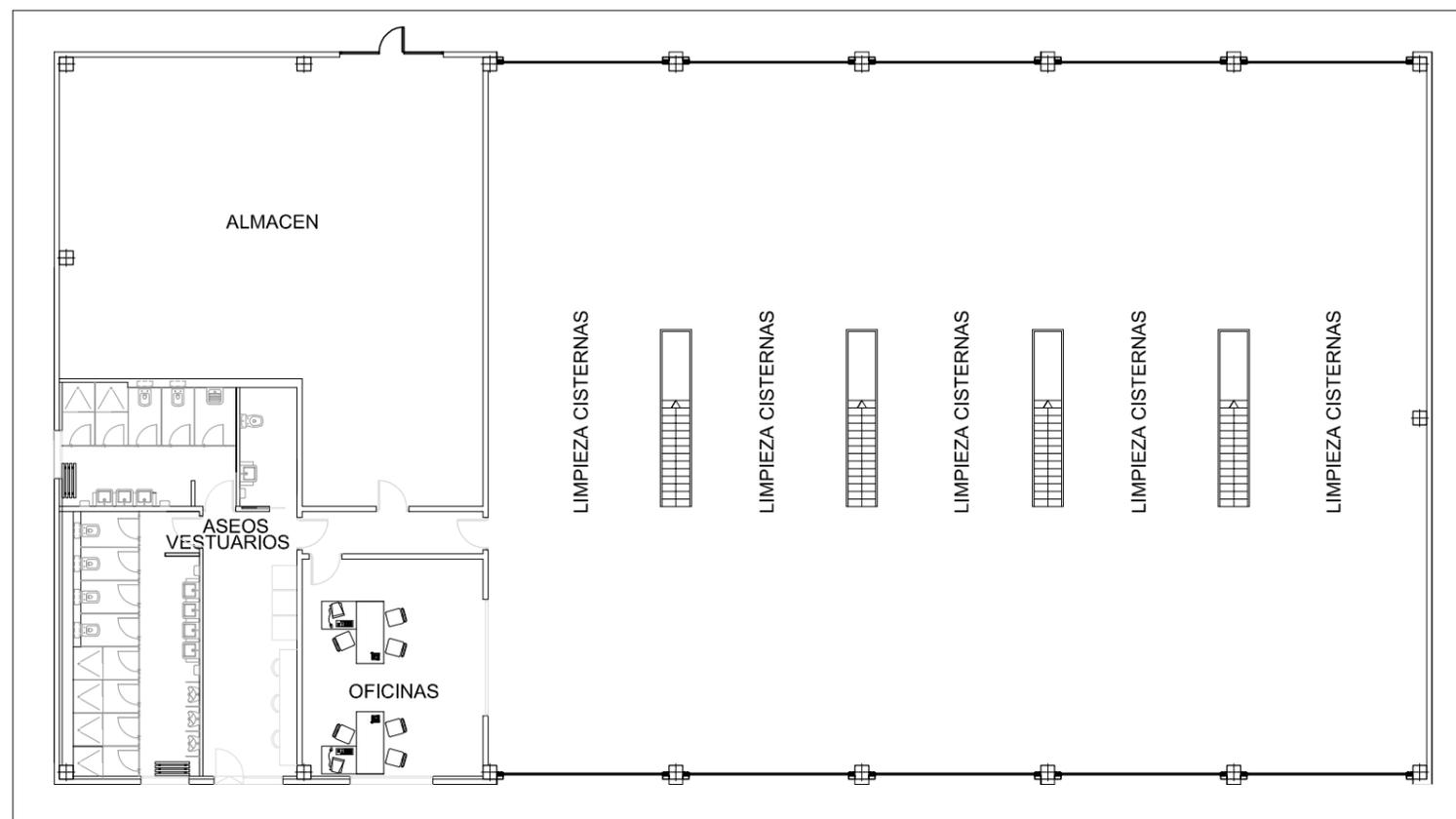
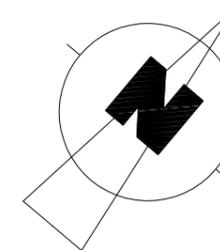


ALZADO LATERAL IZQUIERDO NAVE RECICLAJE



ALZADO LATERAL DERECHO NAVE RECICLAJE

<b>OTTE &amp; MERINO INGENIEROS S.L.</b>			
<small>c/ Larga, 85</small>		<small>Jerez de la Fra. Cádiz</small>	
		<small>Tfno: 956 348 122</small>	
<small>EL PROYECTISTA</small>	CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, APARCAMIENTO DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS, Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA. POLIGONO 63, PARCELA 6. ARCOS DE LA FRA. PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU		
<small>FELIPE MERINO RODRIGUEZ-RUBIO I. INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 1323</small>	PLANO DE : <b>FASE 2</b> <b>ALZADOS NAVE RECICLAJE</b>		<small>PLANO Nº :</small>
<small>DIBUJADO: SALVADOR MENA</small>	<small>ESCALA: 1/300</small>	<small>EXPDT: 1901-PA</small>	<small>FECHA: AGOSTO 2020</small>
			<b>7</b>



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NAVE LIMPIEZA CISTERNAS



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE EDIFICIO DE SERVICIOS

## OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

c/ Larga, 85

Jerez de la Fra. Cádiz

Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA

CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, APARCAMIENTO DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS, Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS

EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA. POLIGONO 63, PARCELA 6. ARCOS DE LA FRA.  
PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU

PLANO DE : **FASE 3**  
**PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DE NAVE PARA LIMPIEZA DE CISTERNAS Y EDIFICIO DE SERVICIOS**

PLANO N° :

**8**

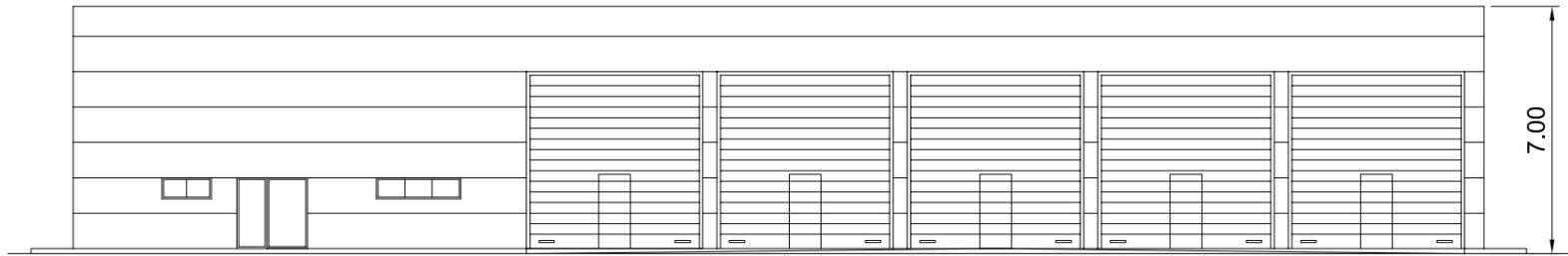
FELIPE MERINO RODRIGUEZ-RUBIO  
I. INDUSTRIAL COLEGIADO N° 1323

DIBUJADO: SALVADOR MENA

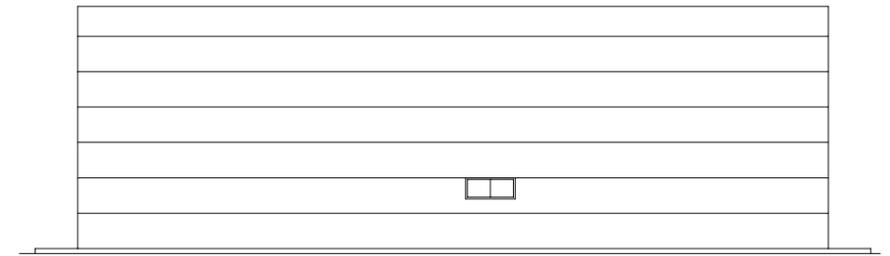
ESCALA: 1/200

EXPDT: 1901-PA

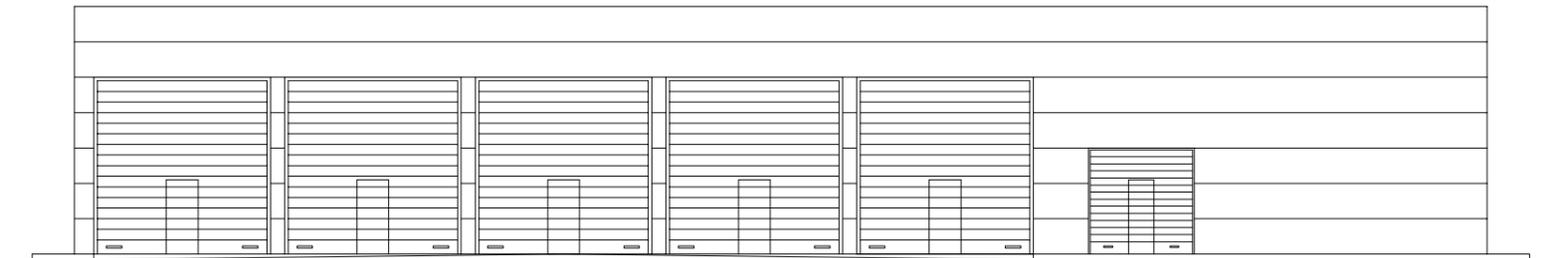
FECHA: AGOSTO 2020



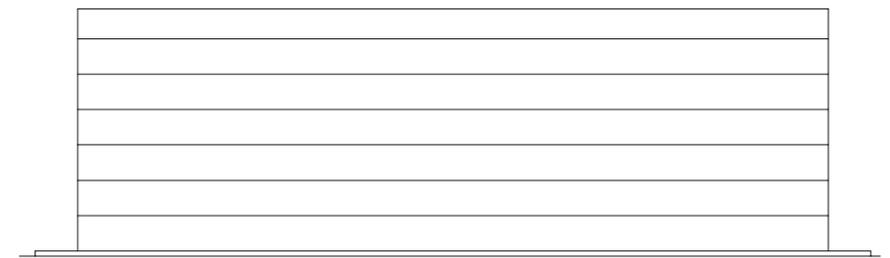
ALZADO PRINCIPAL NAVE LIMPIEZA CISTERNAS



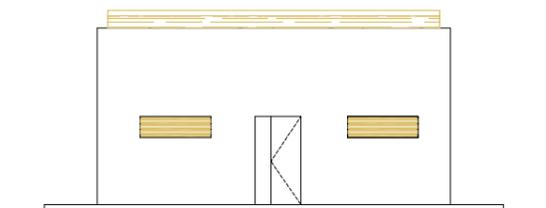
ALZADO LATERAL IZQUIERDO NAVE LIMPIEZA CISTERNAS



ALZADO POSTERIOR NAVE LIMPIEZA CISTERNAS



ALZADO LATERAL DERECHO NAVE LIMPIEZA CISTERNAS



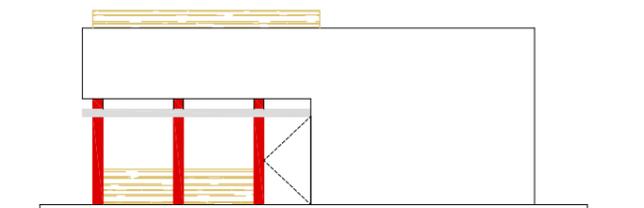
ALZADO POSTERIOR  
EDIFICIO DE SERVICIOS



ALZADO PRINCIPAL  
EDIFICIO DE SERVICIOS



ALZADO LATERAL IZQUIERDO  
EDIFICIO DE SERVICIOS



ALZADO LATERAL DERECHO  
EDIFICIO DE SERVICIOS

# OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

c/ Larga, 85

Jerez de la Fra. Cádiz

Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA

CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, APARCAMIENTO DE CAMIONES, AUTOBUSES Y CARAVANAS, Y ÁREA DE PERNOCTACIÓN PARA AUTOCARAVANAS

EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA. POLIGONO 63, PARCELA 6. ARCOS DE LA FRA.  
PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU

PLANO DE : **FASE 3**  
**ALZADOS DE NAVE PARA**  
**LIMPIEZA DE CISTERNAS Y EDIFICIO DE SERVICIOS**

PLANO N° :

FELIPE MERINO RODRIGUEZ-RUBIO  
I. INDUSTRIAL COLEGIADO N° 1323

DIBUJADO: SALVADOR MENA

ESCALA: 1/200

EXPDT: 1901-PA

FECHA: AGOSTO 2020

**9**

### *III.-DOCUMENTACIÓN ANEXA.*

## **ÍNDICE**

### DOCUMENTO Nº:

1	CIF DE LA SOCIEDAD
2	DNI DEL TITULAR
3	ESCRITURAS CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD
4	ESCRITURA FINCA
5	REFERENCIA CATASTRAL
6	SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO

Delegación de JEREZ DE LA FRONTERA  
OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA  
PZ LAS MARINAS, 1  
11407 JEREZ FRONTE (CADIZ)

Nº de Remesa: 00030960031



9028010852 Nº Certificado: 1359021527343

OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U.

### COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asimismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo. Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria ([www.agenciatributaria.gob.es](http://www.agenciatributaria.gob.es)), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Utilidades>Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)>Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta. Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

JEREZ FRONTE, 5 de Abril de 2013  
El Delegado de la A.E.A.T.

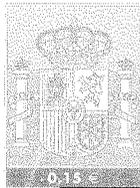
Patricio Terry Esquivias

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	 Agencia Tributaria <a href="http://www.agenciatributaria.es">www.agenciatributaria.es</a>	<b>TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL</b> Número de Identificación Fiscal <b>Definitivo</b> <b>B11856903</b>
Denominación <b>OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U.</b>		
Razón Social		
Anagrama Comercial:		
Domicilio Social <b>PLAZA AYUNTAMIENTO DEMOCRATICO, NUM. 2 PLANTA 2, PUERTA A ARCOS FRONTE 11630 ARCOS DE LA FRONTERA - (CADIZ)</b>		
Domicilio Fiscal <b>CTRA ARCOS-PANTANO GUADALCACIN PARCELA 140, S/N 11630 ARCOS DE LA FRONTERA - (CADIZ)</b>		
Administración de la AEAT <b>53600 JEREZ FRONTE</b>		
Fecha N.I.F. <b>Definitivo: 19-04-2007</b>		
Código Electrónico:		<b>C8F33BB0F1AD8475</b>



7S9668945

11/2006



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  
NOTARIO  
AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º  
11006-CADIZ  
TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA UNIPERSONAL.

NÚMERO NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO -----

En Cádiz, mi residencia, a siete de marzo de dos  
mil siete. -----

Ante mí, JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA, Notario del  
Ilustre Colegio de Sevilla, -----

----- COMPARECE: -----

DON MIGUEL ÁNGEL MANZANO MARISCAL, mayor de  
edad, soltero, vecino de Arcos de la Frontera, con  
domicilio en Plaza de Ayuntamientos Democráticos,  
Bloque 2, 2º-A, con D.N.I./N.I.F. 31.692.433-C. --

Sus circunstancias personales resultan de sus  
manifestaciones. -----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho. -----

Le identifico por el documento reseñado y le  
conceptúo con la capacidad legal necesaria para  
formalizar la presente escritura de CONSTITUCION DE  
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA UNIPERSONAL y,  
a tal efecto, -----

=====

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

Que es voluntad del aquí compareciente, constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada de carácter Unipersonal y la formaliza en esta escritura y con arreglo a las siguientes -----

----- **CLAUSULAS** -----

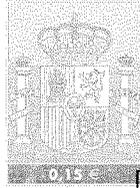
**PRIMERA CONSTITUCION:** El compareciente funda y constituye una Sociedad de Responsabilidad Limitada de carácter Unipersonal, que girará bajo la denominación de **"OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L."**, cuyo objeto social, duración, capital, domicilio y demás menciones resultan de los Estatutos que me entrega el compareciente, extendidos en cinco folios de papel común, que reintegro y sello, y cuyos Estatutos, a mi presencia ha leído por sí mismo, los aprueba y firma al final de ellos, y eleva a escritura pública, quedando unidos a esta matriz. -----

**SEGUNDA CAPITAL SOCIAL.-** El capital de la Sociedad es de SESENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 65.000), dividido en SESENTA Y CINCO MIL participaciones sociales, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles y numerados correlativamente del uno

=====2=====

7S9668944

11/2006



<p>D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  <b>NOTARIO</b>          AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º          11006-CADIZ          TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52</p>
--

al sesenta y cinco mil, ambos inclusive. Dicho capital social está totalmente desembolsado e ingresado en metálico en la Caja Social, y suscrito íntegramente por el compareciente. -----

Me acredita el desembolso efectuado mediante certificación bancaria que dejo unida a esta matriz. -----

**TERCERA NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.-** El compareciente, como único socio de la Sociedad constituida, se designa como ADMINISTRADOR UNICO, con las facultades que a los Administradores se atribuyen en los Estatutos Sociales, excepto las indelegables, todas las cuales podrá ejercer aún antes de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

Dicho señor, presente, acepta el cargo para el que ha sido nombrado y toma posesión del mismo, manifestando que no le alcanza las incompatibilidades establecidas en la Ley 5/2006, de 10 de Abril y demás aplicables, en especial, las

=====

de la Ley de 8 de Abril de 2.005 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el artículo 58.3 de la Ley 2/1.995, de 23 de Marzo. -----

**CUARTA INCOMPATIBILIDADES.-** Se consigna de modo expreso que queda vedada la posibilidad de ejercer cargos en esta Sociedad a cuantas personas estén incursas en prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades, especialmente, en cuanto a estas últimas, las expresadas en la Ley 5/2006 de 10 de Abril del Parlamento Nacional, y Ley 3/2005 de ocho de abril de dos mil cinco de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el artículo 58.3 de la Ley 2/1.995, de 23 de Marzo, cuyas prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades no alcanza al otorgante, según manifiesta. -----

**QUINTA CERTIFICADO DEL REGISTRO MERCANTIL CENTRAL.-** La inexistencia de otra Sociedad con idéntica denominación se justifica con el correspondiente Certificado negativo del Registro Mercantil Central, de fecha catorce de febrero de dos mil siete, que me entrega el compareciente y dejo unido a esta matriz. -----

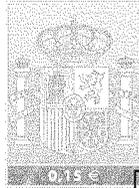
-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Así lo dice y otorga ante mí, que le hago las

=====4=====

7S9668943

11/2006



<p>D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  <b>NOTARIO</b>          AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º          11006-CADIZ          TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52</p>
--

reservas y advertencias legales y en especial, las de carácter fiscal, relativas a Impuestos aplicables, deber de autoliquidación, plazo, obligaciones que le incumben en su aspecto formal, material y sancionador y afección de bienes, en su caso, al pago del Impuesto y las del artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

Leo esta escritura al señor compareciente, por su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí, y, tras mi lectura y explicaciones de la misma, declara el compareciente haber quedado debidamente informado del contenido del presente instrumento público y prestar al mismo libremente su consentimiento, aprobándolo, consintiéndolo y firmándolo conmigo el Notario. --

Y yo el Notario, doy fe de la identidad del otorgante, de que, a mi juicio, tiene capacidad y legitimación para este otorgamiento, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la

=====5=====

=====

voluntad debidamente formada e informada de otorgante e interviniente y del contenido del presente instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado notarial, serie 7S, números 9679742 y los dos anteriores en orden correlativo descendente.- Está la firma del compareciente. Signado y sellado: José R.Castro. Rubricados. -----

-----DOCUMENTO UNIDO-----

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L."

Artículo 1.- Bajo la denominación de "OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L.", queda constituida una Compañía Mercantil de la naturaleza que aquella denominación expresa, que se regirá por las normas contenidas en estos Estatutos y las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 2.- Tiene por objeto:

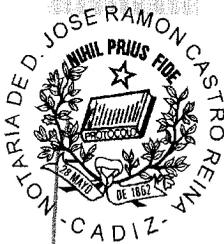
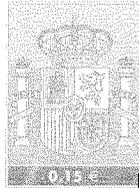
a) La limpieza completa y los servicios de jardinería y mantenimiento y conservación de todo tipo de edificaciones.

b) La albañilería, la construcción completa de edificios e inmuebles de todo tipo, reparación y

=====6=====

7S9668942

11/2006



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  
**NOTARIO**  
 AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º  
 11006-CADIZ  
 TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

conservación de edificios y obras públicas, así como completa o parcial de todo tipo de obras y, en general, todas aquellas actividades relacionadas con las anteriormente reseñadas.

c) La realización de excavaciones, desmontes y roturaciones.

d) La instalación y montaje eléctricos, tanto de alta como de baja tensión.

e) La compraventa y almacenaje de componentes eléctricos y electrónicos, tanto al por mayor como detallista, para uso propio o venta al público.

f) La promoción, construcción, compraventa, permuta, aportación, alineación, transmisión, división, explotación en arrendamiento, explotación industrial o comercial, urbanización y parcelación, en cualquier forma admitida en Derecho, de toda clase de edificaciones, inmuebles, terrenos rústicos y urbanos, naves industriales, locales comerciales, viviendas, locales de negocios, despachos, oficinas y almacenes, en su totalidad,

=====

por partes o pisos.

g) La compra y venta, al mayor y al detalle, así como la importación y exportación y el comercio intracomunitario de maquinaria y enseres de la construcción y de materiales para la construcción y sus derivados.

h) Los servicios comerciales e inmobiliarios de toda índole, tales como intermediación en gestión de compra-venta de bienes inmuebles de todo tipo, intermediación en gestión de arrendamiento de bienes inmuebles de todo tipo, excepto el arrendamiento financiero.

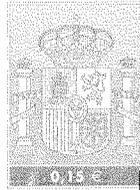
Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones de Sociedades de análogo o idéntico objeto.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida, y, en su caso, no podrán

=====8=====

7S9668941

11/2006



<p>D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  <b>NOTARIO</b>          AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º          11006-CADIZ          TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52</p>
--

iniciarse antes de que se hayan cumplidos los requisitos administrativos exigidos.

Se excluyen del objeto aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no sean cumplidos por esta Sociedad.

**Artículo 3.-** Su duración es indefinida.

**Artículo 4.-** El comienzo de las operaciones sociales tendrá lugar el día de hoy, fecha del otorgamiento de la escritura de constitución.

Si la Ley exigiere para el inicio de algunas de las operaciones enumeradas en el artículo segundo la obtención de licencia administrativa, la inscripción en algún Registro Público, o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad específica, hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a Ley.

**Artículo 5.-** Queda fijado el domicilio social en Arcos de la Frontera, Plaza de los Ayuntamientos Democráticos, Bloque 2, 2º-A, centro de su efectiva administración y dirección.

=====

El órgano de Administración podrá crear, suprimir o trasladar las Sucursales que acuerde, a la sazón no previstas.

**Artículo 6.-** Su capital, enteramente suscrito y desembolsado, es de SESENTA Y CINCO MIL EUROS, dividido en sesenta y cinco mil participaciones, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, y numeradas correlativamente del uno al sesenta y cinco mil, ambos inclusive.

**Artículo 7.-** Las participaciones sociales son libremente transmisibles intervivos en favor de socios o de ascendientes, descendientes o cónyuges de los mismos.

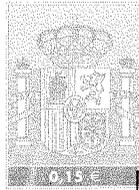
Las demás quedarán sometidas a las restricciones que establece el Capítulo IV de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 23 de Marzo de 1.995, a cuyo fin las comunicaciones y notificaciones que en el mismo se contienen deberán realizarse por carta certificada con aviso de recibo enviada a cada socio a su domicilio señalado en el Libro Registro de Socios.

**Artículo 8.-** La Sociedad podrá ser regida, administrada y representada por:

- a) un Administrador único, a quien corresponderá

7S9668940

11/2006



<p>D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  <b>NOTARIO</b>          AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º          11006-CADIZ          TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52</p>
--

la representación social.

b) dos o más Administradores Solidarios, a todos y cada uno de los cuales corresponderá la representación social.

c) dos o más Administradores Mancomunados, a todos los cuales les corresponderá conjuntamente la representación social.

d) A un Consejo de Administración, integrado por tres miembros como mínimo y doce como máximo. El poder de representación corresponderá al propio Consejo, que actuará colegiadamente.

**Artículo 9.-** El Órgano de Administración tendrá todas las facultades y prerrogativas, así como los derechos y obligaciones que las Leyes y estos Estatutos le señalan, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera incurrir.

Especialmente y sólo por vía de ejemplo, sin que ello implique una enumeración exhaustiva, podrá:

a).- Representar a la Sociedad en todos los asuntos y actos, administrativos, civiles,

=====

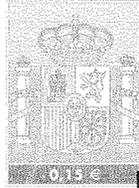
mercantiles o penales o de cualquier otra naturaleza, ante particulares, ante el Estado, Provincias, Municipios, Entidades Autónomas, Corporaciones públicas o privadas y ante Jueces, Tribunales y Magistraturas de todo orden, grado y jurisdicción, ejercitando los derechos, acciones y excepciones de la Sociedad en toda clase de juicios civiles, penales, laborales, administrativos y contencioso-administrativos; entablando instancias, apelaciones y recursos, incluso de casación; y confiriendo poderes generales para pleitos a favor de Procuradores de los Tribunales, Abogados u otros profesionales.

b).- Dirigir y administrar los negocios sociales, estableciendo normas de gobierno y el régimen de funcionamiento de la Sociedad, organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos; comerciar, dirigir y administrar negocios mercantiles e industriales.

c).- Reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualesquiera deudas y créditos por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, firmando cartas de pago, recibos, saldos, conformidades o resguardos, y con relación a cualquier persona o

7S9668939

11/2006



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  
**NOTARIO**  
 AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º  
 11006-CADIZ  
 TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

entidad pública o privada, incluso Estado, Entidades Autónomas, Provincia o Municipio, y particularmente Delegaciones de Hacienda, donde se extenderán estas facultades a realizar cobros, pagos o consignaciones, aceptar liquidaciones, impugnarlas, cobrar libramientos, desgravaciones fiscales u otros conceptos.

d).- Formalizar y otorgar toda clase de actos y contratos sobre toda clase de bienes o derechos, incluso inmuebles. Disponer, enajenar, gravar, adquirir, y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos y privados, pudiendo en tal sentido, con las condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado, que estime pertinentes, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportaciones, permutas, cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescates,

=====

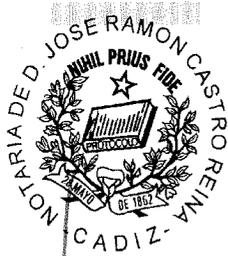
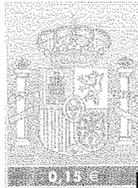
subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes, "leasing", "factoring", "franchising", "engineering"; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de todas clases, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie y, en general, cualesquiera derechos reales y personales; avalar préstamos de toda clase concedido a terceras personas, ya sean físicas o jurídicas.

e).- Nombrar y despedir trabajadores y personal de la empresa, señalando a cada uno su cometido, sueldo y gratificaciones; y conferir poderes generales o especiales para casos concretos, con las facultades que libremente determinen, a favor de terceras personas.

f).- Administrar los bienes sociales; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas; constituir,

7S9668938

11/2006



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  
**NOTARIO**  
 AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º  
 11006-CADIZ  
 TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, particularmente de arrendamiento, aparcería, seguro, trabajo y transporte de cualquier clase; desahuciar inquilinos, arrendatarios, aparceros, colonos, porteros, precaristas y todo género de ocupantes; asistir con voz y voto a Juntas de propietarios, consocios, condueños, regantes y demás cotitulares, o de cualquier otra clase.

g).- Abrir, continuar y cancelar en nombre de la Sociedad libretas de ahorro, cuentas corrientes o de crédito en cualesquiera Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorros u otros establecimientos de crédito, con o sin garantía, fijando las condiciones de las mismas y disponiendo de los fondos y créditos en ellas existentes; concertar activa o pasivamente créditos comerciales; afianzar y dar garantías por otros; dar y tomar dinero en préstamo, con o sin interés, y con garantía personal, de valores o cualquier otra; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos

=====

provisionales o definitivos, de metálico, valores u otros bienes; comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores, y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones, arrendar Cajas de seguridad, y, en general, realizar estas operaciones y cuantas permitan la legislación y la práctica bancaria, con Cajas de Ahorro, Bancos, incluso el de España y otros oficiales, y con Entidades similares.

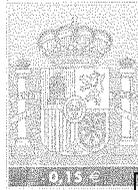
h).- Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar, intervenir, avalar, negociar, descontar y protestar letras de cambio, talones, cheques y otros efecto y documentos de giro.

i).- Recibir la correspondencia postal, telegráfica, giros postales, valores declarados y mercancías; hacer y retirar giros y envíos; así como suscribir y firmar la correspondencia y toda clase de documentación pública o privada.

j).- Concurrir a concursos y subastas que se convoquen para el suministro de materiales, ejecución de obras e instalaciones de toda índole, fijándole las condiciones y precios de las ofertas, constituyendo y retirando fianzas de todas clases, incluso en el Banco de España, y suscribiendo las

7S9668937

11/2006



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  
**NOTARIO**  
AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º  
11006-CADIZ  
TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

actas, contratos, escrituras, pliegos de condiciones y demás documentos que a estos fines fueren menester.

k).- Gestionar cuanto interese en relación con la actividad de la Sociedad, pudiendo al efecto presentar escritos, solicitudes y ratificarse en ellos, oír resoluciones y notificaciones, impugnarlas si las consideran lesivas, interponer recursos y seguirlos por todos sus trámites ante toda clase de Órganos del Estado, Provincias, Regiones y Municipios; instar actas notariales; practicar notificaciones y requerimientos de todas clases.

l) Constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de Sociedades, ejercitar todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio, y aceptar y desempeñar cargos en aquellas.

**Artículo 10.-** El cargo de Administrador tendrá una duración indefinida, a salvo lo dispuesto en el

=====  
artículo 68 de la citada Ley en orden a la separación del nombrado para el mismo.

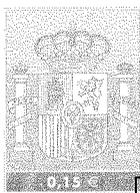
**Artículo 11.-** El Consejo de Administración, con el voto favorable de los dos tercios de sus componentes, podrá designar una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros-Delegados, mancomunados o solidarios, según determine el propio Órgano en el momento de su designación, delegando en ellos todas o algunas de las facultades que le corresponden según los presentes Estatutos, salvo las legalmente indelegables, y ello sin perjuicio de los poderes que pueda conferir.

**Artículo 12.-** En todo lo demás no previsto en estos Estatutos en orden a los Administradores regirán las normas contenidas en el Capítulo V, Sección 2ª, de la propia Ley 2/1.995, de 23 de Marzo, sobre las Sociedades de Responsabilidad Limitada; y para ello se establecen las siguientes reglas:

La convocatoria para las reuniones del Consejo de Administración se realizará por el Presidente de este Órgano Social o por quien haga sus veces, por propia iniciativa o a solicitud de cualquier Consejero, mediante carta certificada con aviso de

7S9668936

11/2006



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  
**NOTARIO**  
 AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º  
 11006-CADIZ  
 TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

recibo remitida con veinte días, al menos, de antelación, a la fecha de su celebración y dirigida al domicilio que cada Consejero tenga señalado para ello en la Sociedad, expresando en la convocatoria con la amplitud necesaria el orden del día, expresado a través de los correspondientes puntos del mismo separadamente, así como la fecha y hora de la reunión.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, salvo para el nombramiento o separación de la Comisión Ejecutiva o del Consejero o Consejeros-Delegados, para lo cual se precisará el voto favorable de los dos tercios de los integrantes del Consejo de Administración.

En relación a la forma de deliberar y tomar

=====

acuerdos el Consejo observará las siguientes normas: Una vez determinada la válida constitución del mismo, su Presidente, o en su defecto, quien haga sus veces, declarará abierta la sesión y procederá a la lectura del orden del día, tratándose por separado cada uno de los puntos comprendidos en el mismo. El Presidente que podrá consumir cuantos turnos estime necesarios, expondrá lo que considere conveniente acerca del asunto de que se trate, concediendo a continuación tres turnos a favor y tres en contra, como mínimo, consumidos los cuales hará un sumario resumen de todo lo expuesto y lo someterá a votación, cuyo resultado se reflejará en el Acta con lo demás procedente. El Presidente estará auxiliado por el Secretario, salvo que la reunión tenga lugar con intervención notarial, en cuyo caso el Acta en que se refleje ésta deberá transcribirse en el Libro de Actas, archivándose copia de aquélla.

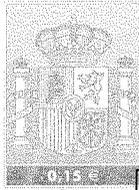
El Acta deberá ser redactada por el Secretario, aprobada por el propio Consejo a continuación de su celebración y firmada por todos los Consejeros asistentes.

**Artículo 13.-** En lo referente a clases de

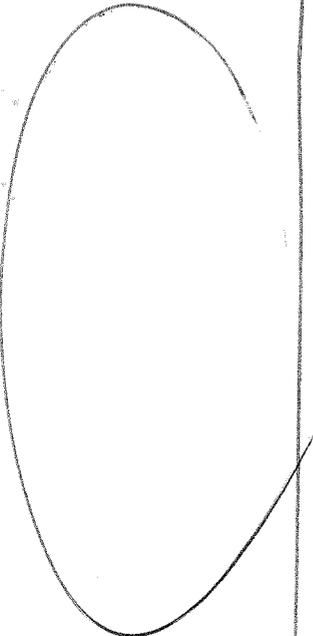
===== 20 =====

7S9668935

11/2006



<p>D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  <b>NOTARIO</b>          AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º          11006-CADIZ          TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52</p>
--



Juntas, requisitos de convocatoria, constitución, derecho de asistencia, personal o por representación, lugar y tiempo de celebración, Presidencia y Secretaría, formación de listas de asistentes y derecho de información; redacción del Acta y su aprobación, régimen de mayorías y demás procedente se estará a lo dispuesto en el Capítulo V, Sección 1ª, de la citada Ley de Sociedades Limitadas, si bien se establece en cuanto a la forma de la convocatoria que ésta se verificará por el procedimiento de comunicación individual y escrita, mediante la remisión por el Órgano de Administración de carta certificada con aviso de recibo expedida con la antelación mínima establecida en el artículo 46.3 de la Ley y dirigida al domicilio que cada socio tenga designado al efecto o, en su defecto, al que conste en el Libro Registro de socios.

Estos podrán hacerse representar en las reuniones de la Junta General por medio de otro

=====

socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes, persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que los representados tuvieren en territorio nacional o por medio de cualesquiera otras personas.

**Artículo 14.-** El ejercicio social abarcará desde el día primero de Enero hasta el treinta y uno de diciembre de cada año en que quedará cerrado, salvo el primero que comprenderá desde el comienzo de las operaciones hasta el treinta y uno de Diciembre del mismo año, sin perjuicio de las demás previsiones legales.

**Artículo 15.-** Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y por estos Estatutos, en cuanto a las cuentas anuales y distribución de beneficios, se aplicará lo establecido en el Capítulo VII del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

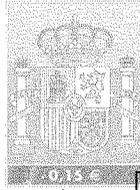
**Artículo 16.-** La distribución de beneficios se realizará a los socios en proporción a su participación en el capital social.

**Artículo 17.-** La transformación, fusión y escisión de la Sociedad, en sus respectivos casos,

===== 22 =====

7S9668934

11/2006



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA  
**NOTARIO**  
 AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º  
 11006-CADIZ  
 TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

se sujetarán a las previsiones del Capítulo VIII de la repetida Ley de Sociedades Limitadas.

**Artículo 18.-** En cuanto a la disolución y liquidación de la Sociedad se estará a lo dispuesto en el Capítulo X de la misma Ley.

**Artículo 19.-** Queda vedada la posibilidad de ejercer cargos en esta Sociedad a cuantas personas estén incursas en prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades, especialmente, en cuanto a estas últimas, las expresadas en la Ley 5/2006, de 10 de abril, en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, en la Ley 3/2005, de 8 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el artículo 58.3 de la Ley 2/1.995, de 23 de Marzo. Firma ilegible rubricada. -----

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

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

BANCA MARCH, S.A., Oficina 308 en Arcos de la Frontera, representada por D. VICTOR RUIZ VALLE y DÑA. LEONOR ESTEBAN PERERA

CERTIFICA:

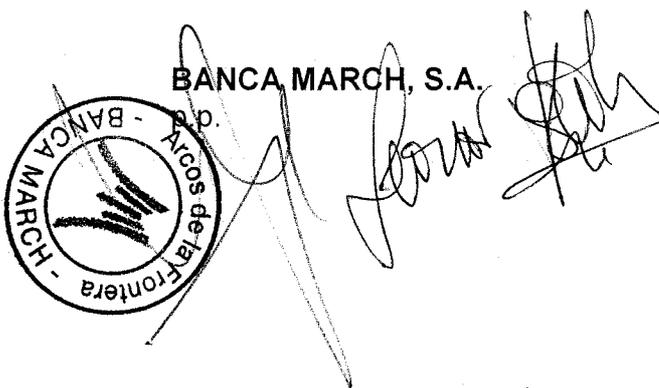
A efectos de lo dispuesto en el art.19 de la Ley 2/1995, de 23 de Marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que en esta Oficina y en la cuenta nº 0061 0308 18 0002700115, abierta a nombre de la social OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L. EN CONSTITUCIÓN, se ha/n ingresado el/los importe/s que se indica/n a continuación, en concepto de aportación de capital:

<u>Fecha</u>	<u>Importe</u>	<u>Depositante</u>
<b>22/02/2007</b>	<b>65.000€</b>	<b>MIGUEL ANGEL MANZANO MARISCAL</b>

La presente certificación tendrá una vigencia de dos meses a contar de su fecha.

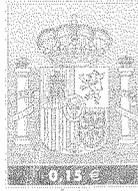
Y para que conste a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, en Arcos Frontera a 23 Febrero 2007.

BANCA MARCH, S.A.



7S9668933

11/2006



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONES

PRINCIPE DE VERGARA, 94  
TELÉFS. 91 563 12 52  
902 88 44 42  
28006 MADRID

CERTIFICACION Nº. 07044604

DON José Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da. MIGUEL ANGEL MANZANO MARISCAL,  
en solicitud presentada con fecha 13/02/2007 y número de entrada 07044973,

**CERTIFICO:** Que NO FIGURA registrada la denominación

### OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L. ###

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Catorce de Febrero de Dos Mil Siete.

EL REGISTRADOR,

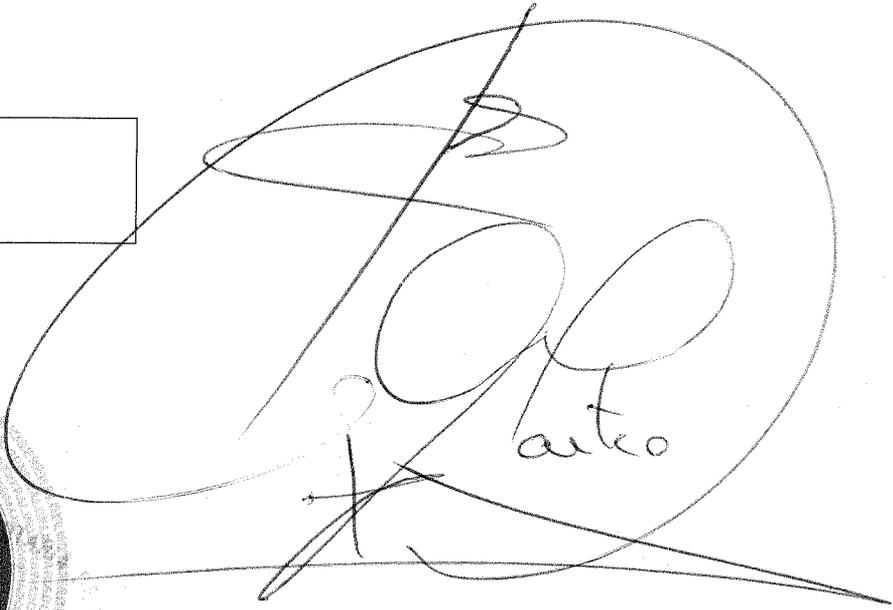


NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

=====

ES COPIA de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada. y para la sociedad constituida, la libro sin carácter ejecutivo en trece folios de papel timbrado notarial, serie 7S, números 9668945 y los doce anteriores en orden, que signo, firmo, rubrico y sello en Cadiz, a doce de marzo de dos mil siete; y a la que uno un folio de igual serie, rubricado por mi y sellado con el de mi notaria.- Doy fe. -----

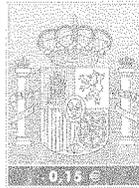
Bases: 65.000  
Números: 2,4,7  
Derechos: 332,45



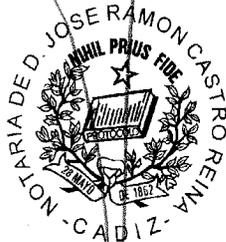
Registro Mercantil de Cádiz  
OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SL  
**Presentación: 1/150/795 Folio: 123**  
Prot.: 2007/974/N/07/03/2007  
Fecha: 28/03/2007 Hora: 13:46  
**N.Entrada: 1/2007/3.436,0**  
Pres:GESTION NOTARIA CASTRO REINA-956287411

7S9668932

11/2006



Folio agregado a la escritura Número 00964/2007 de Don JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA para consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.



**Registro Mercantil de Cádiz**  
 JOSE LEON DE CARRANZA, 20 DUPL. - 11011 CADIZ  
 OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SL

**DOCUMENTO** : 1/2007/3.436,0      **DIARIO** : 150      **ASIENTO** : 795  
 Ana Maria del Valle Hernández, Registradora Mercantil de CADIZ 2 MERC., previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he procedido a su inscripción en el:

**TOMO** : 1851      **LIBRO** : 0      **FOLIO** : 144  
**HOJA** : CA-35038      **HOJA BIS** :  
**INSCRIP.** : 1      **INS. BIS** :

NO HA TENIDO ACCESO AL REGISTRO LAS FACULTADES ENUMERADAS EN EL ARTICULO 9º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 185.6 RRM.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

**HONORARIOS** (sin I.V.A.): 152,27 Euros (25.336 Pts.) **N.FACTURA**:  
 CADIZ, 3 de Abril de 2007

**LA REGISTRADORA**



*[Handwritten signature]*

**Ref.: 11BA00207/11**

**Escritura: 964**

**Fecha: 07/03/2007**

**Notario de Cádiz, D. JOSE RAMON CASTRO REINA**

Es bastante para que MANZANO MARISCAL, MIGUEL ANGEL, en nombre y representación de OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L.U. pueda ejercer las siguientes facultades:

- \* cobrar libramientos sin límite.
- \* constituir garantías a favor de terceros sin límite.
- \* constituir y retirar fianzas y depósitos sin límite.
- \* contratar sin límite.
- \* endosar certificaciones sin límite.
- \* participar en toda clases de licitaciones y concursos, percibir libramientos sin límite.
- \* presentar documentación en toda clase de licitaciones y concursos sin límite.
- \* prestamo de avales sin límite.
- \* representar a la sociedad sin límite.
- \* solicitar y, en su caso, cobrar subvenciones sin límite.

Todo ello ante la Administración de la Junta de Andalucía.

En Cádiz, a 20 de Octubre de 2011

LETRADO

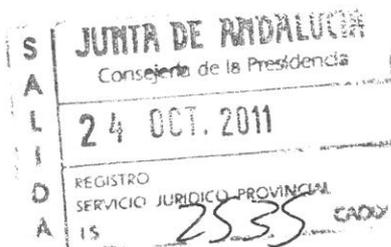


Fdo.: JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ ENRÍQUEZ

Fecha: 25 de Octubre de 2011

Ref.: 11BA00207/11

Asunto: BASTANTEO 11BA00207/11



Estimado Sr.:

Por el presente se le comunica que, bajo el número **11BA00207/11**, con esta fecha se ha emitido el correspondiente bastanteo solicitado por Vd., bastanteo cuyo texto íntegro se incorpora a la documentación presentada, que así mismo se acompaña.

Lo que se le comunica, haciéndole saber que contra dicho acto, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Sr. Jefe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación

En Cádiz, a 25 de Octubre de 2011

LETRADO



Fdo.: JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ ENRÍQUEZ

RECIBÍ:

Nombre y Apellidos: .....

D.N.I.: .....

Fecha: .....





Excmo. Ayuntamiento  
de  
Arcos de la Frontera

SECRETARIA



**DILIGENCIA DE BASTANTEO**

DON BERNARDO MUÑOZ PEREZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ). - - - - -

Hago constar que por Don Miguel Angel Manzano Mariscal se presenta escritura de constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada denominada "Obras y Excavaciones Manzano", otorgada ante el Notario de Arcos de la Frontera Don José Ramón Castro Reina el 7 de Marzo de 2007 al número 964 de su protocolo.

Que por Doña Ana María Zambrano García se presenta escritura de apoderamiento de la Mercantil denominada "EL SAN-PACSA, S.A.", otorgada ante el Notario de Madrid Don Martín María Recarte Casanova el 14 de Noviembre de 2005 al número 3148 de su protocolo.

De las que se deducen a mi juicio de manera **BASTANTE** de acuerdo a los artículos 9-J y 24 respectivamente que tienen capacidad para representar ambas mercantiles ante esta Entidad Municipal individualmente y en UTE vinculándola con sus actos.

Arcos de la Frontera a 27 de Agosto de 2013.

~~EL SECRETARIO GENERAL,~~

Fdo. - Bernardo Muñoz Pérez.





**LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR  
GONZÁLEZ DE LARA  
(NOTARIO)**

San Miguel, 11 BAJO

Telfs. 956717270 – 956717271

11630 ARCOS DE LA FRA. (Cádiz)

## ES COPIA SIMPLE

**ADVERTENCIA:** La presente copia simple tiene valor puramente informativo y sin efectos de copia autorizada (art. 224 del Reglamento Notarial) y por tanto sin la autenticidad y garantía notarial (arts. 17 y 17 bis de la Ley Orgánica del Notariado y 221 del Reglamento Notarial).

**NÚMERO CUATROCIENTOS CUATRO. -----**

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA. -----**

En Arcos de la Frontera, mi residencia, a  
veinticuatro de febrero de dos mil veinte. --

Ante mí, **LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR  
GONZÁLEZ DE LARA** Notario del Ilustre Colegio  
Notarial de Andalucía, -----

**===== COMPARECENCIA =====**

**Como parte vendedora: -----**

Los cónyuges **DON CRISTOBAL FERNANDEZ  
VAZQUEZ** y **DOÑA ENCARNACION BUENO GARCIA**,  
mayores de edad, agricultor y AGRICULTORA,  
casados en régimen de gananciales, vecinos  
de Espera, domiciliados en Calle San  
Antonio, número 44, con DD.NN.II./NN.II.FF.  
números 52284150K y 75863828F  
respectivamente. -----

**Por la parte compradora: -----**

**DON MIGUEL ANGEL MANZANO MARISCAL**, mayor  
de edad, empresario, soltero, vecino de

Arcos De La Frontera, con domicilio en Calle Cuesta, Barriada, Vega De Los Molinos, número 14, con DNI/NIF 31692433C. -----

Constan de sus manifestaciones sus circunstancias personales. Les identifico por sus documentos de identidad reseñados. --

===== INTERVENCIÓN =====

1.- Los cónyuges **DON CRISTOBAL FERNANDEZ VAZQUEZ y DOÑA ENCARNACION BUENO GARCIA** en su propio nombre y derecho y, según resulta de sus manifestaciones, por su cuenta. -----

2.- **DON MIGUEL ANGEL MANZANO MARISCAL** en nombre y representación, como administrador único, de la entidad mercantil "**OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L. UNIPERSONAL**", de nacionalidad española, con domicilio en esta ciudad de Arcos de la Frontera, Carretera Arcos-Pantano Guadalcaçin, Parcela 140, Apartado de Correos 307. Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Cádiz, el día siete de marzo de dos mil siete, ante el Notario Don José Ramón Castro Reina, con número novecientos sesenta y cuatro de protocolo. Inscrita en



el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 1.851, folio 144, sección octava, hoja CA-35038, inscripción primera. -----

Con C.I.F.: B-11856903. -----

Trasladado el domicilio social al actual en virtud de decisiones de socio único, elevadas a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Arcos de la Frontera, Don Eugenio de Vicente Garzarán, el día diecisiete de mayo de dos mil trece, número 348 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 2001, Folio 74, Sección 8ª, Hoja CA-35038, inscripción 7ª. -----

Tiene por objeto, entre otros, la construcción de edificaciones según manifiesta. -----

Manifiesta el compareciente que los datos de identificación de su representada y especialmente su objeto social, no ha

variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado. -----

A efectos del artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, yo el Notario hago constar expresamente que he consultado la BDTR y he cumplido con la obligación de identificación del titular real cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario Don Luis Martínez Villaseñor González de Lara, el día treinta de noviembre de dos mil diez, bajo el número 1110 de protocolo, manifestando en este acto que no se ha producido alteración alguna a lo manifestado en la misma. -----

Ejerce esta representación como Administrador Único, cargo para que el fue designado por plazo indefinido estatutario en la propia escritura de constitución reseñada. Me exhibe copia autorizada. -----

Me asegura la vigencia de sus facultades representativas, que yo el Notario bajo mi responsabilidad, considero suficientes, para el otorgamiento de la presente escritura. ---

En la representación que ostenta



manifiesta el compareciente bajo su responsabilidad, que el bien adquirido no es un activo esencial de la parte adquirente y que el importe de la presente operación no supera el 25% del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado. -----

Además, una vez preguntado el representantes de la persona jurídica interviniente manifiesta que los fondos utilizados en la operación instrumentada no proceden en todo o en parte de una subvención o préstamo (entrega dineraria no reembolsable o préstamo público) concedido por cualquier administración o entidad pública española o europea. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura en el encabezamiento titulada y calificada, al que me remito, con los pactos y condiciones que

en la misma se contienen y, al efecto, en el concepto en que intervienen, exponen-----

===== **EXPOSICIÓN** =====

I.- Los cónyuges **DON CRISTOBAL FERNANDEZ VAZQUEZ y DOÑA ENCARNACION BUENO GARCIA** son titulares, con carácter ganancial, del pleno dominio de la finca que a continuación se describe:-----

**RÚSTICA: Terreno** que formó parte de la finca Torrecilla, San Andrés y Buenavista, en término de Arcos de la Frontera. -----

Tiene una superficie de siete hectáreas, nueve áreas y setenta y cinco centiáreas. ---

Linda al Norte, con camino C-2-2 que lo separa del lote número cinco y finca segregada; al Sur, con lote número tres; al Este, con lote número ocho; y al Oeste, con camino C-2 y finca segregada. -----

**SITUACIÓN REGISTRAL.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Arcos De La Frontera, al tomo 1004, libro 474, folio 135, finca registral número **24864** de Arcos De La Frontera, inscripción 3ª. -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** -----



Según manifiestan los comparecientes es la número **53006A063000060000DH**, según consta en certificación que se dirá. - -----

**TÍTULO.**- Manifiesta la parte transmitente que es titular de la finca descrita, con carácter ganancial, por compra a los cónyuges don José Mancheño Morales y doña María-Esperanza Bueno Sánchez, en estado de casados, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Arcos de la Frontera, el día veinticinco de Octubre de dos mil once, ante su Notario, don Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, con número ochocientos setenta y nueve de protocolo.-----

No me exhibe copia autorizada. Tomo los datos del protocolo que obra en esta Notaría y de las manifestaciones que la parte transmitente realiza bajo su responsabilidad, al amparo del artículo 174

del Reglamento del Reglamento Notarial. ----

REFERENCIA CATASTRAL Y PROCEDIMIENTO DE  
COMUNICACIÓN AL CATASTRO. -----

Manifiestan los comparecientes, según intervienen, que es la que consta en **certificación catastral descriptiva y gráfica** que, por su encargo, he obtenido por los procedimientos telemáticos habilitados y que incorporo a esta matriz. -----

Aseveran, bajo su responsabilidad, que hay correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca, aunque los datos catastrales no coinciden exactamente con los que constan en el título previo y con los del Registro de la Propiedad y a efectos del art. 18.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario manifiestan que desconocen si la descripción que contiene la certificación catastral se corresponde exactamente con la realidad física del inmueble. Solicitan y consienten la comunicación del cambio de titularidad al Catastro, por lo que me requieren para que realice la comunicación prevista en los



artículos 14 a) y 36.3 la Ley del Catastro Inmobiliario, de cuyo resultado dejaré constancia mediante las oportunas diligencias. Advierto de la obligación de los interesados de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación al Catastro de los inmuebles y sus alteraciones prevista en el apartado 2 del art. 13 de dicha ley, excepto en los supuestos de comunicación previstos legalmente, cuyo incumplimiento constituye infracción tributaria simple. -----

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.** -----

Manifiesta la parte transmitente que se encuentra al corriente en el pago del **Impuesto sobre Bienes Inmuebles.** -----

No exhiben documento de pago de las cuotas correspondientes a los cuatro últimos períodos impositivos. Advierto, conforme al artículo 64 del RDLeg. 2/05.03.2004, por el

que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de la afección de los bienes transmitidos al pago de la totalidad de la cuota tributaria por dicho impuesto en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria y a tales efectos los comparecientes me dispensan de solicitar información sobre las deudas pendientes. ----

**CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA.** -----

A.- Según manifiesta la parte transmitente la finca se encuentra gravada con:-----

- Servidumbre: La parcela del lote número cuatro (registral 24.864), que se adjudicará a don José Mancheño Morales, será predio sirviente del solar del lote número tres (registral 24.863), que se adjudicará a don Juan Perdigones Veas, en la servidumbre que se constituye con el siguiente contenido: El predio sirviente tendrá la obligación de dar paso al personal y equipos necesarios, así como a la ocupación temporal de terrenos, para la conservación y reparación del



cerramiento y la dependencia agrícola construido en el solar del lote número tres, sirviéndose para tal fin, el predio dominante, de un carril de veintiséis metros y cincuenta centímetros de largo y tres metros de ancho, que seguirá la linde norte del predio sirviente desde el camino C-2 hasta llegar al predio dominante. -----

-Derecho de adquisición preferente. -----

-Hipoteca a favor de Caixabank, S.A., formalizada mediante escritura otorgada en Arcos de la Frontera, el día veinticinco de Octubre de dos mil once, ante su Notario, don Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, por la que quedó sujeta a responder de: sesenta mil euros (60.000,00 €) de principal; tres mil treinta y cinco euros con diez céntimos (3.035,10 €) de intereses ordinarios; catorce mil quinientos cinco euros con treinta céntimos (14.505,30 €) de

intereses de demora; nueve mil doscientos cincuenta euros (9.250,00 €) para costas y gastos; valorándose a efectos de subasta en ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos euros (155.452,00 €). -----

**No obstante,** la citada hipoteca se encuentra abonada económicamente, pendiente de la correspondiente escritura de cancelación y su constatación registral. ----

Les advierto de la necesidad de la cancelación notarial y registral y de la subsistencia íntegra de la hipoteca mientras no sea cancelada. -----

No obstante lo transcrito en esta escritura y este epígrafe las partes se remiten al tenor literal de la nota informativa que se incorpora a esta matriz y que se da aquí por reproducido, la cual han tenido a su disposición y manifiestan conocer.-----

B.- Por lo demás, la finca, cuya situación física manifiesta conocer la parte adquirente, se halla, según manifiesta la parte transmitente, libre de cargas,



gravámenes, arrendatarios y otros poseedores, todo ello según afirma la parte transmitente, asegurando ésta, además, no haber hecho uso durante los últimos seis años del derecho de denegación de prórroga que reconoce al arrendador el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1980, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 26 de Noviembre de 2003.-----

**INFORMACIÓN REGISTRAL. -----**

A los efectos de poder informar debidamente a las partes sobre la titularidad y el estado de cargas del inmueble conforme a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar que, por imposibilidad técnica, no he podido hacer la oportuna comprobación por medios telemáticos, por lo que conforme al

indicado precepto he solicitado y obtenido información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de telefax, recibido con fecha **veintiuno de febrero de dos mil veinte**, que incorporo a esta matriz.

Advierto a los comparecientes de la posible existencia de discordancia entre la anterior información registral y los libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización y de que sobre misma prevalecerán los asientos registrales existentes con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

II.- Y, llevando a efecto lo convenido, --

===== **ESTIPULACIÓN** =====

**PRIMERO.-** Los cónyuges **DON CRISTOBAL FERNANDEZ VAZQUEZ** y **DOÑA ENCARNACION BUENO GARCIA** venden la finca descrita, como cuerpo cierto, con todo cuanto le sea inherente o accesorio, en el estado de cargas y gravámenes reseñado, a la mercantil **OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L.U.**, que,



en la forma representada, la adquiere. -----

**SEGUNDO.-** El precio de esta venta se fija en la cantidad de **ciento cuarenta mil euros (140.000,00 €)** y, según manifiestan las partes, se hace mediante cheque bancario nominativo, del que incorporo a esta matriz testimonio por fotocopia, manifestando como código de cuenta de cargo la número ES8120384133356000031753. -----

La parte vendedora confiesa recibido el precio en la forma indicada, dando carta de pago, salvo buen fin. -----

**TERCERO.-** Todos los gastos que se deriven del otorgamiento de esta escritura serán satisfechos por las partes con **arreglo a ley**, y los tributos por quienes por Ley resulten obligados al cumplimiento de las prestaciones tributarias. -----

**Advierto de la eficacia inter partes de esta cláusula** que no producirá efectos ante

la Administración, ni altera las normas sobre la obligación de pago de los derechos notariales. -----

===== OTORGAMIENTO =====

Así lo otorgan los comparecientes, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales y especialmente entre ellas:-----

- Que según el art. 8 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, los propietarios de fincas en las que se haya realizado alguna de las actividades potencialmente contaminantes estarán obligados a declarar tal circunstancia en las escrituras públicas que documenten la transmisión de derechos sobre aquellas. -----

-Que conforme al art. 27 del RDLeg 7/2015, de 30 de octubre (Texto Refundido de la Ley del Suelo) 2. En las enajenaciones de terrenos deberá hacerse constar en el correspondiente título: a. La situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación,



cuenten con edificaciones fuera de ordenación ... b) Los deberes legales y las obligaciones pendientes de cumplir, cuando los terrenos estén sujetos a una de las actuaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 7. La infracción de cualquiera de las disposiciones del apartado anterior, faculta al adquirente para rescindir el contrato en el plazo de cuatro años y exigir la indemnización que proceda conforme a la legislación civil.-----

- Que según el artículo 24 de la Ley 19/95, de 4 de Julio, de modernización de las explotaciones agrarias, la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo las excepciones legales. ----

-Que las partes han analizado la sujeción de la transmisión al Impuesto sobre el Valor

Añadido o al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y han decidido proceder a su otorgamiento en los términos consignados. -----

- Que el valor o precio se ha consignado por exclusiva y expresa determinación de los comparecientes, habiendo sido informados de la posible comprobación de valores. -----

- La obligación de los sujetos pasivos conforme a las normas reguladoras del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de presentar a liquidación copia de esta escritura en la oficina liquidadora competente en el plazo de treinta días hábiles a contar desde el momento en que se causa el acto o contrato, la afección de los bienes al pago del Impuesto correspondiente a las transmisiones que de ellos se hubieren efectuado y responsabilidades en que pueden incurrir en caso de no efectuar la presentación, así como de los posibles efectos derivados de la comprobación de valores, habiéndose consignado el valor o precio por exclusiva y



expresa determinación de los comparecientes.

- Para el caso de que el documento contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la obligación del sujeto pasivo de presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración por dicho impuesto en el plazo de treinta días hábiles, así como la obligación del adquirente de comunicar también al ayuntamiento la realización del hecho imponible en el mismo plazo y las responsabilidades en que incurrirán por falta de presentación de la declaración. ----

Les advierto que conforme al artículo 254.5. de la Ley Hipotecaria el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente, sin que se acredite previamente haber presentado la

autoliquidación o, en su caso, la declaración de dicho impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apdo. 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

- Que según el artículo 7 de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, no podrán pagarse en efectivo las operaciones en que alguna de las partes intervinientes actúe en calidad de empresario o profesional, con un importe igual o superior a 2.500 Euros. Respecto de las mismas, los intervinientes deberán conservar los justificantes del pago, durante el plazo de cinco años. El incumplimiento constituye infracción administrativa grave tanto para el pagador como el receptor que responderán de forma solidaria, sancionable con multa pecuniaria.

- De las posibles consecuencias que la presente transmisión puede tener para el transmitente en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas al constituir una alteración patrimonial o su repercusión en



el Impuesto de Sociedades de ser el transmitente sujeto pasivo de dicho impuesto.-----

- Asimismo advierto a los comparecientes de la posibilidad de presentar telemáticamente copia autorizada de la presente escritura en el Registro de la Propiedad competente conforme al artículo 249.2. del Reglamento Notarial. Manifiesta la parte interesada su voluntad de que **SI** efectúe dicha presentación, advirtiéndome yo el Notario de que la falta de presentación determina que prevalecerán los asientos registrales existentes con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de ésta escritura. ---

**REMISIÓN TELEMÁTICA.**- Sin perjuicio del carácter de presentante del Notario autorizante, de conformidad con el art. 112 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, el

artículo 249 del Reglamento Notarial, y la Resolución de la DGRN de 4 de junio de 2.007, y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el citado art. 112, los otorgantes: -----

a) Designan como representante a DON MIGUEL-ÁNGEL MANZANO MARISCAL, con D.N.I. número 31692433C. -----

b) Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al representante nombrado para que, ateniéndose al contenido de esta cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad, y en especial, para la liquidación telemática o en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto, de forma presencial o telemática, la recepción de notificaciones en el domicilio que designe, y la aportación del traslado a papel del mismo, expedido por el Notario autorizante, para la consignación de la nota de despacho por el Registro



competente, sin perjuicio siempre de las notificaciones prevenidas al Notario autorizante.-----

A los efectos previstos en la Ley Orgánica de Protección de Datos, y las Ordenes de la Comunidad Autónoma reguladoras del pago telemático de impuestos, los otorgantes autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la Ley 24/2.001, la remisión al Notario autorizante del justificante del pago del impuesto. -----

La copia autorizada electrónica se expedirá con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad, a efectos causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia a efectos fiscales u

otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido. -----

-Los comparecientes prestan su consentimiento para que el Notario pueda entregar copias de esta escritura o documentación relativa a la misma a las gestorías, asesorías, abogados o profesionales que soliciten o recojan dicha documentación en su nombre. -----

**Protección de datos.** Cada compareciente queda informado y consiente que sus datos personales sean objeto de tratamiento en esta Notaría, datos que son necesarios para el para autorizar o intervenir el presente documento y el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial. También consiente las comunicaciones por correo electrónico. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento.



Sus datos se conservarán con carácter confidencial. El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. Puede ejercitar sus derechos de información, acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en C/ San Miguel, 13 de Arcos de la Frontera. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y

el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Leo a los comparecientes en alta voz la presente escritura por su elección, una vez advertidos del derecho a hacerlo por sí. Manifiestan que han quedado informados debidamente de su contenido, prestan su consentimiento a éste libremente y la firman.-----

===== **AUTORIZACIÓN** =====

Y yo, el Notario, doy fe de haber identificado a los comparecientes en la forma indicada, de haberles hecho las reservas y advertencias legales y de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo



demás consignado en este instrumento público, extendido en catorce folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los trece anteriores correlativos. -----

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría.-----

DILIGENCIA: REFERIDA A LA MATRIZ NÚMERO 404 DE 2020.-----

En Arcos de la Frontera, mi residencia, a veinticinco de febrero de dos mil veinte. ---

La pongo Yo, LUIS MARTINEZ VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA para hacer constar, que en el día de hoy remito telemáticamente al Catastro la comunicación a que se refieren los artículos 14 a) y 36.3 de la Ley del Catastro Inmobiliario. -----

Imprimo justificante de inicio del

procedimiento de comunicación que incorporo a la presente, del que resulta que el inicio de este procedimiento exime de la obligación de presentar ante el Catastro la declaración de dichas alteraciones de conformidad con el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. -----

Del Contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado Notarial, yo, el Notario, Doy Fe. -

Firmado: Luis Martínez Villaseñor González de Lara. Signado, rubricado y sellado.-----

**SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-----**

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



**SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA AL REGISTRO DE ARCOS DE LA FRONTERA**

**LUIS MARTÍNEZ-VILASEÑOR GONZÁLEZ DE LARA, NOTARIO DE ARCOS DE LA FRONTERA.**  
**DIRECCIÓN: Calle San Miguel, 11, Arcos de la Frontera, CP 11.630**  
**FAX EMISOR: 956704313 TLF: 956717270/956717271**

**SOLICITUD NÚMERO**

**0073/20**

Fecha de solicitud **20/02/2020**

Día para el que se precisa la solicitud **21/02/2020**

Registro de la propiedad de **ARCOS DE LA FRONTERA**

**Al Registro de la Propiedad reseñado, conforme a los arts. 175 del Reglamento Notarial y 354.a del Reglamento Hipotecario, se solicita información continuada sobre la descripción, titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de la finca que se reseña:**

**Datos registrales:**

**TOMO 1004**

**LIBRO 474**

**MUNICIPIO Arcos de la Frontera**

**FOLIO 132**

**FINCA NÚMERO 24864**

**INSCRIPCIÓN 1**

**OBSERVACIONES**

La solicitud se hace por los Notarios arriba indicados, de manera que la escritura podrá ser autorizada y presentada por cualquiera de ellos, y esa presentación no se considerará título que afecte o modifique la información inicial a efectos del art. 354.a. 5º del Reglamento Hipotecario.

Dado que en el momento de la petición se ignora si el otorgamiento de la escritura tendrá lugar el día inicialmente previsto que es el día para el que se solicita la información registral o en otro posterior, se solicita expresamente que se realice con inmediatez la comunicación establecida en el artículo 354.a. 5º del Reglamento Hipotecario.

Se solicita la remisión de la información registral continuada por el por mismo procedimiento por el que se ha pedido. Si por imposibilidad técnica no fuera posible la remisión vía fax, se solicita la remisión por correo corporativo, señalando los Notarios solicitantes a tal efecto el siguiente correo corporativo: [evicente@correonotarial.org](mailto:evicente@correonotarial.org). Aunque se utilice este medio de remisión se solicita expresamente que se realice con inmediatez la comunicación establecida en el artículo 354.a. 5º del Reglamento Hipotecario.

En Arcos de la Frontera, a 20/02/2020.



UV9622259

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA N°:  
24864

Fecha: 21/02/2020 10:07:25 Solicitud 73 del Notario de Arcos de la  
Frontera, Luis Martínez-Villaseñor González de Lara.

DESCRIPCION

CODIGO REGISTRAL UNICO: 11002000379830.  
RUSTICA: LOTE NUMERO CUATRO DEL I.A.R.A.- TERRENO que formó parte de la  
finca TORRECILLA, SAN ANDRES Y BUENAVISTA término de ARCOS DE LA  
FRONTERA con una superficie del terreno de siete hectáreas, nueve  
áreas y setenta y cinco centiáreas. Linderos: norte, con camino con  
camino C-2-2 que lo separa del lote número 5 y finca segregada; sur,  
con lote número tres; este, con lote número ocho; oeste, con camino  
C-2 y finca segregada.  
Referencia Catastral: 53005A062000080000DH

ESTADO COORDINACIÓN: No consta  
FECHA FINCA COORDINACIÓN:  
FOTO CATASTRO:

TITULARES ACTUALES

DON CRISTOBAL FERNANDEZ VAZQUEZ y DOÑA ENCARNACION BUENO GARCIA, con  
N.I.P. número 52.284.150-K y 75.863.828-F respectivamente, por Título  
de Compra Carácter: para su sociedad ganancial, titular/es del  
100,000000% del pleno dominio, Fecha título: veinticinco de Octubre  
del año dos mil once, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de  
Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 3°  
Cancelación: 3° Anotación letra: 3 al margen del asiento 1, de fecha  
13/12/2011.

Tomo: 1004 Libro: 474 Folio: 135 Inscripción: 3 Fecha: 12/12/2011

Cargas

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

- Servidumbre  
- SERVIDUMBRE.

2.- La parcela del lote número cuatro -registral 24.864-, que se  
adjudicará a don José Manchego Morales, será predio sirviente del  
solar del lote número tres -registral 24.863-, que se adjudicará a don  
Juan Ferdigones Veas, en la servidumbre que se constituye, con el  
siguiente contenido: El predio sirviente tendrá la obligación de dar  
paso al personal y equipos necesarios, así como a la ocupación  
temporal de terrenos, para la conservación y reparación del  
cerramiento y la dependencia agrícola construida en el solar del lote  
número tres, sirviéndose para tal fin, el predio dominante, de un  
carril de veintiséis metros, cincuenta centímetros de largo y tres de  
ancho, que seguirá la línea norte del predio sirviente desde el camino  
C-2, hasta llegar al predio dominante.

Formalizada en escritura con fecha 18/05/05, autorizada en ARCOS DE LA  
FRONTERA, por DON LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA, n° de  
protocolo 910.

Inscripción: 1° Tomo: 1.004 Libro: 474 Folio: 133 Fecha:  
11/08/2005

- OTRO DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE.



GRAVADA CON LAS CONDICIONES PROPIAS DEL LARA EN ESPECIAL LA NECESIDAD DE AUTORIZACION PREVIA DEL LARA PARA TRANSMITIR EL LOTE HASTA TRANSCURRIDOS OCHO AÑOS DE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE TRANSMISION.- Formalizada en escritura con fecha 19/05/05, autorizada en ARCOS DE LA FRONTERA, por DON LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA, nº de protocolo 910 .  
Inscripción: 1º Tomo: 1.004 Libro: 474 Folio: 132 Fecha: 11/08/2005

**AFECCION:** (inscripción/anotación 3) Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.. **LIBERACION:** Queda liberada por la cantidad de ocho mil cuatrocientos euros, por autoliquidación. Nota número 1 al margen del asiento 3, del tomo 1.004, libro 474, folio 135 con fecha trece de Diciembre del año dos mil once.

**HIPOTECA** (Inscripción 3) a favor de CALXABANK SA, para responder de sesenta mil euros de principal; tres mil treinta y cinco euros con diez céntimos de intereses ordinarios; catorce mil quinientos cinco euros con treinta céntimos de intereses de demora; nueve mil doscientos cincuenta euros para costas y cero euros para gastos. Responsabilidad total: ochenta y seis mil setecientos noventa euros con cuarenta céntimos. Por plazo de ciento veinte meses, a partir de veinticinco de octubre del año dos mil once. Tasación: A efectos de subasta, en la cantidad de ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos euros. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Arcos de la Frontera, Don Luis Martínez Villaseñor González de Lara, el día veinticinco de octubre de dos mil once. Constituida por la inscripción 3ª, de la finca 24864 de Arcos de la Frontera, al folio 135, del tomo 1004 del archivo, libro 474 de dicho término.-

Inscripción 4ª; tomo: 1.004; Libro: 474; folio: 135; Fecha Inscripción:14/12/2011.

**AFECCION:** (inscripción/anotación 3) Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.. **LIBERACION:** Queda liberada por la cantidad de ochocientos sesenta y siete euros con noventa céntimos, por autoliquidación. Nota número 1 al margen del asiento 4, del tomo 1.004, libro 474, folio 135 con fecha catorce de Diciembre del año dos mil once.

**AFECCION:** ( Inscripción 3) Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo previsto en el artículo 42 Bis del Decreto Legislativo 1/2009, tras la modificación introducida por el Decreto-Ley 4/2010. Nota número 1 al margen del asiento 5, del tomo 1.198, libro 576, folio 62 con fecha veinticuatro de Mayo del año dos mil doce.

#### DOCUMENTOS PENDIENTES:

No hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Art. 332 y 354 al del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y cuyos datos en cuanto a

documentos pendientes de despacho, corresponden a la situación existente al momento del cierre del Libro Diario a las 17:00 horas del día de ayer o, en su defecto, del último día hábil.

#### ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art 225 de la Ley Hipotecaria)

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; E.O.E. 17/02/98)

3. Esta información no surte los efectos regulados en el Art. 354-a del Reglamento Hipotecaria.

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá



reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD):  
www.aepd.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](mailto:dpo@corpme.es)





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 53006A063000060000DH

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 53006A063000120000DB

Localización: Polígono 63 Parcela 12  
BUENAVISTA, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ORTEGA CASTELL ET VICTORIA EUGENIA	31726084B	- BUENA VISTA 9 11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)



Referencia catastral: 53006A063000110000DC

Localización: Polígono 63 Parcela 11  
BUENAVISTA, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 53006A063000050000DJ

Localización: Polígono 63 Parcela 5  
BUENAVISTA, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PERDIGONES YEAS JUAN	31482174G	CL PEREZ GALDOS 19 11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)



Referencia catastral: 0014518007F47D0001DJ

Localización: DS BUENA VISTA 12  
ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MANCONEO MORALES JOSE	31617902G	LG BUENA VISTA SAN ANDRES 4 11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)



Referencia catastral: 53006A063000070000DIW

Localización: Polígono 63 Parcela 7  
BUENAVISTA, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NUCLEO COLONOS DE BUENAVISTA		DS (DS) BUENAVISTA 11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Documento firmado con CSV y sellado por Dirección General del Catastro





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 53006A063000060000DH

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 53006A063009040000DB

Localización: Polígono 63 Parcela 90 04  
CAMINO SERVIDUMBRE, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

NIF  
P1100600D

Domicilio fiscal  
PZ CABILDO 1  
11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)



Referencia catastral: 53006A06300800300000DA

Localización: Polígono 63 Parcela 90 03  
CAMINO SERVIDUMBRE, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

NIF  
P1100600D

Domicilio fiscal  
PZ CABILDO 1  
11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 53006A063000060000DH

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: K956HJWFVK2MMNF8

### COORDENADAS GEOREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georeferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

#### Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	249217.89	4074441.10						
2	249126.39	4074558.01						
3	249162.76	4074586.15						
4	249146.70	4074607.58						
5	249161.36	4074625.03						
6	249441.82	4074865.90						
7	249557.66	4074725.60						
8	249217.89	4074441.10						

10/2019

20300604 8016100205



CHEQUE BANCARIO

EUR 1.167.039,00 €

20300604 8016100205  
BANCA S.A.  
C/ALFONSO XARXANA 10, 08002 BARCELONA  
C/C. 08002 BARCELONA

D/NILF

Original  
Cuenta  
Ejemplar  
Ejemplar para el  
receptor por este  
cheque

*[Handwritten signature]*

Banca S.A.

Cheque Entidad  
2038-0604

Cajero/a oficina de Bankia

3 167.039 6 C.I. 7508 518728 901 0216100205

Señal  
17

08002 BARCELONA 08002 BARCELONA 08002 BARCELONA

PARTE ENCUBIERTA DE UN DOCUMENTO DE VALOR



FC8052171



Página 1 de 1

Fecha: 24/02/2020  
Hora: 14:33:06  
Año: 2020  
Número: 0

UV9622254

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARCOS DE LA FRONTERA

Datos Entrada

N° Entrada: 818  
Fecha: 24/02/2020 Hora: 14:33:06  
Naturaleza: Escritura Pública  
N° Protocolo: 404 / 2020  
Notario: LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR GONZÁLEZ DE LARA  
Presentante: MIGUEL ANGEL MANZANO MARISCAL

Datos Presentación

Asiento: 1367 Diario: 331  
Fecha Presentación: 24/02/2020

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA a día veinticuatro de Febrero 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.: 21100218B7176440

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



C.S.V. : 21100218B7176440



**Notificación Registral Fehaciente  
de Asiento de Presentación**

MARIA JESUS VOZMEDIANO TORRES, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARCOS DE LA FRONTERA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

**Datos Entrada**

Nº Entrada: 818

Nº Protocolo: 404 / 2020

Notario: LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR GONZÁLEZ DE LARA

Presentante: MIGUEL ANGEL MANZANO MARISCAL

**Datos Presentación**

Asiento: 1357      Diario: 131

Fecha Presentación: 24/02/2020

Se hace constar que el documento se encuentra incurso en la situación prevista en los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria.

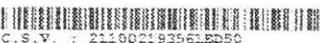
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JESÚS VOZMEDIANO TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA a día veinticinco de Febrero del año dos mil veinte.

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.: 211002193961ED50

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



C.S.V. : 211002193961ED50

UV9622253



MINISTERIO  
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA DE CÁDIZ

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Comunicación de alteración de orden  
jurídico  
Expediente: 03729932.98/20 Documento: 00689664

### INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN

La información remitida por la Notaría de D./Dña. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA, número de Protocolo 000404/2020, relativa a los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1), ha determinado el inicio del procedimiento de incorporación<sup>1</sup> por Comunicación de alteración de orden jurídico de las correspondientes alteraciones catastrales.

El inicio de este procedimiento exime de la obligación de presentar ante el Catastro la declaración de dichas alteraciones, de conformidad con el artículo 13.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

25 de febrero de 2020

*Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): PC0820KEMZMQPMWC*

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: PC0820KEMZMQPMWC (verificable en <https://www.sede.catastro.es>) : Fecha de firma: 25/02/2020

<sup>1</sup>Artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).



Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico  
 Expediente : 03729932.98/20 Documento : 00689664



RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES

DESCRIPCIÓN DEL BIEN	ENCLAVAMIENTO
53006A01 63000306 0000 DH	Foliente 065 Parcela 09006 Paraje BUENAVISTA - ARCOS DE LA FRONTERA ( CÁDIZ )

Total bienes inmuebles: 1

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: PC0820KE02M0P0W0C Inscripción en el IPIE: /www.sedecatastro.gob.es | Fecha de Emisión: 29/02/2020

Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA  
 Línea Directa del Catastro  
 902 37 36 35 - 91 387 45 50  
[www.catastro.minhap.gob.es](http://www.catastro.minhap.gob.es) - [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es)

DIRECCIÓN DE ECONOMÍA Y POLÍTICA DE CALIDAD  
 DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL CATASTRO

**ES COPIA SIMPLE**

**ADVERTENCIA:** La presente copia simple tiene valor puramente informativo y sin efectos de copia autorizada (art. 224 del Reglamento Notarial) y por tanto sin la autenticidad y garantía notarial (arts. 17 y 17 bis de la Ley Orgánica del Notariado y Reglamento Notarial).

UV 9622252



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**53006A063000060000DH**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

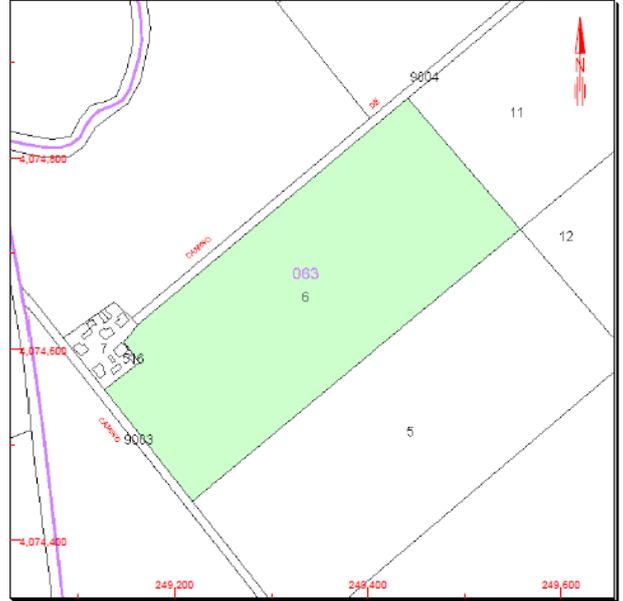
LOCALIZACIÓN	
Polígono 63 Parcela 6	
BUENAVISTA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradío regadío 03]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 63 Parcela 6		
BUENAVISTA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
--	77.166	--

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



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

- 249,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR689
- Límite de Marzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 16 de Abril de 2020

# Junta de Andalucía

## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN PRESENCIAL

De conformidad con lo establecido en el art. 66.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de

**Tipo de registro:** Registro de Entrada  
**Número de registro:** 2020131200009254 ✓  
**Fecha y hora:** 25/08/2020 12:53.03  
**Motivo de no Digitalización:**

**Tipo de Documentación Física:** ACOMPAÑA DOCUMENTACIÓN EN PAPEL

### PERSONA INTERESADA

Nombre:	OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L.U.	Identificación:	B11856903
---------	--------------------------------------	-----------------	-----------

### PRESENTACIÓN

Oficina:	CAGPDS DT REG GEN CA
Lugar:	CÁDIZ (CÁDIZ)

### DESTINO

Unidad:	SV DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
Organismo:	CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

### RESUMEN

SOLICITA AUTORIZACION PARA OBRAS Y CONSTRUCCIONES EN ZONA DE POLICIA. CAUCE: INNOMINADO. FINCA: BUENAVISTA TM ARCOS DE LA FRA..

### DOCUMENTACIÓN FISICA ANEXA

NOMBRE DEL DOCUMENTO	TIPO DE SOPORTE
solicitud mas documentacion	Papel



El contenido de este registro está disponible para la persona interesada en Mis Registros de la Carpeta Ciudadana de la Junta de Andalucía: <https://www.juntadeandalucia.es/carpetaciudadana/#/inicio>

# Junta de Andalucía

## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN PRESENCIAL

De conformidad con lo establecido en el art. 66.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de

**Tipo de registro:** Registro de Entrada  
**Número de registro:** 2020131200009255  
**Fecha y hora:** 25/08/2020 12:55.12  
**Motivo de no Digitalización:**

**Tipo de Documentación Física:** ACOMPAÑA DOCUMENTACIÓN EN PAPEL

PERSONA INTERESADA			
Nombre:	OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L.U.	Identificación:	B11856903

PRESENTACIÓN	
Oficina:	CAGPDS DT REG GEN CA
Lugar:	CÁDIZ (CÁDIZ)

DESTINO	
Unidad:	SV DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
Organismo:	CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

RESUMEN
SOLICITA AUTORIZACION PARA OBRAS Y CONSTRUCCIONES EN ZONA DE POLICIA. CAUCES: INNOMINADO (AFLUENTE DEL ARROYO FRONTETA POR SU MARGEN IZQUIERDA). FINCA: BUENAVISTA TM ARCOS DE LA FRA..

DOCUMENTACIÓN FÍSICA ANEXA	
NOMBRE DEL DOCUMENTO	TIPO DE SOPORTE
solicitud mas documentacion	Papel



El contenido de este registro está disponible para la persona interesada en Mis Registros de la Carpeta Ciudadana de la Junta de Andalucía: <https://www.juntadeandalucia.es/carpetaciudadana/#/inicio>