Entidad promotora	ARCOVAL 2005, S.L.
Proyecto	DE ACTUACION PARA LA AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS.
Situación	CTRA. JEDULA – JUNTA DE LOS RIOS, KM. 1,5, POLÍGONO 95, PARCELAS 111 y 91 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

ÍNDICE GENERAL.

I.- MEMORIA. _____ - 1 -
II.- PLANOS. _____ -25-
III.- DOCUMENTACIÓN ANEXA. _____ -33-

MEMORIA.

ÍNDICE

1. ANTEDENTES. - 4 -
2. OBJETO. - 5 -
A. IDENTIFICACIÓN - 5 -
3. ENTIDAD PROMOTORA. - 5 -
B. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD - 6 -
4. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN. - 6 -
5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS - 7 -
6. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD. - 10 -
7. Infraestructuras y servicios públicos existentes - 13 -
8. CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES - 14 -
9. PLAZOS Y FASES DE EJECUCIÓN - 15 -
C. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN - 15 -
10. INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA. - 15 -
11. VIABILIDAD ECONÓMICA Y PLAZOS - 17 -
12. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANISTICA - 18 -
13. NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE - 18 -
12.1. Justificación de la ubicación - 18 -
12.2. Afecciones derivadas de la actuación - 18 -
12.2.1. Fase de construcción - 18 -
12.2.2. Fase de desarrollo de la actividad: - 19 -
12.3. Identificación de la Incidencia Ambiental - 19 -
12.3.1. Incidencia sobre el entorno territorial - 19 -
12.3.2. Incidencia sobre el medio atmosférico - 19 -
14. FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS - 20 -
15. COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORIA DE SUELO no URBANIZABLE - 22 -
16. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.- - 24 -

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS.

1. ANTEDENTES.

Se pretende la ampliación de un centro de manipulación de productos hortícolas.

El centro de manipulación de productos hortícolas cuenta como antecedentes la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para la Declaración de Utilidad Pública de Central Hortícola con fecha 29 de mayo de 2006 y expediente 284-PLN; la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para la Declaración de Utilidad Pública de ampliación de Central Hortícola con fecha 19 de junio de 2009 y expediente 446-PLN y la aprobación definitiva para la Declaración de Utilidad Pública de ampliación de Central Hortícola con fecha 5 de diciembre de 2017 y expediente 566-PLN (se adjunta en el apartado anexos).

La actuación aprobada en la Declaración de Utilidad Pública de fecha 5 de diciembre de 2017, consistía en la ampliación de las instalaciones existentes con la construcción de un secadero para cámara bitemperas para la maduración y conservación del boniato de 357,24 m^2. Sin embargo, aún cuando la compañía solicitó y obtuvo licencia de obras para su construcción, finalmente, el secadero no se ejecutó.

Habida cuenta de la necesidad de incrementar la superficie de las ampliaciones a realizar es por lo que se presenta este nuevo Proyecto de Actuación en el que se recogen dichas ampliaciones.

2. 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 Jédula, con el uso agroindustrial, para la ampliación de un centro de manipulación de productos hortícolas consistente en la construcción de una cámara para zanahorias y un cobertizo para la salvaguarda de cajas y productos agrícolas, de acuerdo con en punto 4 y 5 del Capítulo V de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El centro de manipulación de productos hortícolas existente en las parcelas, está inscrito en el Registro de Industrias Agrarias de la Delegación de Agricultura y Pesca de Cádiz con el nº 11/41684, y tiene actualmente una superficie construida total de 4.103,32 m^2, distribuido en nave de proceso de productos hortícolas de 3.799,02 m^2 y unas oficinas, vestuarios y aseos distribuidas en dos plantas con una superficie construida de 304,30 m^2.

Se proyecta la ampliación del centro hortícola existente con la construcción de una cámara frigorífica de 488,78 m^2 de una planta de altura y de cobertizo de 635,48 m^2.

Por tanto, la superficie construida total del centro de manipulación una vez ampliado con la cámara y el cobertizo es de 5.227,58 m^2.

A. IDENTIFICACIÓN

3. ENTIDAD PROMOTORA.

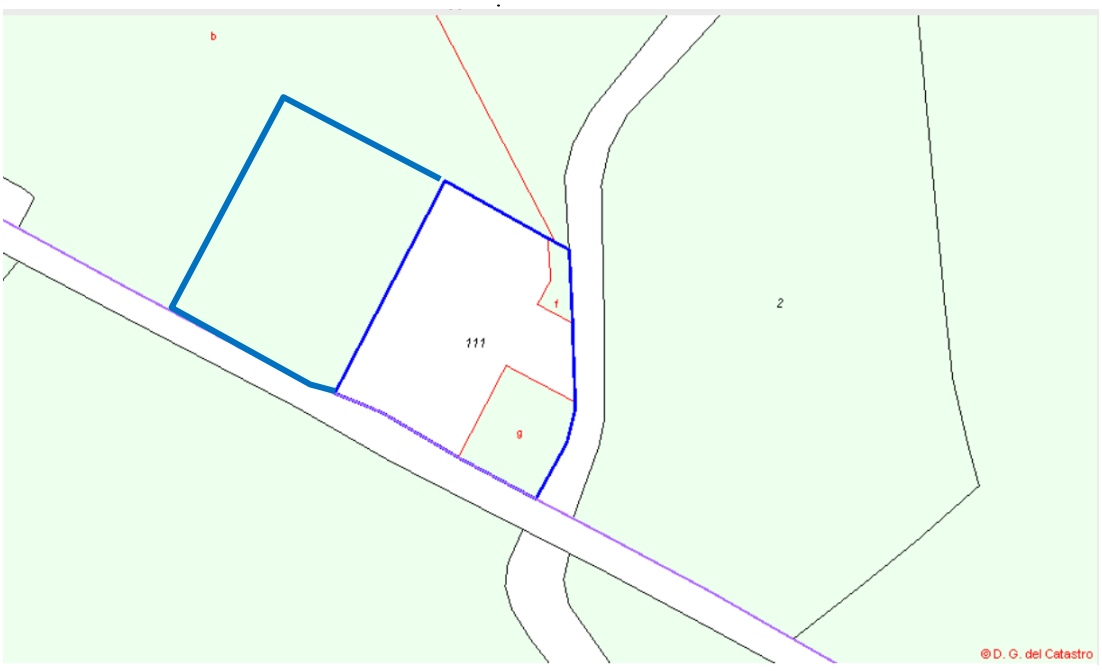
El presente Proyecto de Actuación se redacta a petición de la entidad ARCOVAL 2005, S.L. con CIF nº B-11.843.851 y domicilio social en Crta. Jédula-Junta de los Ríos, km. 6, finca Haza Matanza en C.P.11.620 Jédula, Arcos de la Frontera (Cádiz).

B. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

4. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN.

Los terrenos donde se pretende ampliar la Central Hortofrutícola se encuentran situados en Ctra. Jédula-Junta de los Rios, Km 1,5, Jédula, en el término de Arcos de la Frontera. Se trata de dos parcelas, cuya superficie total es 40.000 m^2.

La parcela 111 de polígono 95, linda al Norte y al Este, con finca de que se segregó; al Sur, con canal de Guadalcacín; al Oeste, con carretera de Jédula a Junta de los Ríos. La otra parcela, que forma parte es la parcela 91 del polígono 95, linda al Norte, con finca matriz; al Sur, con finca propiedad de la entidad Arcoval 2005 S.L.; al Este, con finca de la que se segrega; y al Oeste, con carretera de Jédula a la Junta de los Ríos.



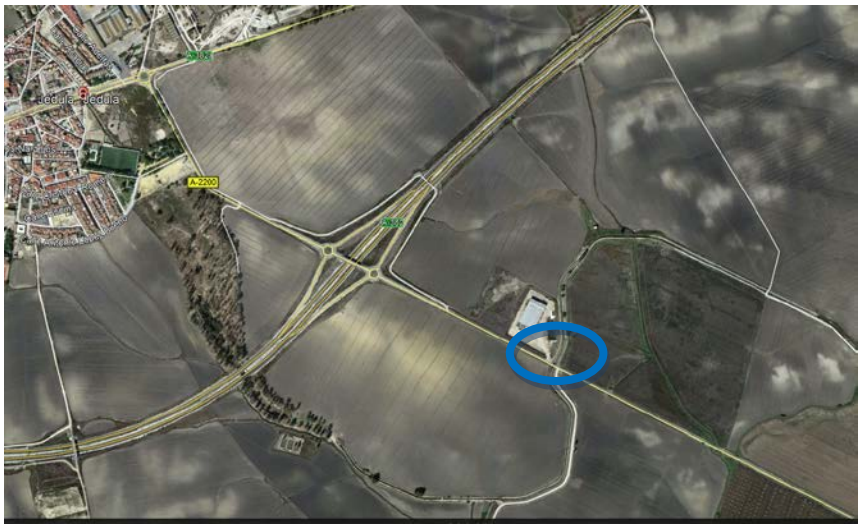
5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS

La finca en la que se encuentra el centro de manipulación que se pretende ampliar con la cámara frigorífica y el cobertizo es la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera, al Tomo 1.037, libro 493, folio 145, **finca 25.904**, cuya referencia catastral se indica a continuación. Además, la propiedad cuenta con una finca adjunta a la primera por su linde Oeste y Norte, inscrita en el Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera, al Tomo 1.164, libro 559, folio 117, **finca 28.989**, cuya referencia catastral se indica a continuación.

Situación	Referencia Catastral
Polígono 95 Parcela 111	53006A095001110000DG
Polígono 95 Parcela 91	53006A095000910000DO

Se adjunta en el anexo correspondiente las certificaciones catastrales y las escrituras de las fincas y nota simple de la construcción.

ARCOVAL 2005 S.L. es propietaria de las fincas objeto del presente proyecto de actuación, sita en Haza Matanza, Jédula, Arcos de la Frontera, Ctra. Jédula-Junta de los Rios, Km 1,5, con una superficie escriturada de cabida de 20.000 m^2 la primera finca y 20.000 m^2 la segunda. Tal y como se ha comentado anteriormente en la primera finca se encuentra construido actualmente un centro de manipulación de productos hortícolas de 4.103,32 m^2 y se pretende construir cámara frigorífica de 488,78 m^2 de una planta de altura y un cobertizo de 635,48 m^2, siendo la superficie total construida tras la ampliación de 5.227,58 m^2.



El acceso actual a las fincas se realiza desde la carretera A-2200, Jédula-Junta de los Ríos, Km 1,5.

La parcela 111 tiene forma trapezoidal desarrollándose actualmente en ella la actividad agroindustrial de centro hortícola. Presenta una orografía ligeramente plana. La otra parcela no dispone de ninguna construcción y presenta también una orografía ligeramente plana.

Las instalaciones agroindustriales, actualmente, cuentan con los suministros de energía eléctrica disponiendo de un Centro de Transformación y de agua potable para consumo procedente de la red pública.

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 ubica el centro de manipulación de productos hortícolas que se va a ampliar, 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 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. Para la implantación de estos usos se atendrá 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 Industria vinculada al medio rural como es el caso que nos ocupa. Cualquier actividad susceptible de generar impacto ambiental deberá presentar con la preceptiva licencia el estudio de impacto ambiental.

El artículo IX.2.6. indica que las industrias vinculadas al medio rural son las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios, vinculados a explotación familiar agraria con carácter netamente industrial y que deben cumplir las condiciones recogidas en el capítulo 3 del título IX.

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 aparatado 13 de esta memoria.
- La superficie mínima de parcela es 10.000 m^2. La superficie de las parcelas objeto del proyecto es 40.000 m^2, 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 de 1.124,26 m^2, por lo que la superficie de zonas verdes respecto a la ampliación proyectada ha de ser 281,07 m^2. Cumple.
- La edificabilidad máxima permitida es 0,25 m^2c/m^2s. Según la superficie de parcela, la edificabilidad máxima permitida es 10.000 m^2. La superficie construida total tras la ampliación proyectada es 5.227,58 m^2, inferior a la máxima.
- La altura máxima permitida es 2 plantas y 7 m. La ampliación proyectada cumple ya que cuenta con una planta siendo la altura máxima de la edificación 7 m.
- Los retranqueos mínimos de la edificación a todos los linderos es 15 m. Se cumple en todo los casos.
- Los aparcamientos mínimos serán 1 plaza por cada 100 m^2 construidos. Por lo que el número mínimo de plazas de aparcamiento referida a la ampliación es de 11. Cumple.

6. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

Arcoval 2005 S.L se funda en el año 2006, constituida para la producción y explotación agrícola, ganadera y forestal, así como la comercialización e industrialización de los productos obtenidos en las fincas cuyo aprovechamiento directo realice, sean propios o ajenos, principalmente zanahorias.

Situada a medio camino entre Jerez y Arcos de la Frontera, en la provincia de Cádiz, Arcoval produce cada año aproximadamente unas 250 hectáreas de zanahorias. Esta cantidad de terreno permite asegurar la consecución de sus objetivos en cada campaña. Arcoval cuenta con la tecnología más avanzada del sector en sus instalaciones pudiendo, de esta manera, ofrecer una gran variedad de formatos del producto terminado y manteniendo siempre el más alto estándar de calidad.

Las zanahorias de Arcoval gozan de prestigio y reconocimiento en casi todos los mercados de Europa. Más del 80% de la producción es exportada a todos los rincones del continente, desde países de la Unión Europea como Francia, Holanda, Bélgica, Dinamarca, Alemania, Finlandia, Islandia, Portugal, Reino Unido, República Checa, Polonia, Hungría y Malta hasta Rusia y los Emiratos Árabes, y sigue siendo objetivo prioritario la apertura continua de nuevos mercados.

Arcoval se enorgullece de poder hacer llegar el producto envasado al consumidor final en menos de 48 horas desde su recolección, manteniendo altos estándares de calidad.

El objetivo ha sido poder ofrecer un producto de máxima calidad que garantice los parámetros más exigentes referentes a controles sanitarios, proporcione plena satisfacción y cubra todas las expectativas de los clientes. Este sistema de gestión de calidad se basa en el cumplimiento de los requisitos establecidos por el sistema de análisis de peligros y puntos críticos de control APPCC, el protocolo GLOBALGAP y la norma BRC; y, por supuesto, en la mejora continua de todos los procesos que conforman el funcionamiento de la empresa. Ello abarca desde los trabajos de siembra, cultivo y recolección de la materia prima, su posterior manipulación en la nave de lavado y envasado hasta la comercialización final del producto elaborado. En todas estas fases del funcionamiento de la empresa debe estar presente el concepto de calidad en su sentido más estricto, tratando con la mayor atención aquellos factores que la puedan afectar, a fin de lograr unas prestaciones adecuadas para alcanzar nuestro principal objetivo. Comprometida con esta idea, la gerencia, a través del responsable,

dispone de todos los medios necesarios para que la calidad sea difundida, entendida, aplicada y puesta al día en todas las áreas de la empresa, así como en los colaboradores externos de la misma. El resultado de la completa implantación de este sistema de gestión de la calidad es garantizar la consecución de los siguientes objetivos:
– Asegurar la seguridad alimentaria de los productos.
– Asegurar la satisfacción de los clientes.
– Asegurar la satisfacción de los empleados.
– Asegurar la continuidad de la empresa.

Habida cuenta del progresivo aumento de clientes y a la exigencia cada vez mayor de calidad y presentación de los productos hortícolas que manipula, y al compromiso de suministro a los mercados nacionales e internacionales, obliga a la empresa a ampliar las instalaciones acorde con la nueva normativa técnico-sanitaria y medio ambiental, instalaciones que son imprescindibles para poder seguir siendo competitivo en los mercados actuales, y por lo tanto, a su propia subsistencia. De acuerdo con el dimensionamiento de la compañía, se proyecta la ampliación del centro de manipulación de productos hortícolas con la construcción de una cámara frigorífica y un cobertizo para la salvaguardada de cajas y productos agrícolas. La superficie total de la ampliación es 1.124,26 m^2.

Por tanto, la superficie construida total del centro de manipulación tras la ampliación será de 5.227,58 m^2.

Estas instalaciones deben ubicarse obligatoriamente cerca de la zona de productiva, ya que se trata de una industria de transformación del sector primario que, al manipular productos perecederos, deben estar forzosamente cerca del origen de las materias primas, ya que si esto no fuera así, la pérdida de calidad que sufrirían estos productos, dejarían de ser aptos para el mercado de calidad internacional.

Así los productos estrellas que exporta la empresa como zanahorias deben de manipularse inmediatamente después de la recolección, si esto no fuera de esta manera, la pérdida de calidad implicaría, sin ninguna duda, la pérdida del mercado.

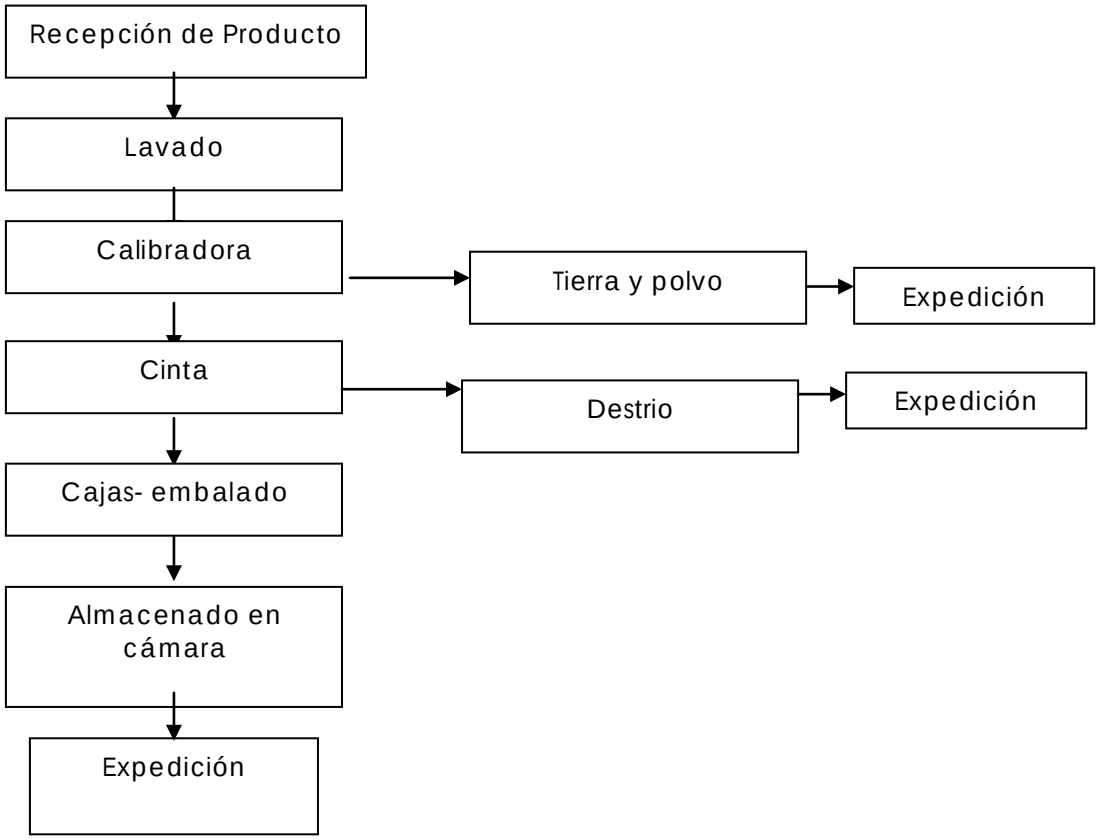
Es indudable que para preservar el uso agrícola de las parcelas, la explotación de las mismas debe de ser rentable para el agricultor. En un momento en que por la globalización, circulan libremente productos hortícolas de todo el mundo, la única posibilidad de comercializar y rentabilizar los productos agrícolas generados es ofrecer gran calidad de los mismos. Para ello la

manipulación de estos productos tiene que realizarse forzosamente cerca de la zona de producción. De esta forma, al poner en el mercado productos de gran calidad, la comercialización de los mismos es rentable, dando, por ende, viabilidad a la explotación agrícola, y por lo tanto preservando y protegiendo el uso agrícola del resto de las parcelas, objetivo del PGOU.

Creación de puestos de trabajo.-

Para el desarrollo de la actividad será necesaria la creación de 3 puestos de trabajo entre fijos y temporales.

5.1. Diagrama de Bloques



5.2. Proceso Productivo

El producto entra del campo en big bag o cajones de madera, procediéndose al lavado del producto, clasificación y calibrado. El producto se refrigera en el hidrocooling, disponiéndose en big bag que se almacenan en la cámara frigorífica en espera de su expedición.

7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES

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

- Suministro eléctrico. Las instalaciones existentes disponen de un centro de transformación con potencia eléctrica suficiente para dar servicio eléctrico la instalación de la nueva cámara frigorífica. No es necesario, por tanto, su ampliación ni modificación.

- Suministro de agua. El centro de manipulación de productos hortícolas dispone de suministro de aguas procedente de la red pública. La red existente es suficiente y no se prevé su modificación por ser innecesario.

- Evacuación de aguas. La evacuación de aguas es existente y la ampliación proyectada no la modifica. Las aguas pluviales de cubierta verterán directamente al terreno. La red de saneamiento de aguas fecales procedentes de los vestuarios y aseos desembocan en la depuradora de fecales existente. Las aguas procedentes del lavado se canaliza a una balsa para su decantación y reutilización existente también en la parcela.

El resto de residuos sólidos son asimilables a urbanos y serán retirados diariamente por los servicios de limpieza propios, para lo que se dispondrán de contenedores específicos para su almacenamiento.

8. CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

Superficies

Se proyecta la ampliación del centro hortícola existente con la construcción de una cámara frigorífica con una superficie construida de 488,78 m^2 y un cobertizo de 635,48 m^2, siendo la superficie construida total de las instalaciones tras la ampliación de 5.227,58 m^2.

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

Características de las Obras

Cimentación

Zapatas de hormigón

Estructura

Estructura metálica de pilares y pórticos

Cerramientos

Cerramientos a base de paneles de hormigón de 14 cm de espesor.

Cubierta

Panel nervado de 30 mm de espesor.

Soleras

Se proyecta solera de hormigón en masa de 25 cms de espesor y mallazo metálico.

Instalaciones

Se dotará al edificio de las siguientes instalaciones:

- Instalación eléctrica en baja tensión.
- Instalación contra incendios.
- Instalación frigorífica
- Así como de toda la dotación necesaria para el cumplimiento de la normativa vigente para este tipo de actividad.

9. PLAZOS Y FASES DE EJECUCIÓN

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

El plazo de ejecución será de cuatro meses a partir de la fecha de emisión de la licencia de obra.

C. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

10. INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA.

Tal y como se ha comentado anteriormente, Arcoval 2005 S.L. se funda en 2006 constituida para la producción y explotación agrícola, ganadera y forestal, así como la comercialización e industrialización de los productos obtenidos en las fincas cuyo aprovechamiento directo realice, sean propios o ajenos, principalmente zanahoria.

Habida cuenta del progresivo aumento de clientes y a la exigencia cada vez mayor de calidad y presentación de los productos hortícolas que manipula, las zanahorias, así como el compromiso de suministro a los mercados nacionales e internacionales, obliga a la empresa a ampliar las instalaciones existentes acorde con la nueva normativa técnico-sanitaria y medio ambiental, instalaciones que son imprescindibles para poder seguir siendo competitivo en los mercados actuales, y por lo tanto, a la subsistencia de la empresa.

Al ser la actividad de la manipulación y envasado de productos hortícolas, tratándose, por tanto, de una industria de transformación y comercialización del sector primario, y habida cuenta de que los productos son del tipo perecedero, hace necesario su emplazamiento cerca del origen de las materias primas.

Por tanto, al ser la zona productora de zanahorias el entorno, con las parcelas propiedad de los socios, la ubicación de las instalaciones es la idónea para la actividad a desarrollar, contando con amplias zonas para la maniobra de los camiones de campo, buenos accesos para la recepción de las materias primas y expedición del producto terminado, estando la actividad totalmente vinculada con el desarrollo del agricultor y de la economía local.

En las instalaciones que se pretenden ampliar, se manipularán, envasarán y almacenarán para la exportación los productos hortícolas, pudiendo ofrecer a la sociedad una posibilidad de viabilidad de la explotación agraria con un aumento de la producción del entorno dado el aumento de la demanda de productos ecológicos tanto en el mercado nacional como en el internacional lo que permite poner a producción otras parcelas de cultivo, por lo que se conseguiría una nueva dimensión y expectativas a la precaria economía del agricultor, además de reforzar y afianzar la economía local y riqueza en la zona, con la creación de 3 nuevos puestos de trabajo entre fijos y temporales y unos 15 puestos de trabajos indirectos y la posibilidad de quedarse el valor añadido en las empresas del entorno. No en vano, en una zona eminentemente agrícola, las industrias de manipulación y comercialización del sector primario, son las que deben tirar de la economía local, por lo que la actividad a desarrollar en las instalaciones es indiscutiblemente de interés social. Se estima que la producción agraria hortícolas en el entorno aumente en un 5%.

11. VIABILIDAD ECONÓMICA Y PLAZOS

10.1.- Presupuestos.-

A continuación se expone de forma sucinta el presupuesto total de ejecución de obra civil por contrata, instalaciones y maquinaria:

Capítulo I:	Movimiento de Tierras:	3.596,31 €
Capítulo II:	Cimentación	19.870,14 €
Capítulo III:	Estructura	48.446,92 €
Capítulo IV:	Cubrición	25.476,05 €
Capítulo V:	Instalaciones	2.862,39 €
Capítulo VI:	Instalación frigorífica	54.178,39 €
Capítulo VII:	Instalación media tensión	4.519,98 €
Capítulo VIII:	Maquinaria	96.581,80 €

	TOTAL EJECUCION CONTRATA	255.531,98 €

Asciende el presente presupuesto por ejecución contrata a la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS (255.531,98 €), de los cuales CIEN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS (100.251,81 €) corresponden a la obra civil e instalaciones, CUATRO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS (4.519,98 €) a la media tensión y el resto, CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS (150.760,19 €) a la maquinaria e instalación frigorífica.

10.2.- 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. Para nuestro caso, con un coste amortizable de 255.531,98 euros, el importe anual establecido es de 7.665,96 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.

12. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANISTICA

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.

13. NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

12.1. Justificación de la ubicación

Las industrias de transformación pertenecientes al sector primario requieren emplazarse lo más próximo posible al origen de las materias primas.

Para poder realizar la manipulación, envasado, refrigeración y almacenamiento de productos hortícolas, es imprescindible la construcción, en suelo no urbanizable cercano a los centros de producción. De este modo, se evita que la materia prima, perecedera, se deteriore. Tras el proceso que se realiza en la industria, los productos hortofrutícolas adquieren las condiciones óptimas para su transporte, de modo que lleguen en las mejores condiciones a los puntos de consumo.

Por tanto, la situación de las instalaciones es la idónea para la actividad a desarrollar, contando con amplias zonas para la circulación y maniobra de los vehículos de campo y camiones frigoríficos, buenos accesos para la recepción de la materia prima y posterior expedición de los productos terminados y estando la actividad totalmente vinculada con el desarrollo de la empresa y del sector agrícola.

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 oficial.
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.
d. Sobre el paisajismo: La edificación se realizará acorde con la tipología del entorno. Se dispondrá de pantalla vegetal para minimizar el impacto visual.

12.2.2. Fase de desarrollo de la actividad:

Análisis de los residuos, vertidos y emisiones: Los residuos sólidos generados en el desarrollo de la actividad son los procedentes de las operaciones selección y clasificación, los cuales serán retirados diariamente. El agua de lavado se recicla para usos sucesivos. No hay emisión alguna a la atmosfera.

12.3. Identificación de la Incidencia Ambiental

La actividad se encuentra recogida en el Anexo de la vigente Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que en la Categoría 10.22, "Centrales hortofrutícolas", por lo que es susceptible del trámite de Calificación Ambiental, como instrumento de prevención y control ambiental, para ello, en el proyecto de actividad, se desarrollará su correspondiente memoria de Calificación Ambiental y el cumplimiento de todos los reglamentos que le sean de aplicación.

12.3.1. Incidencia sobre el entorno territorial

La edificación se realizará acorde con la tipología del entorno.

El entorno está compuesto por innumerables parcelas pequeñas, la mayoría de ellas dedicadas a la producción intensiva de productos agrícolas, tanto al exterior como bajo plástico en invernaderos. Por lo tanto, la edificación y su actividad, estará integrada plenamente con la zona productiva.

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 I del "Reglamento de la Calidad del Aire".

La materia prima para la manipulación serán productos hortícolas.

Los productos terminados se almacenan en cámaras frigoríficas en espera de su expedición.

- Análisis de los residuos, vertidos y emisiones: Dada las características de las materias primas utilizadas y el proceso productivo seguido, se concluye que la actuación no tiene afecciones con el medio ambiente más que las propias de cualquier industria agroalimentaria inocua: Ruidos, vibraciones, residuos sólidos.

- Ruidos y Vibraciones: emitidos por la maquinaria instalada que se minimizará con zapatas antivibratorias, montaje sobre bancadas independientes, aisladas del suelo firme. 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 las tablas I, II y III del anexo III del Decreto74/96, así como lo que indique las ordenanzas municipales.

- Los residuos que se generen en las tareas de mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones, se recogerán separadamente del resto de residuos, poniéndolos a disposición de un gestor autorizado.

- Los residuos Sólidos Urbanos se gestionarán según las Ordenanzas Municipales.

- El agua procedente del lavado se canaliza a una balsa para su decantación y reutilización.

- Todos los vertidos líquidos asimilables a domésticos fluyen a depuradora de fecales.

14. FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

La central hortícola, 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 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 de los artículos IX.1.8 y IX.1.9.

El artículo IX.1.8, Núcleo de Población, recoge que se entenderá que constituye núcleo de población a los efectos de estas normas, toda edificación que represente una ocupación en planta baja superior al 3% (300m^2) por hectárea.

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 más viviendas construidas o con proyectos con licencias, que supongan 300 m^2 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 propuestas no induce a la formación de núcleo de población porque no se dan ninguna de las condiciones recogidas en los párrafos anteriores.

15. 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 agropecuarios y forestales así como industriales. En el artículo IX.2.4. referido al uso industrial, se establecen la categoría de Industria vinculada al medio rural como es el caso que nos ocupa.

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 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	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Denominación: PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA.										

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado _____ ☐	Ordenado _____ ☐	Protección especial legislación _____ ☐
	No Consolidado _____ ☐	Sectorizado _____ ☐	Protección especial planeamiento _____ ☐
		(o Programado o Apto para urbanizar)	
		No Sectorizado _____ ☐	De Carácter rural o natural _____ ☒
		(o No Programado)	
			Hábitat rural diseminado _____ ☐
			_____ ☐

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente	Agropecuarios y forestales. A2 cultivos de secano

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE *	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	1 Has		4,00 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		Industrias vinculadas al medio rural
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD		0,25 m^2c/m^2s		Actual: 4.103,32 m^2 Ampliado: 1.124,26 m^2 Total: 5.227,58 m^2
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja			
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto de plantas			
	Patios mínimos			
ALTURA	Altura máxima, plantas	II		II
	Altura máxima, metros	7		7 m
	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^2		12 correspondientes a la ampliación
	Aparcamiento mínimo, metros cuadrados			

Observaciones

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE
☐ EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
☐ EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

16. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.-

ARCOVAL 2005 S.L., 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 concurran 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 12 de marzo de 2021

El técnico redactor,

OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N

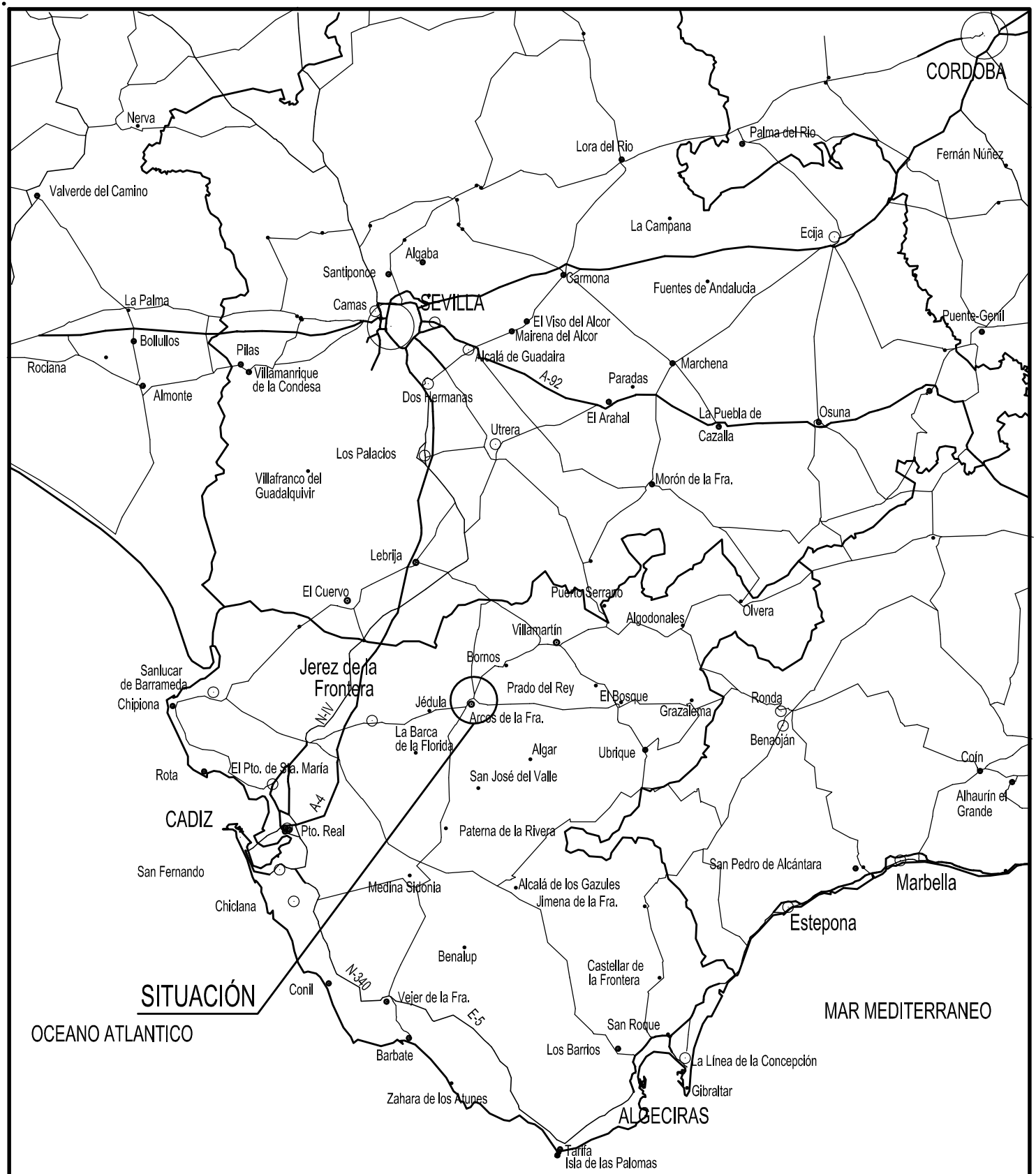
Firmado digitalmente por OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-50417507N, givenName=MIGUEL ANGEL, sn=OTTE DEL PINO, cn=OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Fecha: 2021.04.05 12:22:35 +02'00'

Fdo. Miguel Angel Otte del Pino
Ingeniero Agrónomo nº 970

II.- PLANOS.

ÍNDICE DE PLANOS

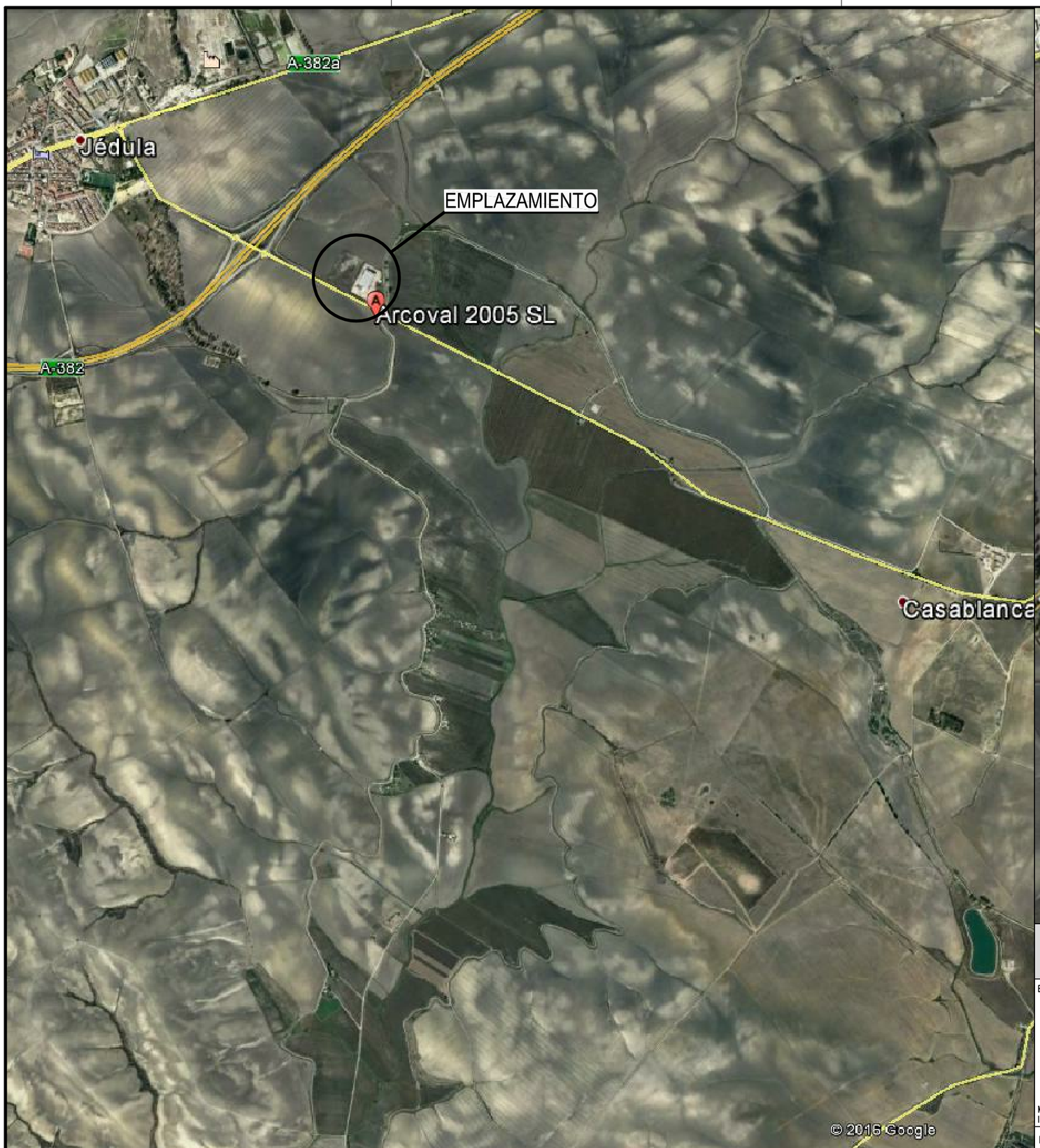
Nº	PLANO DE:
1	SITUACIÓN.
2	EMPLAZAMIENTO.
3	EMPLAZAMIENTO EN PARCELA ACTUAL. SUPERFICIES
4	EMPLAZAMIENTO EN PARCELA REFORMADO. SUPERFICIES
5	PLANTA DE DISTRIBUCIÓN Y ACOTADO. SUPERFICIES
6	ALZADO Y SECCION REFORMADOS

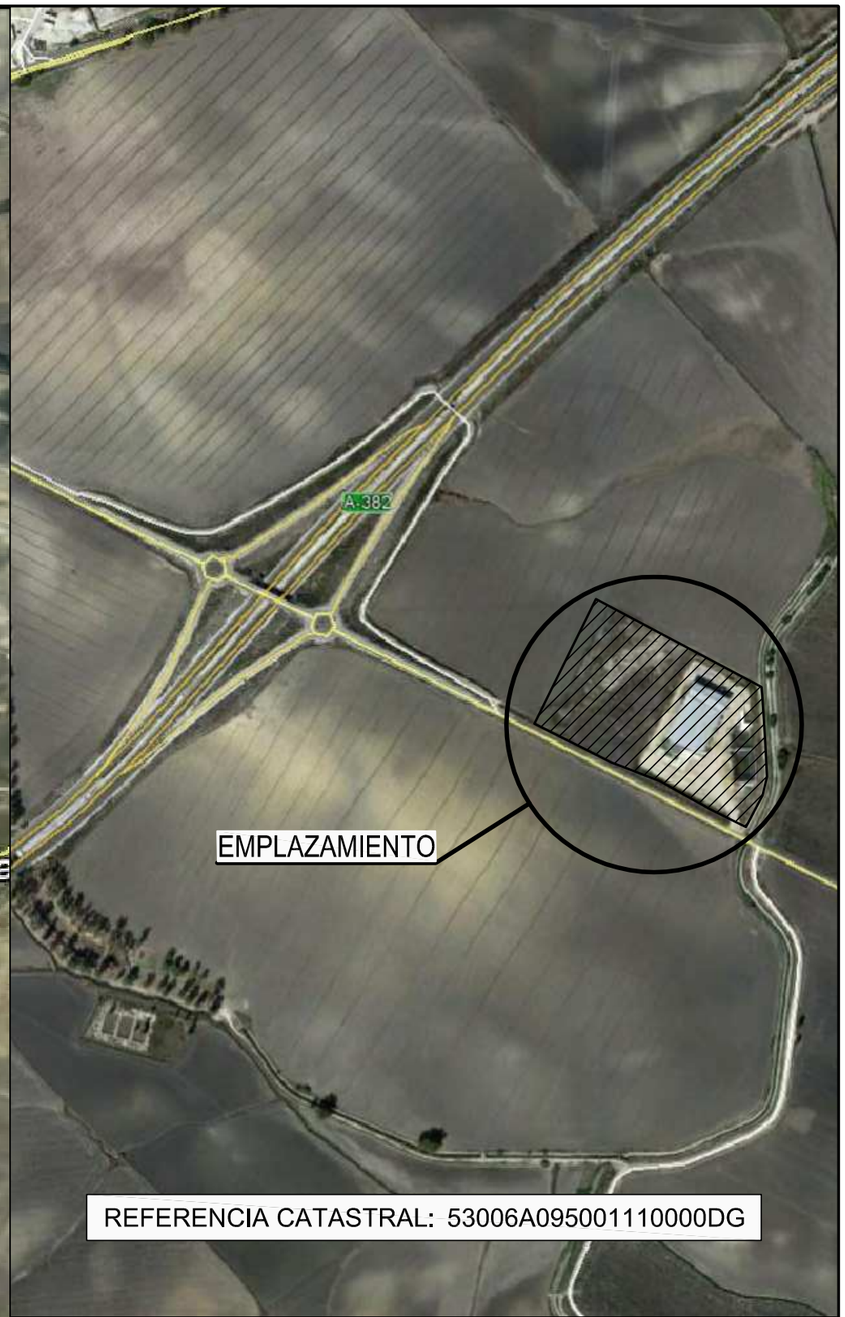


OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

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

ESCALA :	PLANO DE :	PLANO Nº :
S/E	SITUACIÓN	1





OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

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

EL PROYECTISTA

OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N

Firmado digitalmente por OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-50417507N, givenName=MIGUEL ANGEL, sn=OTTE DEL PINO, cn=OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Fecha: 2021.04.05 12:22:52 +02'00'

MIGUEL ÁNGEL OTTE DEL PINO
I.AGRÓNOMO COLEGIADO Nº 970

DIBUJADO: SALVADOR MENA

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS

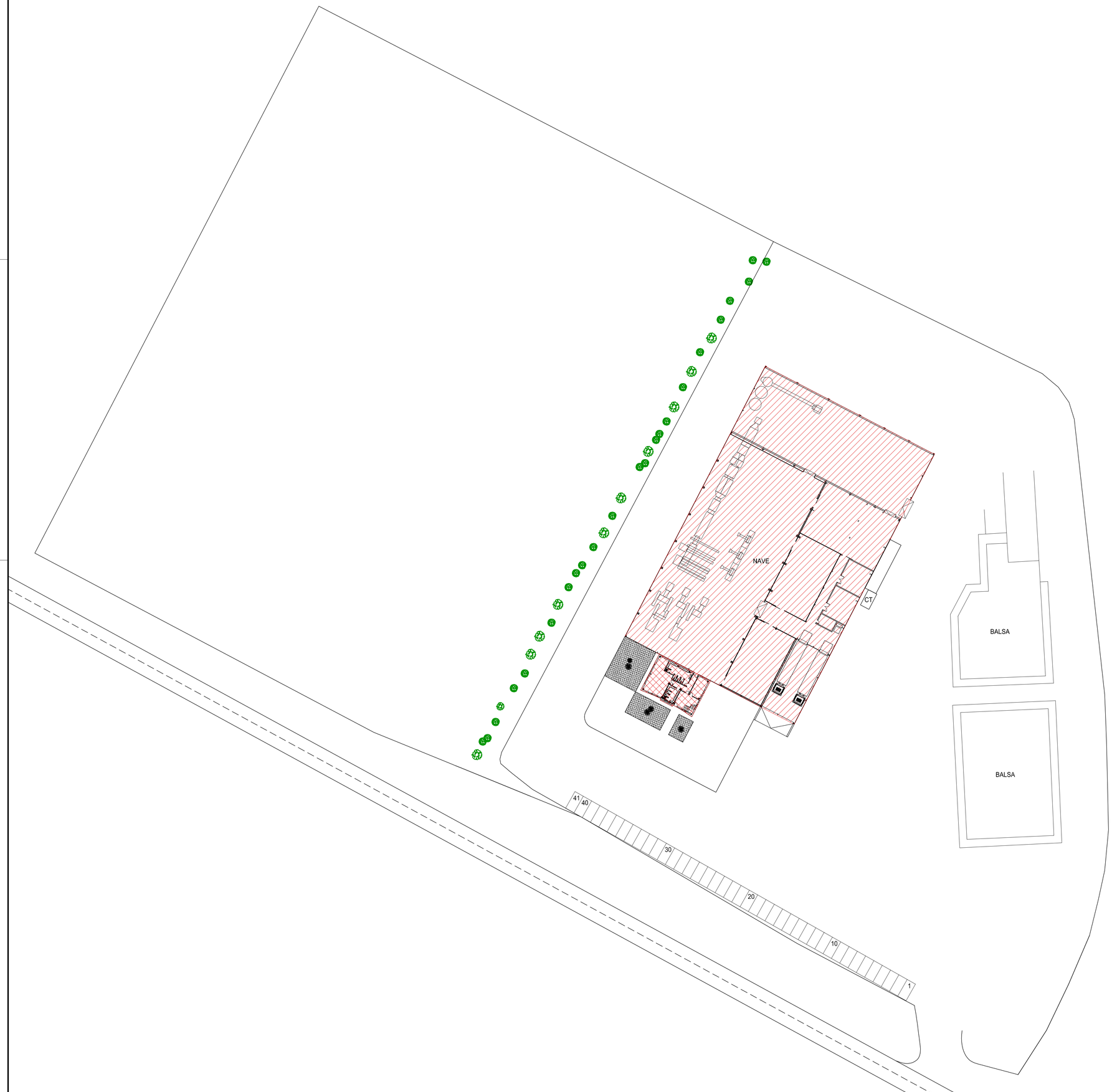
UBICACIÓN: CTRA. JÉDULA–JUNTA DE LOS RÍOS KM, 1,5 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR: ARCOVAL 2.005, S.L.

PLANO DE : EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº : 2

ESCALA: S/E | EXPDT: 2044–PA | FECHA: MARZO 2021



PLANTA ALTA

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
SUP. CONSTRUIDA NAVE:	3.799,02m²
SUP. CONSTRUIDA OFICINAS:	304,30m²
SUP. CONSTRUIDA ACTUAL TOTAL:	4.103,32m²

SUP. PARCELA:	40.000,00m²

OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

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

EL PROYECTISTA

OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N

Firmado digitalmente por OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-50417507N, givenName=MIGUEL ANGEL, sn=OTTE DEL PINO, cn=OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Fecha: 2021.04.05 12:23:14 +02'00'

MIGUEL ÁNGEL OTTE DEL PINO
INGENIERO AGRÓNOMO COLEGIADO Nº 970

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS

UBICACIÓN: CTRA. JÉDULA–JUNTA DE LOS RÍOS KM. 1,5 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR: ARCOVAL 2.005, S.L.

PLANO DE : EMPLAZAMIENTO EN PARCELA ACTUAL SUPERFICIES

PLANO Nº : 3

DIBUJADO: SALVADOR MENA | ESCALA: 1/500 | EXPDT: 2044–PA | FECHA: MARZO 2021

PLANTA ALTA

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
SUP. CONSTRUIDA NAVE:	3.799,02m²
SUP. CONSTRUIDA OFICINAS:	304,30m²
SUP. CONSTRUIDA ACTUAL TOTAL:	4.103,32m²
SUP. CONSTRUIDA CÁMARA:	488,78m²
SUP. CONSTRUIDA COBERT(50%):	635,48m²
SUP. CONSTRUIDA REFORMADA TOTAL:	5.227,58m²

SUP. PARCELA:	40.000,00m²

OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

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

EL PROYECTISTA

OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N

Firmado digitalmente por OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-50417507N, givenName=MIGUEL ANGEL, sn=OTTE DEL PINO, cn=OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Fecha: 2021.04.05 12:23:39 +02'00'

MIGUEL ÁNGEL OTTE DEL PINO
INGENIERO AGRÓNOMO COLEGIADO Nº 970

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS

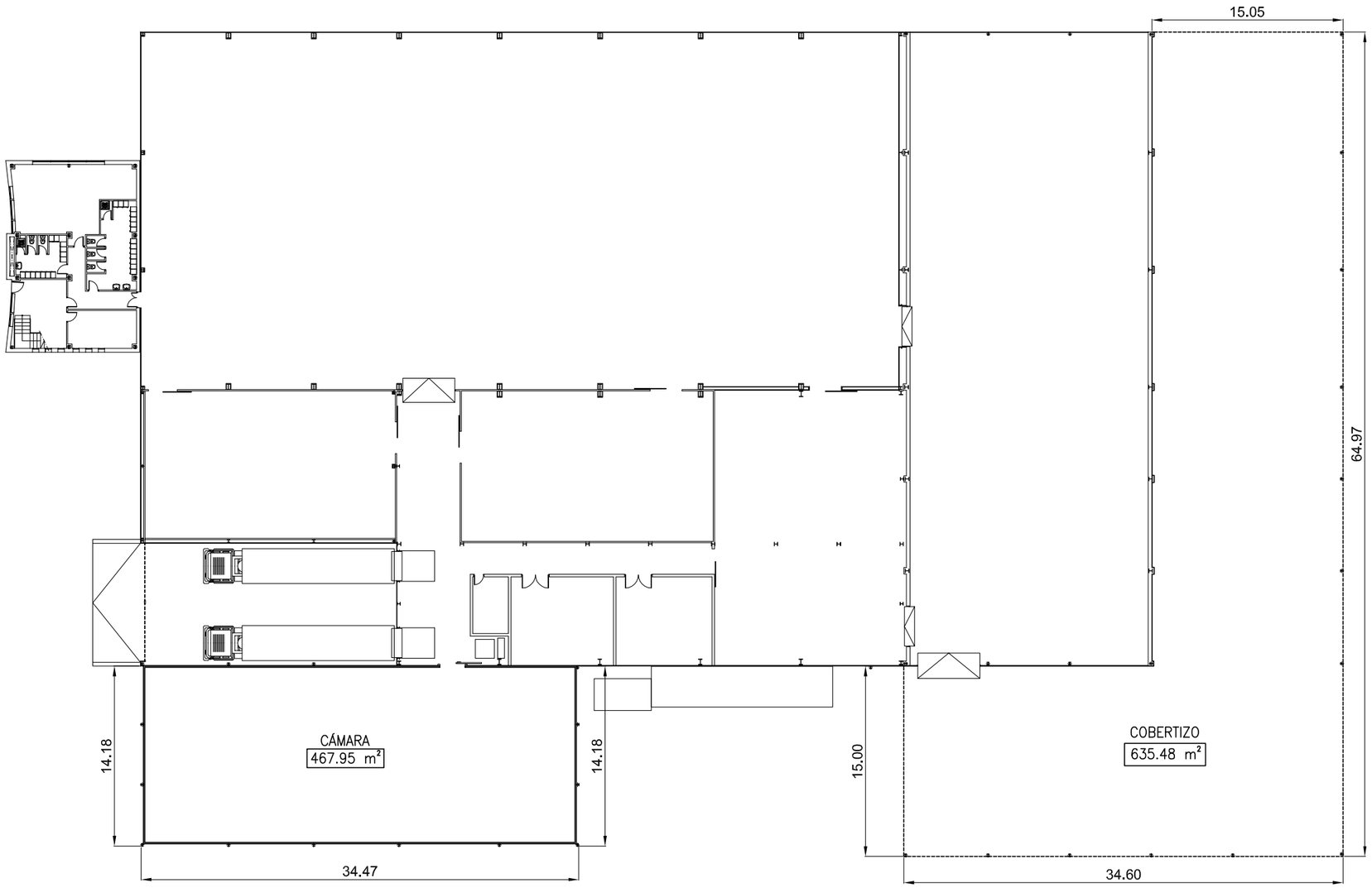
UBICACIÓN: CTRA. JÉDULA–JUNTA DE LOS RÍOS KM. 1,5 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR: ARCOVAL 2.005, S.L.

PLANO DE : EMPLAZAMIENTO EN PARCELA REFORMADO SUPERFICIES

PLANO Nº : 4

DIBUJADO: SALVADOR MENA | ESCALA: 1/500 | EXPDT: 2044–PROP | FECHA: MARZO 2021



SUP. CONSTRUIDA CÁMARA:	488,78m²
SUP. CONSTRUIDA COBERT(50%):	635,48m²

OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

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

EL PROYECTISTA

OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N

Firmado digitalmente por OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-50417507N, givenName=MIGUEL ANGEL, sn=OTTE DEL PINO, cn=OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Fecha: 2021.04.05 12:23:55 +02'00'

MIGUEL ÁNGEL OTTE DEL PINO
I.AGRÓNOMO COLEGIADO Nº 970

DIBUJADO: SALVADOR MENA

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS

UBICACIÓN: CTRA. JÉDULA–JUNTA DE LOS RÍOS KM, 1,5 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

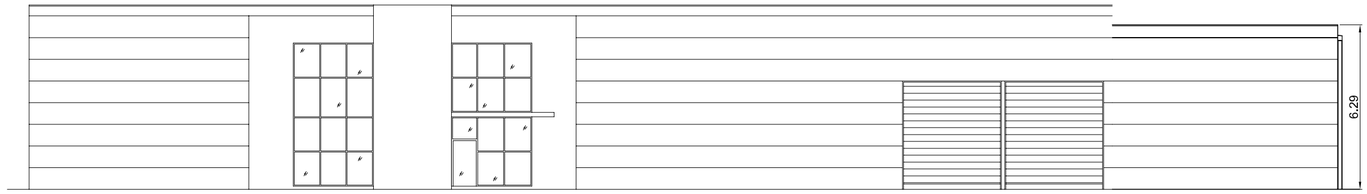
PROMOTOR: ARCOVAL 2.005, S.L.

PLANO DE :

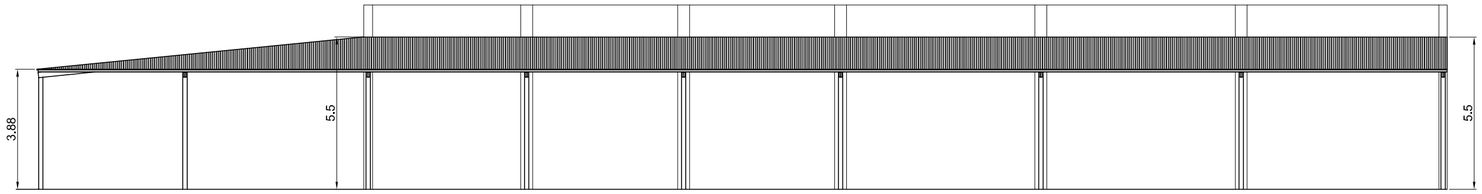
PLANTA DE DISTRIBUCIÓN Y ACOTADO SUPERFICIES

PLANO Nº : 5

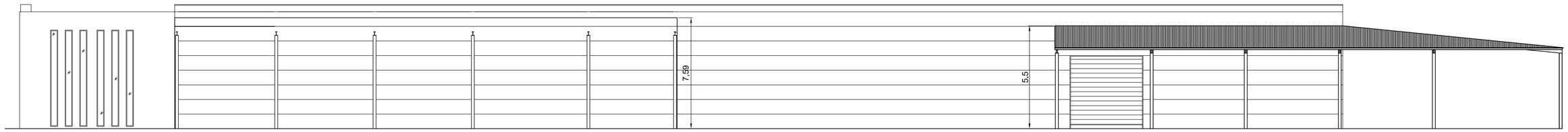
ESCALA: 1/400 EXPDT: 2044–PA FECHA: MARZO 2021



ALZADO PRINCIPAL

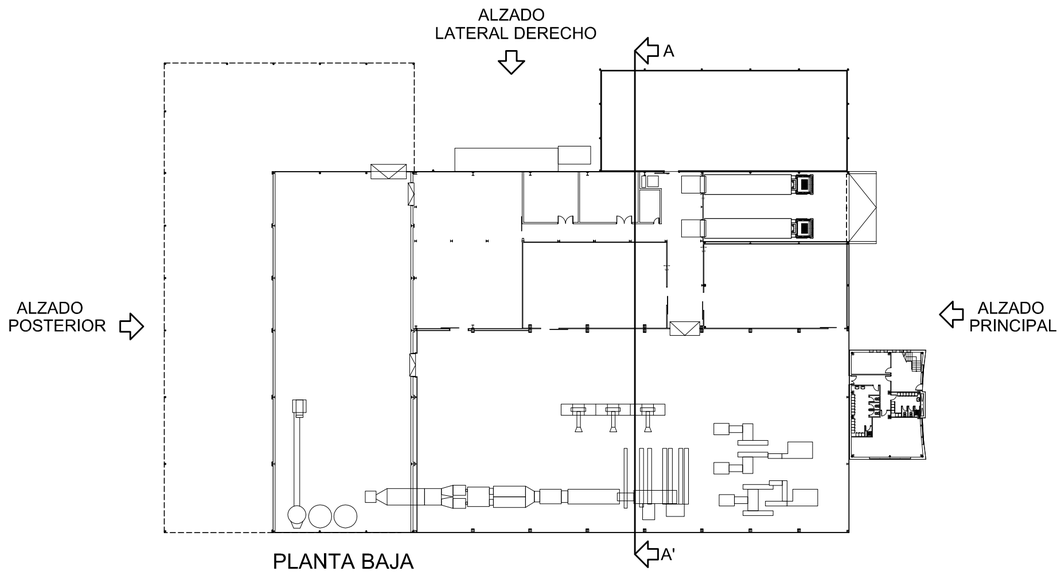


ALZADO POSTERIOR



ALZADO LATERAL DERECHO

SECCIÓN A-A' REFORMADA



PLANTA BAJA

OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

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

EL PROYECTISTA

OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N

Firmado digitalmente por OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-50417507N, givenName=MIGUEL ANGEL, sn=OTTE DEL PINO, cn=OTTE DEL PINO MIGUEL ANGEL - 50417507N
Fecha: 2021.04.05 12:24:13 +02'00'

MIGUEL ÁNGEL OTTE DEL PINO
I.AGRÓNOMO COLEGIADO Nº 970

DIBUJADO: SALVADOR MENA

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS

UBICACIÓN: CTRA. JÉDULA–JUNTA DE LOS RÍOS KM, 1,5 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR: ARCOVAL 2.005, S.L.

PLANO DE : ALZADOS Y SECCIÓN REFORMADOS

PLANO Nº : 6

ESCALA: 1/200 | EXPDT: 2044–PA | FECHA: MARZO 2021

III.-DOCUMENTACIÓN ANEXA.

ÍNDICE

DOCUMENTO Nº:

1	CIF DE LA SOCIEDAD
2	DNI DEL TITULAR
3	ESCRITURAS CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD
4	ESCRITURAS FINCA
5	NOTAS SIMPLES
6	REFERENCIAS CATASTRALES
7	JUSTIFICACION ACTIVIDAD AGRICOLA
8	PROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE ACTUACION. EXPEDIENTE 566/PLN

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación de JEREZ

Delegación de JEREZ DE LA FRONTERA
OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA
PZ LAS MARINAS, 1
11407 JEREZ FRONTE (CADIZ)
Tel. 956180727
Fax. 956181937

Nº de Remesa: 00083510200

9028010852 Nº Certificado: 0899175102090

ARCOVAL 2005,SL
CTRA JUNTA LOS RIOS-JEDULA
JEDULA
11630 ARCOS DE LA FRONTERA
CADIZ

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

Con esta comunicación se le envía la tarjeta acreditativa de su número de identificación fiscal (NIF), que figura en la parte inferior de este documento.
Este documento tiene plena validez para acreditar su número de identificación fiscal (NIF). Asímismo, si le resulta más cómodo, puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.
La validez de las tarjetas acreditativas del NIF puede comprobarse en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a: Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones tributarias / Sin certificado de usuario / Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico.
Recuerde que debe incluir su 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 presente ante la Administración tributaria.

JEREZ FRONTE, 15 de DICIEMBRE de 2008
El Delegado de la A.E.A.T.

Jesús Salas Cabrera

MINISTERIO
DE ECONOMIA
Y HACIENDA

Agencia Tributaria

TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Numero de Identificacion Fiscal **Definitivo**

B11843851

Denominación o Razon Social: ARCOVAL 2005,SL

Anagrama Comercial:

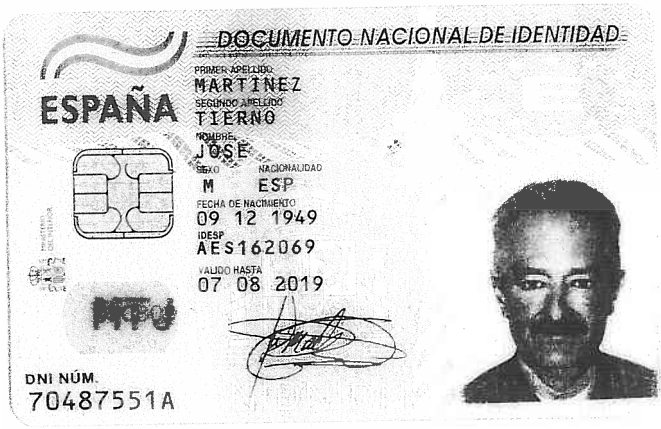
Domicilio Social: CTRA J.LOS RIOS-JEDULA,FC.HAZA, NUM. 6
ARCOS FRONTE
11630 ARCOS DE LA FRONTERA - (CADIZ)

Domicilio: CTRA JUNTA DE LOS RIOS-JEDULA, KM. 0 1 5
JEDULA
11630 ARCOS DE LA FRONTERA - (CADIZ)

53600 JEREZ FRONTE

Definitivo 10-02-2006

04EECASF00[illegible]



DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

ESPAÑA

PRIMER APELLIDO
MARTINEZ
SEGUNDO APELLIDO
TIERNO
NOMBRE
JOSE
SEXO
M
NACIONALIDAD
ESP
FECHA DE NACIMIENTO
09 12 1949
IDESP
AES162069
VALIDO HASTA
07 08 2019

DNI NÚM.
70487551A

LUGAR DE NACIMIENTO
LA ALMARCHA
PROVINCIA/PAIS
CUENCA
HIJO/A DE
HILARIO / MICAELA
DOMICILIO
C. ISABEL LEON 2
LUGAR DE DOMICILIO
ARCOS DE LA FRONTERA
PROVINCIA/PAIS
CADIZ

EQUIPO
11438L6D1

IDESPAES162069470487551A<<<<<<
4912099M1908077ESP<<<<<<<<<<<7
MARTINEZ<TIERNO<<JOSE<<<<<<<<<

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
ESPAÑA
PRIMER APELLIDO
GARCIA
SEGUNDO APELLIDO
PUERTA
NOMBRE
JUAN MANUEL
SEXO
M
NACIONALIDAD
ESP
FECHA DE NACIMIENTO
01 01 1964
IDESP
AFU198771
VALIDO HASTA
11 02 2020
DNI NÚM.
52281185T

LUGAR DE NACIMIENTO
ARCOS DE LA FRONTERA
PROVINCIA/PAIS
CÁDIZ
HIJO/A DE
MANUEL / CONCEPCION
DOMICILIO
C. LOS ALCALDES 6
LUGAR DE DOMICILIO
ARCOS DE LA FRONTERA
PROVINCIA/PAIS
CÁDIZ
EQUIPO
11438L6DV
IDESPAFU198771852281185T<<<<<<
6401012M2002112ESP<<<<<<<<<<<3
GARCIA<PUERTA<<JUAN<MANUEL<<<<

EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Luis Martínez-Villaseñor González de Lara
NOTARIO

Satisfecho con fecha de hoy:
120
15 SET. 2008
el coste de la publicación del BORME (Art. 426.1 RRM)
CADIZ

1141 06/Mayo/2.008

CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES

****

Otorgada por:

ARCOVAL 2005 S.L.

Registro Mercantil de Cádiz T. 1.782 F. 159
ARCOVAL 2005 SL
Presentación: 1/159/186 Folio: 30
Prot.: 2008/1141/N/06/05/2008
Fecha: 15/09/2008 17:44 **N.Entrada: 1/2008/8.301,0**

Pres:BUENO SORIANO MARCARENA-0

REGISTRO MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE LA PROVINCIA DE CADIZ
23 JUN. 2008
PRORROGADO el asiento que resulta del documento por sesenta días hábiles más, a partir de esta fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Cádiz

Registro Mercantil de Cádiz T. 1.782 F. 159
ARCOVAL 2005 SL
Presentación: 1/157/1.509 Folio: 241
Prot.: 2008/1141/N/06/05/2008

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA · ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz) · NIHIL PRIUS FIDE

LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZÁLEZ DE LARA
(NOTARIO)
San Miguel, 11 BAJO
Telfs. 956717270 – 956717271

NUMERO **MIL CIENTO CUARENTA Y UNO.**----------

ESCRITURA DE CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.--- ----------

En **Arcos de la Frontera**, mi residencia, a seis de mayo de dos mil ocho. ----------

Ante mí, **LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA**, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, -

---------- **== C O M P A R E C E N ==** --------

Don Juan-Pedro Raya Molero, mayor de edad, casado en régimen de sociedad de gananciales con Doña Inmaculada Erdozaín Vega y vecino de Arcos de la Frontera, domiciliado en C/ Pintor Marino Fortuni, N.º 2, con D.N.I./N.I.F. número 31637488E.

Don Jose Martinez Tierno, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes legal de Cataluña con Doña Maria Del Carmen Raya Hidalgo y vecino de Arcos de la Frontera, domiciliado en C/ Isabel Leon, N.º 15, con D.N.I./N.I.F. número 70487551A. ----------

Doña Maria Del Rosario Rubio Menacho, mayor

de edad, casada en régimen de sociedad de gananciales con Don Manuel Cánovas Puerto y vecina de Jerez de la Frontera, domiciliada en Urban. Torrelobaton, N.° 50, con D.N.I./N.I.F. número 31606967E. ----------

Intervienen en su propio nombre y derecho; y, además, Don Juan-Pedro Raya Molero y Don José Martinez Tierno como Administradores Mancomunados, de la entidad mercantil **"ARCOVAL 2005, S.L."**, de nacionalidad española, con domicilio social en Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz, carretera Junta de Los Ríos-Jédula, kilómetro número seis, finca Haza Matanza, constituida en virtud de escritura otorgada ante mí, el infrascrito Notario, el día dieciocho de enero de dos mil seis, con número treinta y uno de protocolo. C.I.F: B-11843851. ----------

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia al tomo 1782, folio 159, hoja CA-31.762, inscripción primera. ----------

Deriva su nombramiento de la citada escritura de constitución donde consta su aceptación, cuya copia autorizada me exhibe y considero suficiente para el presente otorgamiento. ----------

Manifiestan los comparecientes que continúa en ejercicio de su cargo, y que no ha variado la capacidad jurídica y de obrar de la entidad mercantil por ellos representada. - ----------

Los **identifico** por sus reseñados documentos de identidad cuyos originales me exhiben.- --------

Tienen, a mi juicio, **capacidad** suficiente para otorgar esta escritura de, y cese y nombramiento de administradores ,y al efecto- -----

---------- == E X P O N E N == -------- ---------

PRIMERO.- quedan como miembros de la entidad mercantil **ARCOVAL 2005, S.L.**: don Juan-Pedro Raya Molero, don José Martínez Tierno y doña Maria Del Rosario Rubio Menacho. ----------

SEGUNDO.- Que presente la totalidad del capital social deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de la compañía mercantil **ARCOVAL 2005, S.L.** y se adoptan los siguientes acuerdos por unanimidad: ----------

1.- Cesar de su cargo al administrador

mancomunado, don Roberto Muñoz Arnanz, dándoles las gracias por sus servicios prestados. ----------

2.- Cambiar el órgano de administración, de cuatro administradores mancomunados, a tres administradores mancomunados, cargo en el que continúan los aquí comparecientes. ----------

TERCERO: don Juan-Pedro Raya Molero, don José Martínez Tierno y doña Maria Del Rosario Rubio Menacho en representación de la entidad mercantil, ejecutan y solemnizan y elevan a público los acuerdos de la Junta Universal y Extraordinaria de socios de la mercantil **ARCOVAL 2005, S.L.**.---------

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, según intervienen, solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún efecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma. ----------

---------- == OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN == -----

Así lo **dicen** y **otorgan** los señores comparecientes a quienes hago las reservas y advertencias legales, especialmente las relativas a la necesidad de inscripción de la transmisión efectuada en el Libro Registro de Socios que debe llevar la entidad. ----------

Hago igualmente las advertencias de carácter fiscal en cuanto a la obligación y plazo de presentación de treinta días hábiles, afección de bienes y responsabilidades por falta de aquellas. -

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal, los otorgantes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados de esta Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ----------

Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

La identidad y dirección del responsable son las del Notario autorizante de la presente, con domicilio en calle San Miguel, número once, de Arcos de la Frontera. ----------

Se incorpora a la presente escritura la oportuna liquidación de honorarios notariales practicada de conformidad con los vigentes aranceles, aprobados por Decreto mil cuatrocientos veintiséis de diecisiete de Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, que se entenderá sin perjuicio de la revisión que proceda en caso de que el valor fiscalmente comprobado fuese distinto del consignado por las partes en el instrumento, que se reproducirá en las copias que de esta se expidan. -

Leo a los comparecientes, por su elección, la presente escritura, una vez advertidos del derecho que les corresponde con arreglo a los artículos veinticinco de la Ley Notarial y ciento noventa y tres del Reglamento Notarial, a hacerlo por sí, al que renuncian; después de la lectura los

10/2007

8K3076997

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA · ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz) · NIHIL PRIUS FIDE

comparecientes hacen constar que han quedado debidamente informados del contenido del instrumento, prestan a éste su libre consentimiento y firman todos conmigo, el Notario, que del contenido de la presente escritura, de haber identificado debidamente a los otorgantes, de considerarlos con la capacidad y legitimidad suficientes para el presente otorgamiento, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes, y de quedar extendido en cuatro folios, de la serie 8K, número 3087424 y los tres anteriores correlativos, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente.- Firmado: Luis Martinez Villaseñor gonzalez de Lara. -Signado, rubricado y sellado. ----------

LEY 8/89. BASES: Sin Cuantía
ARANCEL APLICABLE: 1, 4, 8
DERECHOS ARANCELARIOS Sin IVA: 86.90 €

ES PRIMERA COPIA que concuerda fielmente con su original, obrante bajo el número indicado en mi protocolo corriente de instrumentos públicos donde queda anotada; y para la entidad mercantil "ARCOVAL S.L." la expido en estos cinco folios de papel

exclusivo para documentos notariales, con timbre del Estado, de la serie 8K, números 3076994 y los cuatro siguientes correlativos, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En Arcos de la Frontera el día siguiente de su autorización. DOY FE. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2007

8K3076998

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA · NIHIL PRIUS FIDE · ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz)

El presente folio se añade a la copia de la matriz número **1141/08** para la consignación de notas, por los registros y oficinas publicas. **DOY FE.** ---------

Registro Mercantil de Cádiz
ARCOVAL 2005 SL T. 1.782 F. 159
Presentación: 1/157/1.509 Folio: 241
Prot.: 2008/1141/N/06/05/2008
Fecha: 23/06/2008 10:51 **N.Entrada: 1/2008/5.919,0**

Pres:BUENO SORIANO, MACARENA-0

Registro Mercantil de Cádiz
ARCOVAL 2005 SL T. 1.782 F. 159
Presentación: 1/159/186 Folio: 30
Prot.: 2008/1141/N/06/05/2008
Fecha: 15/09/2008 17:44 **N.Entrada: 1/2008/8.301,0**

Pres:BUENO SORIANO MACARENA-0

Registro Mercantil de Cádiz
JOSE LEON DE CARRANZA 20 DUPL. - 11011 CADIZ

ARCOVAL 2005 SL

DOCUMENTO : 1/2008/8.301,0 **DIARIO** : 159 **ASIENTO** : 186

Ana María 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 la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 1782 **LIBRO** : 0 **FOLIO** : 162
HOJA : CA-31762 **HOJA BIS:**
INSCRIP.: 3 **INS. BIS** :

HONORARIOS (sin I.V.A.): 45,39 Euros (7.552 Pts.) **N.FACTURA:** 1/2008/9634

CADIZ , 26 de Septiembre de 2008

LA REGISTRADORA

Registro Mercantil de Cádiz

LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

(Entrada 1/2008/8.301,0)

FECHA : 26/09/2008HORA : 12:08

ARCOVAL 2005 SL - B11843851

ese de Miembro del Organo de Admón.

Sujeto Cesado o Dimitido : MUÑOZ ARNANZ, ROBERTO
Cargo o Función : Administrador mancomunado
Fecha de cese o dimisión : 06/05/2008
NIF/CIF: 12403107N

atos Registrales:

Tomo: 1782 , Libro: 0 , Folio: 162 , Sección: 8 , Hoja : CA 31762
Inscripción o anotación : 3 / Fecha: 26/09/2008 Año Pre.: 2008

Importe de publicación en BORME : 31,89

5.306P

a presente información se facilita a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25
ectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.

Registro Mercantil de Cádiz

Dña Ana Maria del Valle Hernández
Registradora Mercantil
CIF: 00789498T
JOSE LEON DE CARRANZA,20 DUPL.
CADIZ
11011 CADIZ

Interesado/a:
ARCOVAL 2005 SL
B11843851
CTRA JUNTA DE LOS RIOS-JEDULA Km 6 -
FINCA HAZA MATANZA
11630 - ARCOS DE LA FRONTERA
(CADIZ)

MINUTA DE DERECHOS DEVENGADOS

Nº. Factura: 1/2008/9.634
Nº. Entrada: 1/2008/8.301,0

Diario 1/159 Asiento: 186

Bases	Arancel	Conceptos	Cantidad	Honorarios	Total
0,00	1	Asiento de Presentación	1	6,010121	6,010121
0,00	2	Calificación	1	4,080000	4,080000
0,00	13	cese	1	24,040484	24,040484
0,00	20	notificacion	1	3,000000	3,000000
0,00	21.1	Nota marginal especial	1	1,803036	1,803036
0,00	21.a	Nota Marginal	3	0,150253	0,450759
0,00	23	Certificación asiento	1	1,502530	1,502530
0,00	24.2	Búsqueda de datos	1	1,502530	1,502530
0,00	25.c	Depósito de documentos	1	3,005061	3,005061

Honorarios del Registro:	45,39	7.552P
I.V.A. ..... (16%)	7,26	1.208P
Total	**52,65 Euros**	**8.760P**

CADIZ, 26 de Septiembre de 2008

La Registradora,

Recursos: la presente minuta de honorarios podrá ser impugnada en el plazo de 15 días hábiles en la forma que establece la Disposición Adicional Cuarta del Decreto 757/1973 de 29 de Marzo, de 28/11/89).
Al destinatario de esta factura le incumbe la obligación establecida en en el Art. 62 de la Ley 40/1998

LIQUIDACION DERECHOS REGISTRO Y BORME

Total Derechos Registro		
B.O.R.M.E.	52,65	8.760P
I.V.A. Borme (16%)	27,49	4.574P
Por Provision de Fondos	4,40	732P
	-120,00	-19.966P
Ingresado	**-35,46 Euros**	**-5.900P**

ES COPIA SIMPLE

SIMON ALFONSO POBES LAYUNTA
NOTARIO
C/ SANTA MARÍA, 17 1º
11.402 JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
☎: (956) 326160 🖷: (956) 326707
✉:notarios@sm17.e.telefonica.net

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

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES. ----------

En **JEREZ DE LA FRONTERA**, mi residencia a **catorce de junio de dos mil seis**. ----------

Ante mí, **SIMÓN ALFONSO POBES LAYUNTA**, Notario del Ilustre Colegio de **Sevilla**. ----------

=== COMPARECEN ===

De una parte:----------

DON ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña María del Carmen Domecq Ybarra, vecino de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz, con domicilio en urbanización "El Bosque", edificio "Citrus" 1º A y con D.N.I/N.I.F. número **31.498.284-Z**. ----------

De otra parte:----------

DON JOSÉ MARTÍNEZ TIERNO, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz, carretera Junta de los Ríos-Jédula kilómetro número 6, finca Haza Matanza y con D.N.I/N.I.F. número **70.487.551-A**. ----------

DON JUAN PEDRO RAYA MOLERO, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz,

0V5210354

carretera Junta de los Ríos-Jédula kilómetro número 6, finca Haza Matanza y con D.N.I/N.I.F. número **31.637.488-E**.————————————

=== INTERVIENEN ===

Don Alfredo Erquicia Guardiola en su propio nombre y derecho, en adelante la **parte transmitente** y en nombre y representación de su hermana **DOÑA ANA MARÍA ERQUICIA GUARDIOLA**, mayor de edad, casada en régimen de gananciales con don Rafael de Carranza Vilallonga, vecina de Sevilla, provincia de Sevilla, domiciliada en avenida República Argentina, y con D.N.I/N.I.F. número **27.539.300-C**. ————————————————

Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan de la escritura de poder otorgada a su favor en Jerez de la Frontera, el día 4 de octubre de 2.001, ante el Notario don Manuel García Gutiérrez, con el número 198 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y después de haberla leido, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo suficientes las facultades representativas acreditadas para el contrato que en esta escritura se formaliza, al resultar de ella facultado para administrar en los más amplios términos sus bienes y extinguir arrendamientos y toda clase de contratos, aún incurriendo en la figura jurídica de autocontrato; aseverándome que el poder en cuya virtud actúa no le ha sido revocado, suspendido ni limitado, ni haber variado la capacidad y estado civil de su representada.————————

Don José Martínez Tierno y don Juan Pedro Raya Molero en nombre y representación de la entidad mercantil **ARCOVAL 2.005 S.L.** , de nacionalidad española, domiciliada en Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz, carretera Junta de los Ríos-Jédula kilómetro número 6, finca Haza

Matanza, y con **C.I.F.B-11.843.851,** en adelante **la parte transmitente.**——

Constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada en Arcos de la Frontera el día 18 de enero de 2.006 por el Notario don Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, con el número 31 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1.782, folio 159 de la sección 8ª, hoja CA-31.762, inscripción 1ª. ————————————————————

Actúan como **administradores mancomunados** cargo para el que fueron nombrados, **por tiempo indefinido**, en la propia escritura fundacional, cuya copia autorizada tengo a la vista. ————————————————————

Manifiestan que continúa en el ejercicio del cargo, y que la sociedad a la que representan no ha sido disuelta ni ha incurrido en causa de disolución.

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados. ————————————————————

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA** y en consecuencia: ————————————————————

=== EXPONEN ===

I. Que don Alfredo Erquicia Guardiola es dueño con carácter privativo de la finca siguiente:————————————————————

DESCRIPCIÓN: FINCA RÚSTICA procedente de la denominada Matanza, en Arcos de la Frontera (Cádiz). ————————————————————

0V5218353

Tiene una superficie de dos hectáreas, equivalentes a veinte mil metros cuadrados.

Linda, Norte y Este, con finca matriz de la que se segrega: al Sur, con canal de Guadalcacín; al Oeste, con carretera de Jédula a Junta de los Ríos.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción, si bien procede por segregación de la finca registral **número 12.501**, inscrita en el Registro de la Propiedad de ARCOS DE LA FRONTERA, al tomo 576, libro 254, folio 171, inscripción 2ª.

TÍTULO: Segregación en virtud de escritura autorizada por mí en el día de hoy con el número 1.892 de protocolo.

CARGAS: Esta finca está gravada por procedencia de la registral 12.501, con memoria de misas y la afección fiscal que figura en la Nota Simple del Registro que luego se dice y que se incorpora a la presente.

Esta finca se encuentra encuentra gravada por una servidumbre permanente por el gasoducto denominado "RAMAL A JEREZ" y sus instalaciones auxiliares, en concreto 181 metros lineales en virtud de expediente de expropiación forsosa tramitado por la Consejería de Trabajo e Industria de la Junta de Andalucía, que la parte adquirente manifiesta conocer y de la que copia me entregan para incorporar a la presente. Carga que no figura inscrita en el Registro de la Propiedad.

ARRENDAMIENTOS: Manifiesta que la finca objeto de esta compraventa está arrendada desde hace más de 20 años a su hermana doña Ana María Erquicia Guardiola.

Don Alfredo Erquicia Guardiola, en la representación que ostenta,

manifiesta que doña Ana María Erquicia Guardiola conoce la venta objeto de la presente y ambos resuelven en este acto el contrato de arrendamiento. Doña Ana María Erquicia Guardiola, por su representante, hace entrega en este acto de la posesión de la finca. ——————————————————

Manifiesta que no existe cosecha pendiente de recoger. ——————

DATOS FISCALES: Al ser finca de nueva creación no tiene asignada aún referencia catastral propia.——————————————————

Por no haberse cumplido en forma debida la obligación establecida en el art. 50.dos de la Ley 13/96, el interesado tiene además la obligación de presentar la declaración exigida por el art. 77 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.——————————————

Los señores comparecientes me autorizan a hacer constar mediante diligencia la información que pueda recibir sobre la referencia catastral. ————

Así mismo manifiesta la parte transmitente estar al corriente en el pago del I.B.I.——————————————————

Los comparecientes me exoneran de solicitar la información prevista en el artículo 65 de la Ley 39/1.988 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, por lo que les hago las advertencias oportunas respecto a las posibles deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que en este acto se transmite, y su afección al pago de ese

0Y5210352

impuesto.——————————————————————————

INFORMACIÓN REGISTRAL: La descripción, cuota, datos de inscripción en el Registro, titularidad y cargas anteriormente expuestas son las que resultan de la NOTA SIMPLE INFORMATIVA, de fecha 14 de junio de 2.006, que queda incorporada a la presente, y del título de propiedad que diligencio debidamente. Las partes corroboran la información resultante. ——

Advierto, sin embargo, que la situación registral que exista en el momento de la inscripción de esta escritura prevalece sobre la anteriormente expuesta.——————————————————————————

II. Y formalizan contrato de COMPRAVENTA de la finca descrita, conforme a las siguientes:——————————————————————————

=== ESTIPULACIONES ===

PRIMERA: COMPRAVENTA. ——————————————————————————

DON ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA vende y transmite a **ARCOVAL 2.005 S.L.**, que **compra y adquiere**, por sus representantes, la finca descrita en el exponente I de esta escritura con todos sus derechos y accesiones y en el estado de cargas que se dice en el apartado "cargas".——

Plano: Para la adecuada identificación de la finca se incorpora plano firmado por la partes en mi presencia.——————————————————————————

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. ——————————————————————————

El precio de global de esta compraventa es el de **doscientos cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro euros y doce céntimos de euro (204.344,12 €)** más el IVA correspondiente a esa cantidad, **treinta y dos mil seiscientos noventa y cinco euros y seis céntimos de euro**

(32.695,06 €), que la parte transmitente recibe en este acto de la adquirente mediante cheques bancarios, cuyas copias por mí cotejadas se incorporan a la presente.

La parte transmitente confiere carta de pago a la adquirente por la referida cantidad total.

TERCERA: POSESIÓN Y GASTOS ANTERIORES. RESPONSABILIDAD.

La parte vendedora entrega formalmente la posesión a título de dueño de la finca objeto de esta operación, manifiesta hallarse al corriente en el pago de los gastos comunes, y queda obligada a la evicción y saneamiento en derecho procedente, respondiendo además de un modo especial del pago de todo gasto, impuesto, contribuciones y arbitrios, ordinarios y extraordinarios, y, en general, de todo concepto comunitario y tributario que afecte a la finca vendida, a su propiedad o goce o al acto o contrato a ella concerniente hasta el día de hoy, y que la afecten a título principal o subsidiario, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.

CUARTA: OPCIÓN DE COMPRA. Dada la servidumbre de gasoducto mencionada en el apartado "Cargas", se pacta "OPCIÓN DE COMPRA" a favor de la parte adquirente por un precio de diez euros (10,00 €) que la parte vendedora confiesa recibido, sobre el número de metros cuadrados,

0V5210351

libres de cargas, gravámenes, arrendatarios y terceros ocupantes, equivalentes a los que la entidad titular de la servidumbre obligue a desplazar el proyecto industrial de la parte compradora, con el máximo de los diez metros lineales que contempla la servidumbre desde el eje de su trazado.——

La parte adquirente solicitará de la entidad competente, en un plazo de máximo treinta días a contar desde hoy, la reducción de la distancia mínima de diez metros lineales desde el eje del trazado, entregando a la parte vendedora copia de la solicitud y del proyecto presentados ante dicha entidad; sólo en caso de denegación, que se acreditará necesariamente por escrito, se podrá ejercitar esta opción, por los metros necesarios para compensar la distancia con el eje del trazado que deba respetarse. ————

Los metros a adquirir en ejercicio de esta opción serán necesariamente por el lindero opuesto, es decir, el Norte, y linealmente a lo largo de todo él. El precio será de cinco euros y once céntimos de euro (5,11 €) por metro cuadrado. ————————————————————————————

Se establece un plazo máximo para el ejercicio de esta opción de un mes a contar desde la denegación por la entidad competente. No obstante, y sólo a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, se establece un plazo máximo de 4 años para el ejercicio de esta opción, transcurrido el cual y 2 meses más, si no constase en el Registro su ejercicio, se entenderá extinguida la acción y podrá el titular de la finca instar su extinción registral.————————————————————————————

Este derecho de opción se constituye con carácter real y se conviene su inscripción en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente se solicita

del Sr. Registrador.

QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS ORIGINADOS POR LA ESCRITURA.

Todos los gastos e impuestos que origine el presente otorgamiento serán de cuenta y cargo de las partes según Ley.

===ADVERTENCIAS ESPECÍFICAS ===

He formulado a las partes las reservas y advertencias de las Legislaciones Agraria y del Suelo, especialmente las relativas a la actual indivisibilidad jurídica de la finca matriz y a las prescripciones sancionadoras pecuniarias y expropiatorias en relación con los actos jurídicos o materiales de parcelación, edificación u otros usos no autorizados.

La finca objeto de esta transmisión no podrá ser objeto de división o segregación por debajo de la unidad mínima de cultivo salvo en los casos regulados por la actual legislación.

Al mismo tiempo les prevengo que cualquier actuación urbanística sobre la finca, exigirá la correspondiente licencia municipal.

Tendrán derecho de retracto los propietarios de las tierras colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias, por tratarse de la venta de una finca rústica de superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo (artículo 27 de la Ley 19/1995, de 4 de julio).

0V5210359

═══ RÉGIMEN FISCAL Y ADVERTENCIAS ═══

Don Alfredo Erquicia Guardiola manifiesta que actúa en calidad de empresario a efectos de IVA. A los efectos de lo dispuesto en el art. 8 del R.D. 1.624/1.992, por el que se aprueba el Reglamento del IVA, comunica en este acto al representante legal de **ARCOVAL 2.005 S.L.**, que hace uso de su derecho a renunciar a la exención que en el IVA se reconoce a esta transmisión, en el art. 20 apartado 2, de la Ley 37/1.992, de 28 de diciembre. ————————

Los representantes de **ARCOVAL 2.005 S.L.,** se dan por notificados de la renuncia de su derecho a la exención del IVA, practicada por **don Alfredo Erquicia Guardiola** y a los efectos de la sujeción y gravamen efectivo de dicho impuesto, reconocen y hacen constar su condición de sujeto pasivo del IVA con derecho a la deducción plena de la cuota impositiva que le repercuta la parte transmitente como consecuencia de esta transmisión. ————————————

Por consiguiente esta transmisión se encuentra sujeta y no exenta al IVA por renuncia de la parte vendedora, por lo que ésta repercute a la parte adquirente el importe íntegro de la cuota del IVA al tipo impositivo vigente del 16%, que sobre una base imponible de **doscientos cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro euros y doce céntimos de euro (204.344,12 €)** asciende a la cantidad de **treinta y dos mil seiscientos noventa y cinco euros y seis céntimos de euro (32.695,06 €)** que es satisfecha en la forma establecida en Estipulación Segunda. ————————————————————

Les hice de palabra las reservas y advertencias legales y especialmente las fiscales (obligación de autoliquidar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, su plazo,

afección de los bienes al pago del Impuesto y posible liquidación complementaria) y que se autoliquidará por el concepto de Actos Jurídicos Documentados (dos enteros por ciento (2 %)). ————————————————

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Les hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, así como que los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley.————————————————

Les advertí del derecho que tienen a leer esta escritura por sí mismos, del que usaron, haciéndolo además yo, el Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento los comparecientes, que firman conmigo.————

Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido CONFORME A MINUTA APORTADA sobre seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los números 6S6267863 al

0V5210344

6S6267867, de la misma serie, **DOY FE.** ----------

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado. S.POBES. Rubricado y sellado.----------

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

. ---------- .

Excmo. Ayuntamiento de
Arcos de la Frontera

DELEGACION DE URBANISMO
Area de Planeamiento

Asunto: Notificación Resolución
N/Ref.: 23/06

ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA
URB. EL BOSQUE EDF. CYRUS 1º A
11406 JEREZ DE LA FRA.
(CADIZ)

Por medio de la presente se le notifica Resolución dictada por el Teniente-Alcalde Delgado de Urbanismo y que textualmente dice:

"Vista la instancia presentada por D. ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA, en la que se solicita la segregación de 20.000 M2 de la finca registral 12.501 con una superficie inscrita de 277.264 M².

A la solicitud acompaña Nota Simple de la finca matriz del Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera.

Se comprueba que la finca registral núm. 12.501, se encuentra sita en el pago de Matanza del término municipal de Arcos de la Frontera y la misma se encuentra en zona de secano.

Inscrita en el tomo 576, libro 254, folio 171, Alta 2, Finca núm. 12.501.

Que según acuerdo plenario de 23 de Febrero de 2.004 señala que la parcela mínima a segregar en tierras de secano se autorizaran siempre que se respete la unidad mínima de cultivo, es decir, 25.000 M2 sin perjuicio de analizar caso por caso las actuaciones de interés público que se presenten una vez hayan sido aprobadas por el órgano competente.

Que con fecha 29 de Mayo de 2.006 fue aprobado en sesión plenaria la aprobación definitiva del Expediente para la declaración de interés público de la ejecución de nave para la manipulación de productos hortícolas promovido por ARCOVAL 2005, S.L. y que se asentará en la finca objeto de la presente segregación con una superficie de 20.000 M2.

Por todo lo expuesto se propone a la Delegación de Urbanismo la adopción de la siguiente:

PROPUESTA

Aprobar la segregación de 20.000 M² la finca registral 12.501 del Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera de 277.264 M² , para el desarrollo en la misma del proyecto declarado de interés público anteriormente referido, quedando la finca matriz con una superficie de 257.264 M2.

RESOLUCION: Vista la anterior propuesta, la resuelvo de conformidad a su contenido."

La presente resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella podrá interponer:

- ☐ Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo hubiese dictado o ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de acuerdo con lo establecido en el art. 116 de la Ley 4/1999 de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- ☐ Cualquier otro que estime conveniente.

Arcos de la Frontera, 6 de Julio de 2.006
EL VICE-SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Manuel Mariscal Ruiz

Avda. Miguel Montavilla, 28 - 11630 Arcos de la Frontera (Cádiz)
Tfn. 956 71 70 16 – Fax 956 71 ...

0V5210345

14 JUN 2006

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA
Calle P. Almodóvar,6 11.630 Arcos de la Frontera
Teléfono: 956 701 356
Fax: 956 702 802

NOTA SIMPLE INFORMATIVA ART. 175-1 R.N.

Contestación a la petición número: 4622 del Notario: Simon Alfonso Pobes Layunta

DATOS DE LA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº: 12501

TIPO FINCA: Explotación agricola

RUSTICA: Finca S/F, denominada Matanza, de éste término, de sesenta y dos aranzadas, equivalentes a veintisiete hectáreas, setenta y dos áreas y sesenta y cuatro centiáreas, que linda Norte Haza Matanza donada a Doña Ana María Erquicia Guardiola; al Sur, Casablanca, al Este tierras Azucarera, que se prolonga al Sur, con tuberías subterránea; y al Oeste, finca Matancilla de la que se para la carretera de Jédula a la Junta de los Ríos.-

Referencia Catastral: NO CONSTA

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
ERQUICIA GUARDIOLA, ALFREDO	31.498.284-Z	576 254 171 2

100% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de otros documentos, el día ; inscrita el 30/10/1999.

CARGAS

-OTROS:
GRAVADA EN RAZON A SU PROCEDENCIA CON UNA MEMORIA DE MISAS A FAVOR DE LA COLECTURIA GENERAL DE ESTE ARZOBISPADO.

- AFECCIÓN: OTRAS.
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día treinta de octubre de mil novecientos noventa y nueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Arcos De La Frontera a 14 de Junio de 2.006

Nº2- 2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 9,02 € MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.11 (IVA incluido)

ADVERTENCIA:

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

NOTARIA DE D. SIMON ALFONSO POBES LAYUNTA
NIHIL PRIUS FIDE
JEREZ DE LA FRONTERA

/ resión del mapa

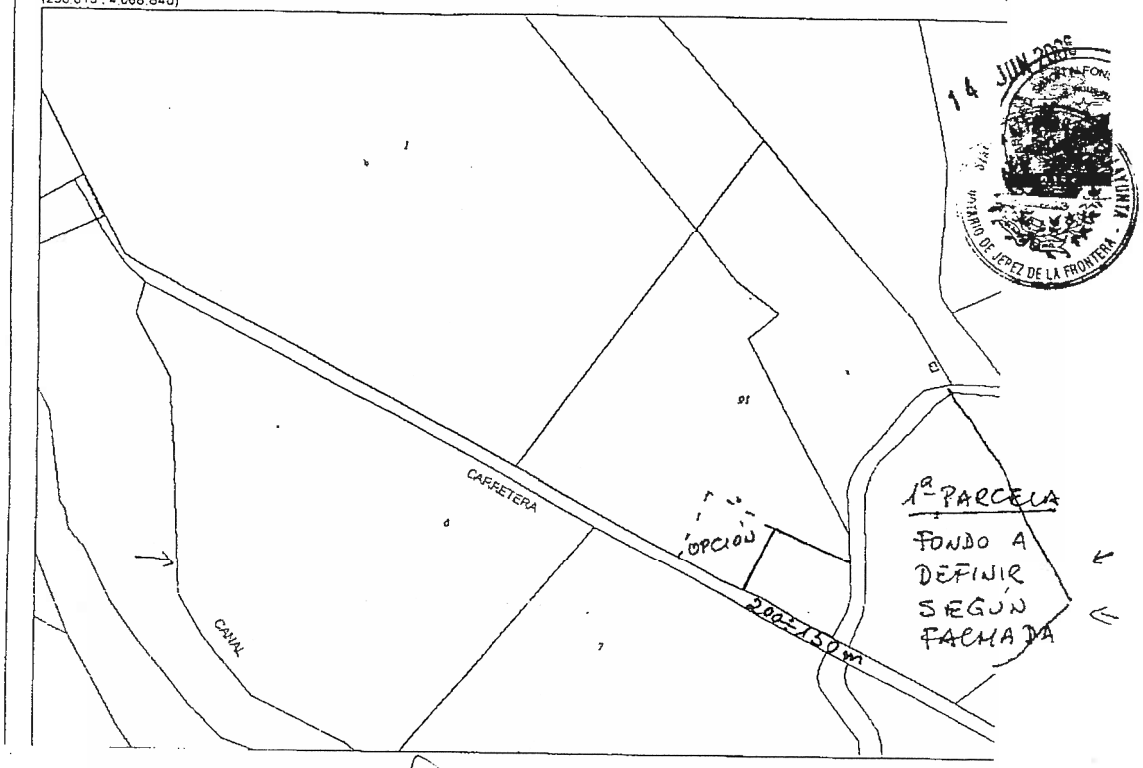
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

Municipio
Pr

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE RÚSTICA

(238.815 : 4.068.640)



0V5210347

BBVA

C.C.C. 0182 1333 7 [illegible]

Cheque Bancario

Sucursal y Fecha de Emisión	1465-1 ARCOS DE LA FRA.-MUÑOZ VAZQUEZ 14 DE JUNIO DE 2006
Eur	[illegible] €
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	ALFREDO [illegible] GUARDIOLA
Euros (en letra)	DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON [illegible] ********
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA
Clave Entidad	0182-1333

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
Por poder

Serie ZY Nº 1.592.385 4 Código de Identificación 7532 0

14 JUN 2006

DE LA FRONTERA

BBVA

C.C.C. 0182 1333 7 [illegible]

Cheque Bancario

Sucursal y Fecha de Emisión	1465-1 ARCOS DE LA FRA.-MUÑOZ VAZQUEZ 14 DE JUNIO DE 2006
Eur	*****32.695,[illegible]
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	ALFREDO [illegible] GUARDIOLA
Euros (en letra)	TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON SEIS **************
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA
Clave Entidad	0182-1333

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
Por poder

Serie ZY Nº 1.592.384 3 Código de Identificación 7532 0

15/06/2006 10:12

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

COMUNICACION DE PRESENTACION POR FAX

Simon Alfonso Pobes Layunta - Notario de Jerez De La Frontera.

A los efectos correspondientes y de conformidad con lo que disponen los artículos 418.4 del R.H. y 249 del R.N., **CONFIRMO** la recepción de la comunicación remitida por telefax,relativa a la escritura autorizada el día 15/06/2006, ante el Notario Simon Alfonso Pobes Layunta bajo su número de protocolo **1893/06**,a la que le ha correspondido el número 4073 del Libro Especial del R.D. 1935/83 y cuya presentación en el Libro Diario se ha llevado a cabo en el día 15/06/2006 a las 11:59,con el número **1709** del Diario 99.

Arcos De La Frontera a quince de Junio del año dos mil seis

EL PLAZO DE PRESENTACION EFECTIVA AL DIARIO DE LA ESCRITURA QUE MOTIVA ESTA COMUNICACION ES DE **DIEZ DIAS HABILES** DESDE LA FECHA DE PRESENTACION.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

903838060

05/2009

NÚMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO. -------

ESCRITURA DE SEGREGACIÓN DE FINCA Y COMPRAVENTA. ----------

En Arcos de la Frontera a veintidós de Diciembre de dos mil nueve. ----------

Ante mí, **LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA**, Notario de Arcos de la Frontera del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, ----------

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

DON ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA, mayor de edad, agricultor, casado, vecino de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz, con domicilio en Urbanización El Bosque, Edificio Citrus, 1º Prta. A; provisto del Documento Nacional de Identidad número 31498284Z, que acredita. - ----------

DON JUAN-PEDRO RAYA MOLERO, mayor de edad, ingeniero agrónomo, casado, y vecino de Arcos de la Frontera, domiciliado en calle Pintor Mariano Fortuni número 2, con D.N.I./N.I.F. número

31637488E, que acredita. ----------

DON JOSÉ MARTÍNEZ TIERNO, mayor de edad, agricultor, vecino de Arcos de la Frontera, domiciliado en calle Isabel León número 15, con D.N.I./N.I.F. número 70487551A, que acredita. -----

INTERVIENEN: ----------

A) DON ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA, en su propio nombre y derecho. ----------

B) DON JUAN-PEDRO RAYA MOLERO y DON JOSÉ MARTÍNEZ TIERNO, en nombre y representación, como Administradores Mancomunados, de la entidad mercantil **"ARCOVAL 2005, S.L."**, de nacionalidad española, con domicilio social en Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz, carretera Junta de Los Ríos-Jédula, kilómetro número seis, finca Haza Matanza; constituida en virtud de escritura otorgada ante mí, el infrascrito Notario, el día dieciocho de enero de dos mil seis, con número treinta y uno de protocolo. Con C.I.F. número B-11843851. ----------

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia al tomo 1782, folio 159, hoja CA-

31.762, inscripción primera. ----------

Tiene por objeto social: "...La producción y explotación agrícola, ganadera y forestal, así como la comercialización e industrialización de los productos obtenidos en las fincas cuyo aprovechamiento directo realice, sean propios o ajenos. ----------

La compra y venta de medios de transportes y el transporte terrestre de mercancías.". ----------

Manifiestan los otorgantes, que los datos de identificación de su representada y especialmente de su objeto social, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado. --

Ejercen esta representación como Administradores Mancomunados de la citada mercantil, cargo para el que fueron designados por tiempo indefinido en la propia escritura de constitución. Copia autorizada e inscrita me

exhiben en este acto. ----------

Me aseguran la vigencia de sus facultades representativas, que yo, el Notario, bajo mi responsabilidad, considero suficientes, para la presente escritura de segregación y compraventa. --

Identifico a los comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad; constan de sus manifestaciones los datos personales, y les juzgo con capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de **SEGREGACIÓN y COMPRAVENTA** y en su virtud, ----------

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

I.- Que **don Alfredo Esquicia Guardiola**, es propietario, con carácter privativo, del pleno dominio de la siguiente finca:- ----------

RÚSTICA: Finca 5/F denominada Matanza de este término municipal de Arcos de la Frontera. ---------

Tiene una superficie veinticinco hectáreas, setenta y dos áreas y sesenta y cuatro centiáreas. -

Linda: al Norte, con haza Matanza donada a doña Ana María Erquicia Guardiola; al Sur, con Casablanca y finca segregada de ésta; al Este, con tierras Azucarera que se prolonga al Sur, con tuberías subterráneas; y al Oeste, con finca Matancilla de la

que la separa la Carretera de Jédula a la Junta de los Ríos y con finca segregada de ésta de Arcoval. -

TÍTULO: Le pertenece por herencia de doña Lucia Guardiola Fantoni en virtud de escritura otorgada en Jerez de la Frontera, el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y nueve, autorizada por el Notario, don Rafael González de Lara Alférez. --

No me exhibe copia autorizada. ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera, al tomo 576, libro 254, folio 171, finca número **12.501**, inscripción 2ª. ----------

REFERENCIA CATASTRAL E IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: No consta. Los comparecientes declaran que no pueden aportar la referencia catastral y yo el Notario no he podido obtenerla por haber resultado infructuosa la búsqueda en la Oficina Virtual del Catastro al haber consultado por el titular catastral y no aparecer la finca catastrada

a nombre de ninguno de lo otorgantes de la escritura, autorizándome a hacer constar, mediante diligencia, la información que sobre el particular reciba de los propios otorgantes o del Catastro. --

Les advierto de que incurren en el incumplimiento de la obligación establecida en el Título V del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, de que subiste la obligación de declarar la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y sobre las responsabilidades en que pueden incurrir por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, que conforme a lo previsto en el artículo 70 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario constituye infracción

tributaria simple. No obstante, los obligados quedan exonerados de responsabilidad cuando dicha referencia no exista o no pueda ser conocida por los medios a que se refiere el artículo 41.1 de la Ley del Catastro Inmobiliario o directamente a través de la oficina virtual del Catastro. --------

No me acreditan el pago del las cuotas del **Impuesto de Bienes Inmuebles** correspondiente a lo cuatro últimos períodos impositivos. ----------

Advierto de la afección, conforme a lo establecido en el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de cinco de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de los bienes transmitidos al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles 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 por tal impuesto asociadas a los inmuebles que se transmiten, insistiendo en el otorgamiento. -------

CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA: ----------

La finca, cuya situación física manifiesta conocer la parte adquirente, se halla libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y otros poseedores, y al corriente de pago en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma, 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. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

903838056

05/2009

MANIFESTACIONES A LOS EFECTOS LEGALES: Manifiesta la parte transmitente que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ocho del Real decreto 9/2005 de catorce de enero de dos mil cinco, no se ha verificado actividad alguna potencialmente contaminante a las que se refiere y a los efectos de lo dispuesto en dicho artículo. --

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, yo, el Notario, 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 **catorce de Diciembre de dos mil nueve,** del que resulta que la situación registral de titularidad y cargas es conforme con lo expuesto. -

Dicha información registral queda incorporada a esta matriz. ----------

Yo el Notario advierto a los comparecientes de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a estos en el momento de la autorización y de que sobre la anterior información prevalecerán los asientos registrales existentes con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad, de la primera copia autorizada de ésta escritura. -------

II.- Que, expuesto cuanto antecede, los comparecientes formalizan la presente escritura con

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA
NIHIL PRIUS FIDE
ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz)
28 MAYO

arreglo a las siguientes: ----------

---------- **ESTIPULACIONES** ----------

PRIMERA.- A) SEGREGACIÓN. De la finca antes descrita en el expositivo I, **DON ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA** procede a **segregar**, la siguiente finca que se describe a continuación de la que solicita su inscripción como nueva e independiente: --------

RÚSTICA: Finca procedente de la finca 5/F denominada Matanza de este término municipal de Arcos de la Frontera. ----------

Tiene una superficie de dos hectáreas. --------

Linda: al Norte, con finca matriz; al Sur, con finca propiedad de la entidad mercantil "Arcoval 2.005, S.L."; al Este, con finca de la que se segrega; y al Oeste, con Carretera de Jédula a la Junta de los Ríos. ----------

VALOR: DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS (228.400,00 €). ----------

B) RESTO FINCA MATRIZ.- RÚSTICA: Finca 5/F denominada Matanza de este término municipal de

Arcos de la Frontera, con una superficie veintitrés hectáreas, setenta y dos áreas y sesenta y cuatro centiáreas que linda: al Norte, con haza Matanza donada a doña Ana María Erquicia Guardiola; al Sur, con Casablanca y finca segregada; al Este, con tierras Azucarera que se prolonga al Sur, con tuberías subterráneas y finca segregada anteriormente descrita; y al Oeste, con finca Matancilla de la que la separa la Carretera de Jédula a la Junta de los Ríos y con fincas segregadas. ----------

Requisitos: ----------

Licencia municipal: Los señores comparecientes me entregan certificación expedida por el señor Vicesecretario General del Excelentísimo Ayuntamiento Arcos de la Frontera, don Marcos Mariscal Ruiz, el día diez de Diciembre de dos mil nueve, acreditativa de la idoneidad y posibilidad de la segregación practicada y que yo, el Notario, incorporo a la presente. ----------

Comunicación de la segregación practicada: A efectos de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la

Vivienda Protegida y el Suelo, los señores comparecientes me requieren a mí el Notario para que notifique al Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad mediante documento auténtico la segregación practicada en la presente. Acepto el requerimiento que practicaré mediante diligencia a continuación.

SEGUNDA.- DON ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA, en el pleno dominio de la finca segregada en el dispositivo anterior, se la **vende** y **entrega** a la entidad mercantil **"ARCOVAL 2005, S.L."**, que, a través de sus representantes, la **compra** y **recibe**, con todo lo que material o jurídicamente le sea accesorio o inherente, como **cuerpo cierto**, sin cargas ni gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. ----------

TERCERA.- El **precio de la compraventa**, que es **igual al valor** reseñado en su descripción, que con el IVA correspondiente a la operación resulta ser la cantidad total de doscientos sesenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro euros

(264.944,00€), la parte vendedora confiesa haberlo recibido antes de este acto, de la parte compradora, por lo que otorga a favor de ésta total y firme **carta de pago.**- ----------

El pago del precio se ha realizado como a continuación se expresa: ----------

- La cantidad de cuarenta y ocho mil euros (48.000 €) mediante entrega en efectivo metálico el día veinticuatro de noviembre de dos mil ocho, sin que lo acredite documentalmente por carecer de tal documentación acreditativa, según manifiestan bajo su responsabilidad, por lo que advierto de las consecuencias jurídicas de la falta de acreditación del medio de pago, a pesar de lo cual insisten en su otorgamiento. - ----------

- La restante cantidad de ciento ochenta mil cuatrocientos euros (180.400 €) mediante entrega el día veinticuatro de Noviembre de dos mil ocho de pagaré con vencimiento veinticinco de Noviembre de dos mil ocho, por la referida cantidad a favor de don Alfredo Erquicia Guardiola, con número 4.140.078-0 y código de identificación 8200-3. Del citado pagaré incorporo copia auténtica a la presente matriz. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA · AROS DE LA FRONTERA (Cádiz) · NIHIL PRIUS FIDE · PROTOCOLO · 28 MAYO DE 1962

- La cantidad de treinta y seis mil quinientos cuarenta y cuatro euros (36.544,00€), correspondientes al IVA de la operación, mediante entrega el día veinticuatro de Noviembre de dos mil ocho de pagaré por dicho importe a favor de don Alfredo Erquicia Guardiola, con vencimiento en fecha veintiocho de Noviembre de dos mil ocho, y número 4.140.089-4 y código de identificación 8200-3. Del citado pagaré incorporo copia auténtica a la presente matriz. ----------

CUARTA.- La parte vendedora renuncia a la exención del I.V.A, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 20.1.20° de la Ley 37/92 de veintinueve de diciembre, lo que acepta la parte compradora, quien manifiesta su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total del Impuesto soportado por la adquisición del bien objeto de esta escritura. ----------

La vendedora, a través de su representante, confiesa tener recibido el IVA correspondiente cuyo

tipo impositivo aplicable es, dado el objeto de la adjudicación, de **dieciséis** enteros por ciento (**16,00%**), en la forma reseñada en la estipulación tercera anterior. - ----------

Esta operación queda sujeta al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados con arreglo a su Ley reguladora. ----------

QUINTA.- Los gastos e impuestos derivados del presente otorgamiento serán satisfechos por las partes según **ley**. ----------

SEXTA.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL. Los comparecientes solicitan del señor Registrador de la Propiedad del partido la constancia registral de las operaciones solemnizadas en la presente escritura. ----------

SÉPTIMA.- Los señores comparecientes designan como domicilio a efectos fiscales y a los efectos de notificaciones y requerimientos el de la comparecencia de esta escritura. ----------

--------- == O T O R G A M I E N T O == ----- -----

Así lo **dicen** y **otorgan** los señores comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, las fiscales y, especialmente en lo que respecta al Impuesto sobre Transmisiones

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

903838052

05/2009

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados les prevengo: - ----------

- de la afección de la finca transmitida a su pago; - ----------

- de la obligación de presentar a liquidación esta escritura en el plazo de treinta días hábiles contados desde este otorgamiento; - ----------

- de las sanciones en las que incurren en caso de no presentación. - ----------

Advierto asimismo de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las **consecuencias** de toda índole que se derivarían de la **inexactitud** de sus declaraciones. - ----------

En relación con la **unidad mínima de cultivo y retracto de colindantes** advierto a los señores comparecientes: ----------

- Que las fincas objeto de esta operación sólo podrán ser susceptibles de división o segregación

respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo a no ser que la segregación o división se produzca en los siguientes términos: a) Si se trata de cualquier clase de disposición a favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulta de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo; b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación; a los efectos del artículo 16 del Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no se entenderá vulnerada la legislación agraria cuando la transmisión de la propiedad, división o

segregación tenga el destino previsto en este apartado; c) Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamiento rústico; d) Si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa. ----------

- Los propietarios de fincas colindantes que sean titulares de explotaciones agrarias preferentes tendrán derecho de retracto cuando la finca que sea vendida tenga una superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo. Igualmente tendrán derecho de retracto los propietarios de fincas colindantes, sean o no explotaciones agrarias preferentes, cuando la finca vendida tenga una superficie inferior a una hectárea. - ---------

Al mismo tiempo les prevengo que cualquier actuación urbanística sobre la finca, exigirá la correspondiente **licencia municipal.** ----------

Asimismo, por tratarse de un documento que

contiene actos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, advierto a los comparecientes de la posibilidad de presentar telemáticamente copia autorizada de la presente escritura en el Registro de la Propiedad competente conforme a lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. Manifiesta la parte interesada su voluntad de que efectúe dicha presentación. ---

REMISIÓN TELEMÁTICA.- Sin perjuicio del carácter de presentante del Notario autorizante, de conformidad con el art. 112.1 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 artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, los otorgantes: ----------

a) Designan como representante a **don Juan-Pedro Raya Molero.** ----------

b) Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al representante nombrado

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

903838050

05/2009

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 indicado bajo la letra a) anterior, 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 lo dispuesto por el artículo 112 citado, sobre notificación 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 por el Notario autorizante, conforme al art. 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1862, del Notariado y al art. 224.4 del Reglamento Notarial, 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 con trascendencia real 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. ----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal, los otorgantes quedan informados y aceptan la incorporación de sus

datos a los ficheros automatizados de esta Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ----------

Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

La identidad y dirección del responsable son las del Notario autorizante de la presente, con domicilio en calle San Miguel, número once, de Arcos de la Frontera. ----------

Leída a los señores comparecientes, por su elección, la presente escritura, previamente advertidos del derecho que tienen a leerla por sí y no usan, y después de la lectura, los comparecientes hacen constar que han quedado debidamente informados del contenido del instrumento, prestan a éste su libre consentimiento, la **aceptan** y **firman**. - ----------

-------- == A U T O R I Z A C I O N == ----- -----

Del contenido de la presente escritura, de haber identificado debidamente a los otorgantes, de considerarlos con la capacidad y legitimidad suficientes para el presente otorgamiento, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes, y de quedar extendido en doce folios de papel timbrado del Estado de uso exclusivo notarial, de la serie 9N, número 6641279 y los once siguientes en orden correlativo, DOY FE. Están las firmas de los comparecientes. Firmado: Luis Martínez-Villaseñor. Signado, rubricado y sellado. ----------

NOTA: El mismo día de su autorización, expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad competente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, doy fe. ----------

Sigue mi media firma. ----------

Nota: el mismo día de su autorización expido yo, Eugenio de Vicente Garzarán, como sustituto de esta Notaria y por imposibilidad accidental de su

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA · NIHIL PRIUS FIDE · ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz)

titular, copia para su remisión al Excelentísimo Ayuntamiento de Arcos de la Frontera, sin efectos ejecutivos, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 7/2.002 de diecisiete de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en dieciséis folios de la serie 9O números 3838190 y los quince anteriores correlativos. Doy fe. -----

Están las firmas de los comparecientes. Firmado: Luis Martínez-Villaseñor. Signado, rubricado y sellado. ----------

NOTA: La pongo, yo, Notario autorizante para hacer constar que entre los días veintidos y veintitres del mes de diciembre del año dos mil nueve he recibido, impreso e incorporado a esta matriz la documentación remitida del Registro competente por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, relativa al número de entrada y asiento de presentación de la finca o fincas objeto de la presente. En Arcos de la Frontera, a veintitres de diciembre de dos mil

nueve, doy fe. ----------
Rubricada: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara .- ----------

Sigue Documentación Unida

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

903838047

05/2009

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA AL REGISTRO de la PROPIEDAD dE ARCOS DE LA FRONTERA.
NUMERO: 1551
LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA y EUGENIO DE VICENTE GARZARAN, NOTARIOS DE ARCOS DE LA FRONTERA.
DIRECCION: Calle San Miguel, 11, Arcos de la Frontera. CP 11.630
FAX EMISOR: 956704313 TLF:956717270/956717271 FECHA DE
FECHA DE LA SOLICITUD: 11 de Diciembre de 2009
FECHA PARA LA QUE SE SOLICITA LA INFORACIÓN: 14 de Diciembre de 2009

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

RÚSTICA: Finca 5/F denominada Matanza de este término municipal de Arcos de la Frontera, con una superficie veinticinco hectáreas, setenta y dos áreas y sesenta y cuatro centiáreas que linda: al Norte, con haza Matanza donada a doña Ana María Erquicia Guardiola; al Sur, con Casablanca y finca segregada; al Este, con tierras Azucarera que se prolonga al Sur, con tuberías subterráneas; y al Oeste, con finca Matancilla de la que la separa la Carretera de Jédula a la Junta de los Ríos y con finca segregada. ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera, al tomo 576, libro 254, folio 171, finca número 12.501, inscripción segunda. ----------

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.5 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 otro posterior, se solicita expresamente que se remita con inmediatez la comunicación establecida en el artículo 355 a) del Reglamento Hipotecario.

Arcos de la Frontera, A 11 de DICIEMBRE DE 2009

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA 12501 de ARCOS DE LA FRONTERA IDUFIR: 11002000237147

Página: Fecha: 14/12/2009 Solicitud 1551/2009: Solicitante: NOTARIA LUIS MARTINEZ VILLASEÑOR GONZALEZ Y EUGENIO DE V de Arcos de la Frontera

DESCRIPCION

Matriz de Segregación
RUSTICA: Finca S/F, denominada Matanza, de éste término,tiene una superficie de veinticinco hectáreas, setenta y dos areas y sesenta y cuatro centiáreas, que linda Norte Haza Matanza donada a Doña Ana María Erquicia Guardiola; al Sur, Casablanca y finca segregada por la presente, al Este tierras Azucarera, que se prolonga al Sur, con tuberías subterránea; y al Oeste, finca Matancilla de la que se para la carretera de Jédula a la Junta de los Ríos y con la finca segregada.-

TITULARES ACTUALES

Nombre del Titular: Don ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA DNI/NIF: D.N.I. 31.498.284-Z Estado Civil:

Título: Herencia Naturaleza del Derecho: Propiedad adquirido con Carácter: con carácter privativo
Participacion de Finca Adquirida: 1/1, 100.0000% de la finca, o sea, .
Fecha del Título: 28-01-1999 Autoridad: RAFAEL GONZALEZ DE LARA Y ALFEREZ Sede Autoridad: JEREZ DE LA FRONTERA Inscripción: 2ª de fecha 30-10-1999

Los datos registrales de la última Inscripción/Anotación de la finca son Folio: 171, del Tomo: 576, Libro: 254

LIBRE DE CARGAS

Cargas Caducadas Pendientes de Cancelar

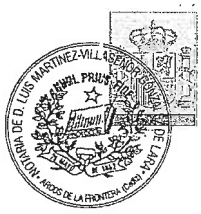
SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedida 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 18,00 horas del día de ayer o, en su defecto, del último día hábil.

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

Nº.2-2º, Inciso 2ºD. Ad. 3ª Ley 8/89 HONORARIOS 3,49 Número de Arancel: 4.f

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

903838046

05/2009

Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera

DELEGACION DE URBANISMO
Area de Planeamiento

Asunto: Notificación Resolución
N/Ref.: 09/09

D. ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA
Urbanicacion El Bosque, Edificio Citrus, 1º A
41405 Jerez de la Frontera

Por medio de la presente se le notifica Resolución dictada por el Teniente-Alcalde Delgado de Urbanismo y que textualmente dice:

"Vista la instancia presentada por **D. ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA** en la que se solicita la segregación de una finca de 20.000 M2 de la finca registral 12.501 del Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera.

A la solicitud acompaña Nota simple de dicha finca, plano de situación y certificación catastral.

Se comprueba que la finca registral núm. 12.501, consta de una superficie de 257.264 M^2, y se encuentra en el pago denominado "Matanzal" en el termino municipal de Arcos de la Frontera.

Inscrita en el tomo 576, libro 254, folio 171, Finca núm. 12.501.

Que sobre la finca segregada el Excmo. Ayuntamiento Pleno ha aprobado Proyecto de Actuación para la implantación de Central Hortofrutícola.

Por todo lo expuesto se propone a la Delegación de Urbanismo la adopción de la siguiente:

PROPUESTA

Aprobar la segregación de 20.000 M2 de la finca registral 12.501, quedando la finca matriz con una superficie de 237.264,00 M^2., debiendo presentar dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación, según establece el art. 66.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanistica de Andalucia.

RESOLUCION: Vista la anterior propuesta, la resuelvo de conformidad a su contenido."

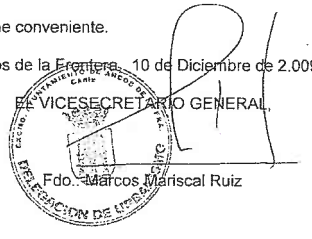
La presente resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella podrá interponer:

- ☐ Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo hubiese dictado o ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de acuerdo con lo establecido en el art. 116 de la Ley 4/1999 de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- ☐ Cualquier otro que estime conveniente.

Arcos de la Frontera, 10 de Diciembre de 2.009

EL VICESECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Marcos Mariscal Ruiz



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9N6654077

05/2009

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA · ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz)

Cajasol

LARGA, 54 Y 56 TF.95-6329286
JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ) - ESPAÑA

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)

Entidad	Oficina	D.C.	Nº de cuenta
2071	1180	61	0136734152

IBAN ES70 2071 1180 6101 3673 4152

VENCIMIENTO: 25 DE NOVIEMBRE DE 2008 EUR #180.400,64#

POR ESTE PAGARE ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO

A D. ALFREDO ERQUICIA GUARDIOLA

EUROS CIENTO OCHENTA MIL CUATROCIENTOS ...

JEREZ-DE-LA-FRONTERA A 24 DE NOVIEMBRE DE 2008
(LUGAR Y FECHA DE EMISION)

Nº 4.140.078 0 8200 3

4140078 2071 1180 0136734152 8200

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

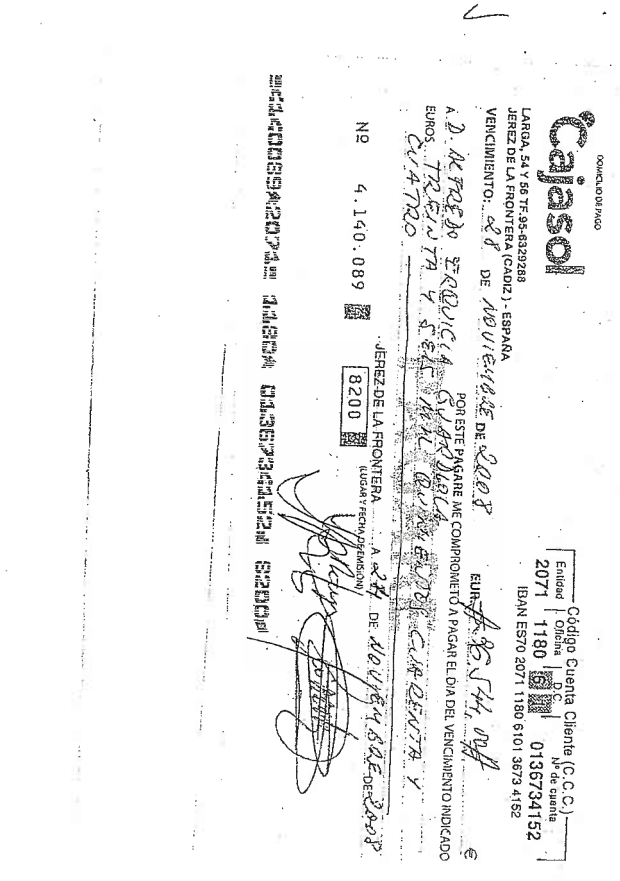
903838045

TIMBRE DEL ESTADO

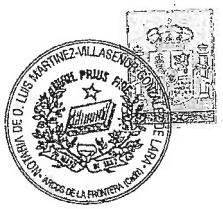
05/2009

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA
NIHIL PRIUS FIDE
ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz)
PROTOCOLO
DERECHOS DE ARANCEL

0,15 €



Fecha: 22/12/2009
Hora: 14:45:35
Año: 2009
Número: 101880



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

903838044

TIMBRE DEL ESTADO

05/2009

0,15 €

NOTARIA DE D. LUIS MARTINEZ-VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA
NIHIL PRIUS FIDE
ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz)
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962

Notificación Registral de Asiento de Presentación

Recibida telemáticamente comunicación relativa a la escritura, cuyos datos se indican en la parte inferior de la presente, y que ha sido presentada en el Libro Diario de este Registro. Lo que le comunico a efectos del Art°. 248 de la Ley Hipotecaria.

Datos Entrada

Nº Entrada: 4959/2009
Fecha de la Entrada: 22-12-2009 **Hora:** 16:00
Fecha de Vencimiento: 06-03-2010
Fecha Documento: 22-12-2009
Naturaleza del documento: Documento Notarial
Nº Protocolo/Autos: 1398
Notario: LUIS MARTINEZ VILLASEÑOR GONZALEZ DE LARA
Población: ARCOS DE LA FRONTERA

Datos Presentación

Asiento: 254.0 **Diario:** 111
Fecha Presentación: 22 de diciembre de 2009

LEY 8/89. BASES: 228.400,00 € x2
ARANCEL APLICABLE: 2, 4, 8, 7
DERECHOS ARANCELARIOS Sin IVA: 1.041,32 €

ES PRIMERA COPIA que concuerda fielmente con su original, obrante bajo el número indicado en mi protocolo corriente de instrumentos públicos donde queda anotada; y para **la parte compradora, sin efectos ejecutivos** la expido Eugenio de Vicente Garzarán, como sustituto de esta Notaria y por imposibilidad accidental de su titular en estos dieciocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, con timbre del Estado, de la serie 90, números 3838060 y los diecisiete anteriores correlativos, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En Arcos de la Frontera el veintitrés de diciembre de dos mil nueve. DOY FE. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0129849960

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

903838043

05/2009

El presente folio se añade a la copia de la matriz número **1.398/2.009** para la consignación de notas, por los registros y oficinas publicas. **DOY FE.** -----

RUE: ITPAJDOL-EH1103-2010/138 Fecha pres.: 27-01-2010

Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 2.284,00 euros, según carta de pago 600 2 216828090 de 27-01-2010.

Fecha: 27 de ENERO de 2010 El Liquidador

RUE: ITPAJDOL-EH1103-2010/138 Fecha pres.: 27-01-2010

Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 2.284,00 euros, según carta de pago 600 2 215537552 de 27-01-2010.

Fecha: 27 de ENERO de 2010 El Liquidador

RUE: ITPAJDOL-EH1103-2010/138 Fecha pres.: 27-01-2010

Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 2.284,00 euros, según carta de pago 600 2 216837154 de 28-01-2010.

Fecha: 28 de ENERO de 2010 El Liquidador

Entradas: 4959/2009 y 249/2010
Asientos: 254/111 y 612/111

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

Presentadas telemáticamente los días 22 de diciembre de 2009 y el 27 de enero de 2010.

Aportadas copias autorizadas el día 27 de enero de 2.010.

Acreditado el pago del Impuesto el día 27 de enero de 2.010.

De conformidad con los artículos 1, 2, 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, previa segregación de la registral 12.501, he practicado la inscripción del documento en virtud de la: inscripción 1ª al folio 117, del Tomo 1164, Libro 559, Finca 28.989, de ARCOS DE LA FRONTERA a favor de **la entidad ARCOVAL 2005, S.L.,** el pleno dominio, por título de Compraventa.-

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, y produciran plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

Se ha extendido una afección fiscal por plazo de cinco años, al margen de la citada inscripción.

Se acompaña nota simple informativa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/98 de 13 de Abril, resultando el estado de cargas de la misma.

Arcos de la Frontera, a 27 de enero de 2010.
EL REGISTRADOR.

Firmado Digitalmente (Id:00058260) por el Registrador: Don IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 6914279

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº: 28989 de ARCOS DE LA FRONTERA IDUFIR:11002000472616

Fecha: 24/02/2012 Solicitud 590 Solicitante: MARTINEZ TIERNO, JOSE

DESCRIPCION

RUSTICA: Finca procedente de la finca 5/F denominada Matanza de este término municipal de Arcos de la Frontera.- Tiene una superficie de dos hectáreas.- Linda: al Norte, con finca matriz; al Sur, con finca propiedad de la entidad "Arcoval 2005, S.L."; al Este, con finca de la que se segrega; y al Oeste, con carretera de Jédula a la Junta de los Ríos.-
Referencia Catastral:

TITULARES ACTUALES

Nombre del titular: ARCOVAL 2005, S.L. Título: Compraventa Carácter: , Participación finca adquirida: **100,000000%** del pleno dominio, Fecha título: 22/12/09, Autoridad: LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR GONZÁLEZ DE LARA, Sede autoridad: ARCOS DE LA FRONTERA, Inscripción: 1ª, de fecha 27/01/2010.

Datos de la ultima inscripción: Tomo: 1164 Libro: 559 Folio: 117 Inscripción: 1
Fecha: 27/01/2010

Cargas

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

AFECCION: (Inscripción/Anotación 1). queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del veintisiete de enero de dos mil diez, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 2.284,00 euros satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. -Arcos de la Frontera a veintisiete de enero de dos mil diez.-

Inscripción 1ª, del tomo 1.164, libro 559, folio 117 con fecha 27/01/2010.

AFECCION: (Inscripción/Anotación 1). queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del veintisiete de enero de dos mil diez, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 2.284,00 euros satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. -Arcos de la Frontera a veintisiete de enero de dos mil diez.-

Inscripción 1ª, del tomo 1.164, libro 559, folio 117 con fecha 27/01/2010.

AFECCION: (Inscripción/Anotación 1). queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del veintisiete de enero de dos mil diez, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 2.284,00 euros satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. -Arcos de la Frontera a veintisiete de enero de dos mil diez.-

Inscripción 1ª, del tomo 1.164, libro 559, folio 117 con fecha 27/01/2010.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Art. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y cuyos datos en cuento a documentos pendiente de despacho, corresponden a la situación existente al momento del cierre del Libro Diario a las 18:00 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, sólo 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 (Instruccción de la D.G.R.N 17/02/98; B.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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del registro.

N°.2-2°, Inciso 2°D ad. 3° Ley 8/89 HONORARIOS 3,55 Número de Arancel: 4.f

-------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ---------

NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 6914277

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº: 25904 de ARCOS DE LA FRONTERA IDUFIR:11002000399548

Fecha: 24/02/2012 Solicitud 590 Solicitante: MARTINEZ TIERNO, JOSE

DESCRIPCION

RUSTICA: CENTRAL DE PRODUCTOS HORTICOLAS, sita en la finca procedente de la denominada Matanza, de Arcos de la Frontera. La superficie de la parcela en que se asienta es de dos hectáreas. La construcción ocupa un total de parcela de tres mil novecientos sesenta y cuatro metros con ocho decímetros cuadrados, estando el resto de la superficie de la parcela en la que se ubica destinada a los usos que resultan de la descripción que se dirá. La instalación está situada en la parcela ubicada en la margen izquierda de la carretera A-2200 antigua CA-541-, que sala en dirección sudeste desde Jédula, a unos mil trescientos metros del citado núcleo urbano, y consiste en: -Una Nave de proceso de productos hortícolas, de una sola planta, con una superficie total de tres mil setecientos noventa y nueve metros con dos decímetros cuadrados, distribuidos en la siguientes dependencias: Zona de recepción, Cámara Frigorífica I, Cámara Frigorífica II, Zona de Producción, Distribuidor, Muelle I, Muelle II, Cuarto Técnico I, Cuarto Técnico II y Paillo. Y una segunda edificación destinada a oficinas, adosada a la nave de proceso anterior por su lindero Este. Consta de dos plantas, planta baja destina a recepción, escalera, despacho I, pasillo, comedor, vestuario femenino, vestuario masculino y aseo minusválidos; y planta primera destinada a escalera, despacho II, aseo, despacho III, almacén y habitación sin uso. Tiene una superficie total construida de trescientos cuatro metros con treinta decímetros cuadrados de los que corresponden ciento cincuenta y dos metros y quince decímetros cuadrados a la planta baja y ciento cincuenta y dos metros y quince decímetros cuadrados a la planta primera. La superficie total construida de las dos edificaciones es de cuatro mil ciento tres metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Sus linderos son los mismos de la finca solar donde se asienta por estar enclavada en éste, o sea, linda: al Norte y Este, con finca matriz de la que se segregó; al Sur, con canal de Guadalcacín; al Oeste, con carretera de Jédula a Junta de los Ríos.

Referencia Catastral:

TITULARES ACTUALES

Nombre del titular: ARCOVAL 2005, S.L. Título: Compraventa Carácter: , Participación finca adquirida: **100,000000%** del pleno dominio, Fecha título: 15/06/06, Autoridad: SIMON ALFONSO POBES LAYUNTA, Sede autoridad: JEREZ DE LA FRONTERA, Inscripción: 2ª, de fecha 29/07/2006.

Nombre del titular: ARCOVAL 2005, S.L. Título: Obra Nueva En Construccion Carácter: , Participación finca adquirida: **100,000000%** del pleno dominio, Fecha título: 06/10/06, Autoridad: LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR GONZÁLEZ DE LARA, Sede autoridad: ARCOS DE LA FRONTERA, Inscripción: 3ª, de fecha 27/11/2006.

Datos de la ultima inscripción: Tomo: 1037 Libro: 493 Folio: 145 Inscripción: 3
Fecha: 27/11/2006

Cargas

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA EUROS satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Arcos De La Frontera a 15 de

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Julio de 2.006.
Nota número al margen del asiento 1, del tomo 1.037, libro 493, folio 145 con fecha 15/07/2006.

AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Arcos De La Frontera a 29 de Julio de 2.006.
Nota número al margen del asiento 2, del tomo 1.037, libro 493, folio 145 con fecha 29/07/2006.

AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Arcos De La Frontera a 27 de Noviembre de 2.006.
Nota número al margen del asiento 3, del tomo 1.037, libro 493, folio 145 con fecha 27/11/2006.

AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Arcos De La Frontera a 27 de Noviembre de 2.006.
Nota número al margen del asiento 4, del tomo 1.037, libro 493, folio 146 con fecha 27/11/2006.

HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, para responder de un millón ochocientos mil euros de princïpal doscientos dieciséis mil euros de intereses ordinarios; seiscientos cuarenta y ocho mil euros de intereses de demora; trescientos seis mil euros para costas y gastos, por plazo de doscientos dieciséis meses a partir de treinta y uno de octubre de dos mil seis. Tasación: A efectos de subasta, en la cantidad de dos millones novecientos cuatro mil cuatrocientos cincuenta euros. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de ARCOS DE LA FRONTERA LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR GONZÁLEZ DE LAR, el dia seis de octubre de dos mil seis. Constituida en la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil seis.

Titulo autoridad: LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR GONZÁLEZ DE LARA; Sede autoridad: ARCOS DE LA FRONTERA; Fecha titulo: seis de Octubre del año dos mil seis; nº protocolo: 1551 /2006; Inscripción 4ª; tomo: 1.037; libro: 493; folio: 146; Fecha Inscripción:27/11/2006.Asiento unificado

- LIMITACION URBANISTICA.
De conformidad con el artículo 81 del R.D. 1093/97 se hace constar que con fecha 8 de agosto de 2.006 la Junta local de gobierno acordó conceder licencia de obras expediente 371/06 para la construcción de una Central de Productos Hortícolas de 4.119,33 m² en la finca de éste número con una superficie de 2 hectáreas, por lo tanto la finca está afectada a la construcción realizada y en consecuencia resulta indivisible. Arcos de la Frontera a 1 de Febrero de 2.007.
Formalizada en escritura con fecha 30/01/08, autorizada en ARCOS DE LA FRONTERA, AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA, nº de protocolo 20080000000371.
Nota Número: Al Margen de Insc/Anot: 3 Tomo: 1.037 Libro: 493 Folio: 145 Fecha: 01/02/2008

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, procedan cuando se compruebe la exención que se ha alegado al presentar el documento que ha motivado la inscripción adjunta en la oficina liquidadora de esta ciudad. Arcos de la Frontera, a veinte de mayo de dos mil nueve.-

Inscripción 5ª, del tomo 1.058, libro 503, folio 125 con fecha 20/05/2009.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 6914278

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

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Art. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y cuyos datos en cuento a documentos pendiente de despacho, corresponden a la situación existente al momento del cierre del Libro Diario a las 18:00 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, sólo 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 (Instruccción de la D.G.R.N 17/02/98; B.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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del registro.

N°.2-2°, Inciso 2°D ad. 3° Ley 8/89 HONORARIOS 3,55 Número de Arancel: 4.f

-------- **FIN DE LA NOTA INFORMATIVA** ---------

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

53006A095000910000DO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 95 Parcela 91

JEDULA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	1970

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	67

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 95 Parcela 91

JEDULA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
67	185.711	Parcela construida sin división horizontal

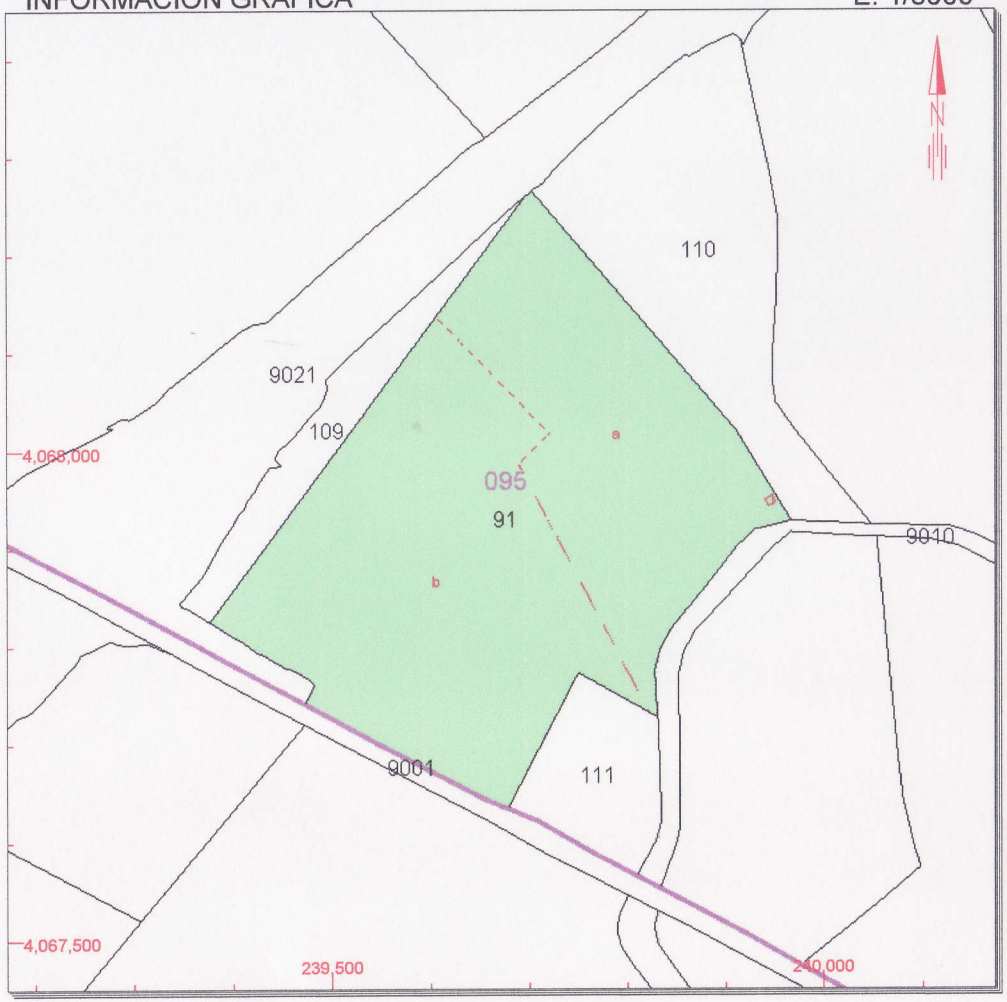
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO				67

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío secano	01	76.698
b	C-	Labor o Labradío secano	02	108.946

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/8000



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.

240,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 24 de Octubre de 2017

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

53006A095001110000DG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 95 Parcela 111

JEDULA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial agr.	2006

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	15.596

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 95 Parcela 111

JEDULA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
15.596	20.000	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

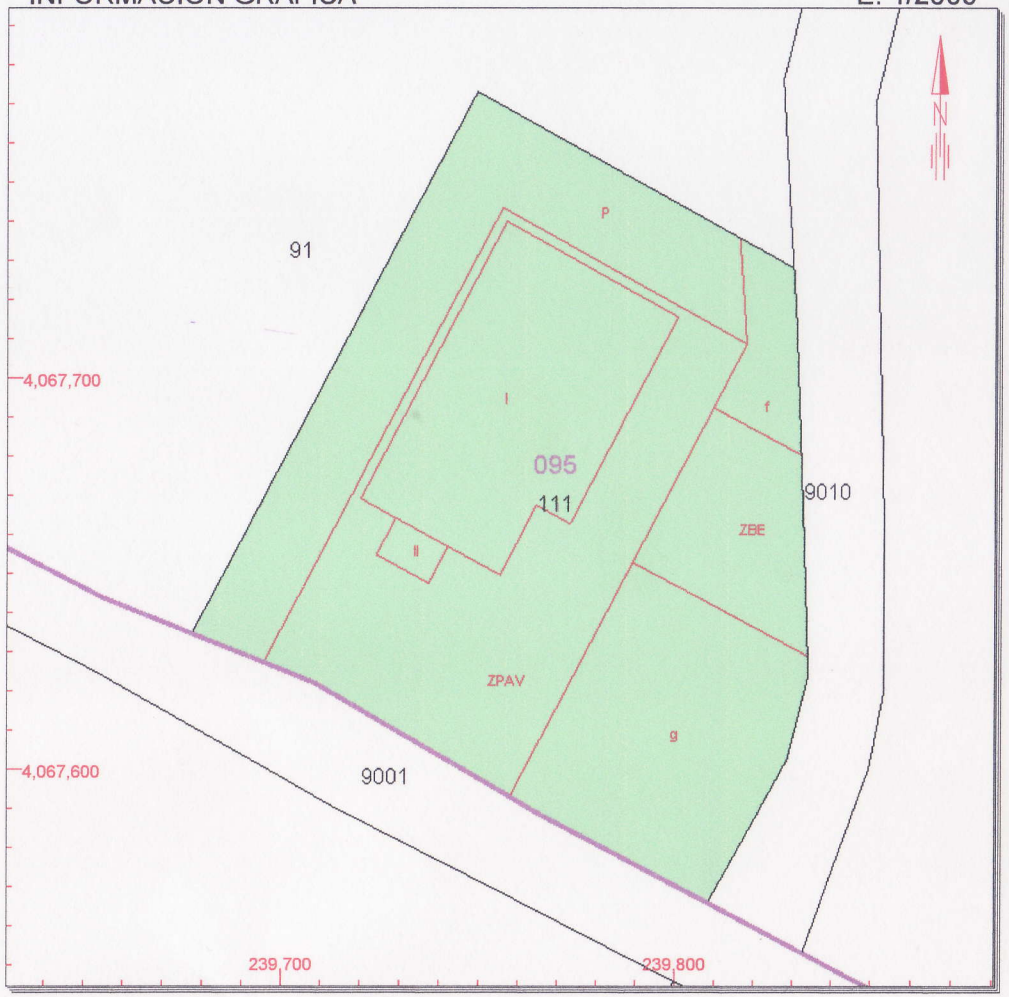
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL				3.789
INDUSTRIAL				320
INDUSTRIAL				5.299
INDUSTRIAL				4.484
AGRARIO				1.704

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
f	I-	Improductivo	00	724
g	I-	Improductivo	00	3.840

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

239,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 18 de Octubre de 2017

CONSULTA

Delegación de JEREZ DE LA FRONTERA

PZ LAS MARINAS, 1
11407 JEREZ FRONTE (CADIZ)
Tel. 956180727
Fax. 956181937

Nº de Remesa: 72930011

Nº Comunicación: 1766833887710

ARCOVAL 2005,SL
CTRA JUNTA LOS RIOS-JEDULA KM 0,1.5
JEDULA
11630 **ARCOS DE LA FRONTERA**
CADIZ

CERTIFICADO DE SITUACIÓN EN EL CENSO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA AEAT

Nº REFERENCIA: **20176326280**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

Conforme a los datos que obran en la AEAT,

CERTIFICA QUE:

N.I.F./N.I.E.: **B11843851** NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: **ARCOVAL 2005,SL**

DOMICILIO FISCAL: **CTRA JUNTA DE LOS RIOS-JEDULA S/N 1.5**
Complem. JEDULA
11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

* Está dado de **ALTA** en el censo de Actividades Económicas de la AEAT correspondiente al ejercicio **2017** tal y como se indica a continuación:

Actividad nº **1** Referencia **890600863467.0**
Grupo o epígrafe/sección IAE: **612.3 - COM.MAY.FRUTAS Y VERDURAS**
Tipo de actividad: **Empresarial** Tipo de cuota: **Municipal**
Fecha de alta: **28/03/2006**
La actividad se desarrolla en: **ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

Actividad nº **2** Referencia **892700050532.4**
Grupo o epígrafe/sección IAE: **B01 - ACTIVIDAD AGRICOLA**
Fecha de alta: **01/01/2015**
La actividad se desarrolla en: **JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

Y para que conste a los efectos oportunos,

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 20 de octubre de 2017. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 7QKK3HAJ83QQ23YE en www.agenciatributaria.gob.es.

DESTINATARIO:
ARCOVAL 2005, SL
Ctra Jédula Junta de Los Ríos.
Jédula.

NOTIFICACION DE ACUERDO

Por medio del presente pongo en su conocimiento que con fecha **05 de diciembre 2017**, la Junta de Gobierno Local adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

PUNTO 4. PROPUESTAS Y COMUNICACIONES DE LA DELEGACIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y TRÁFICO.

P4. TERCERO.

Por parte del Sr. Alcalde Presidente, se da cuenta de Propuesta del Sr. Delegado **D. Manuel Mª Garrucho Amarillo**, en relación a la solicitud presentada por **ARCOVAL 2005, SL,** interesando aprobación al proyecto de actuación para la declaración de interés público, la propuesta de ampliación del centro de manipulación de productos hortícolas en Ctra. Jédula - Junta de los Ríos, Expediente 566/PLN.

VISTO el informe Técnico emitido en sentido favorable por el Arquitecto Municipal, D. Ismael López Gómez, condicionado al cumplimiento de las medidas correctoras que literalmente transcrito dice como sigue:

"Informe técnico relativo al proyecto de actuación para la declaración de interés público de la siguiente propuesta:

DATOS.

Expediente:	*566-PLN*
Proyecto:	*AMPLIACIÓN CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS*
Situación:	*CTRA. JEDULA-JUNTA DE LOS RÍOS (POL. 95 - PARCELAS 111 Y 91)*
Solicitante:	*ARCOVAL 2005 S.L.*

INFORME.

PRIMERO: *Examinada la documentación presentada, la parcela sobre la que se solicita la actuación se ubica en suelo clasificado como* ***No Urbanizable*** *en el P.G.O.U. de Arcos de la Frontera, siendo la categoría en la que se encuentra de* ***Carácter General****, subclase A2 (Cultivos de Secano).*

SEGUNDO: *La actuación cuenta como antecedentes:*

- *Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para la Declaración de Utilidad Pública de Central Hortícola con fecha 29 de mayo de 2.006 y expediente 284-PLN, con las siguientes características:*
  - *Superficie actuación* — *20.000 m^2*
  - *Superficie construida* — *4.137,61 m^2*

- *Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para la Declaración de Utilidad Pública de Ampliación de Central Hortícola con fecha 19 de junio de 2.009 y expediente 446-PLN, con las siguientes características:*
  - *Superficie actuación* *20.000 m²*
  - *Superficie construida* *no posee*

TERCERO: *Se presenta con fecha 02/11/2017 (reg. entrada n. 9468) Proyecto de Actuación para la ampliación de centro de centro de manipulación de productos hortícolas en ctra. Jédula-Junta de los Ríos, suscrito por el ingeniero Agrónomo D. Miguel Angel Otte del Pino, con las siguientes características:*

- *Identificación catastral:* *polígono 95 - parcelas 111 y 91*
- *Uso* *Agrícola-Industrial*
- *Superficie parcela afectada:* *40.000 m²*
- *Superficie construida:* *actual 4.137,61 m²*
  ampliación 357,24 m²
- *Inversión:* *165.735,90 €*

La actuación solicitada consiste en la ***ampliación*** *de instalaciones existentes destinadas a manipulación de productos hortícolas e instalaciones vinculadas a la actividad, siendo la superficie total construida destinada a ampliación de* ***357,24 m²****.*

El uso al que se destina la zona afectada por el proyecto de actuación está destinado a Agrícola e Industrial, con las superficies construidas indicadas.

El documento aportado se adecua, en cuanto al contenido documental, a las determinaciones recogidas en el art. 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CUARTO: *El* ***uso*** *permitido para estas actuaciones ubicadas en suelo no urbanizable, queda regulado en el art. 42 de la LOUA, siendo las actividades incluidas en la Actuaciones de Interés Público aquellas que pueden tener por objeto usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.*

Además el art. IX.3.2. del P.G.O.U. de Arcos de la Frontera, los usos permitidos en cada subclase de suelo no excluyen cualquier otro que sea declarado de utilidad pública o interés social, siempre que se considere adecuado a la naturaleza del mismo.

Los usos propuestos son compatibles con ambas consideraciones legislativas y la documentación presentada se ajusta a la exigida en el art. 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para las Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable.

QUINTO: *Las* ***instalaciones, construcciones y/o edificaciones*** *proyectadas, cumplen con lo establecido en art. IX.3.2. del PGOU de Arcos de la Frontera aunque se comprobará con detalle su cumplimiento con la presentación de los correspondientes proyectos técnicos de obras para lo que además se requerirá de las autorizaciones de los organismos competentes que concurran en la zona afectada previa concesión de las licencias municipales posteriores y cuya descripción no exhaustiva se detalla:*

- *Ley 3/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas por la que se modifica Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*

SEXTO: *La actuación solicitada requiere de aprobación de proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de las preceptivas licencias urbanísticas posteriores medioambientales y obras. Tal y como se regula en el art. 43 de la LOUA, en el procedimiento de aprobación por el Municipio de los Proyectos de Actuación, únicamente se requiere el informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo.*

SEPTIMO: *La actuación solicitada requiere de aprobación de proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de las preceptivas licencias urbanísticas posteriores medioambientales y obras. Tal y como se regula en el art. 43 de la LOUA, en el procedimiento de aprobación por el Municipio de los Proyectos de Actuación, únicamente se requiere el informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo.*

CONCLUSIÓN.

En virtud de todo lo expuesto anteriormente, y en aplicación del art. 43 de la LOUA, se informa en sentido ***FAVORABLE*** *la admisión a trámite del proyecto de actuación presentado en suelo no urbanizable para* ***ampliación de centro de manipulación de productos hortícolas*** *en* ***ctra. Jédula-Junta de los Ríos (polígono 95 - parcelas 111 y 91),*** *promovido por ARCOVAL 2.005 S.L., debiéndose remitir éste a la Delegación Provincial de la Consejería competente para la emisión de su correspondiente informe."*

VISTO el informe Jurídico emitido en sentido favorable por la Asesora Jurídica de Urbanismo, Dña. Mara Gallardo Román, condicionado al cumplimiento de las medidas correctoras que literalmente transcrito dice como sigue:

"INFORME JURIDICO AL PROYECTO DE ACTUACION PARA LA AMPLIACION DE CENTRO DE MANIPULACION DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS EN CTRA. JUNTA DE LOS RIOS-JEDULA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA, PROMOVIDO POR ARCOVAL 2.005, SL.-

I.- *Se adjunta Proyecto de Actuación en el que el solicitante aporta documentación para justificar su actuación en terrenos con el régimen de Suelo no Urbanizable de Carácter General, subclase A2 (Cultivos de Secano).*

II.- 2.- *El objeto del presente Proyecto de Actuación cuenta con los siguientes antecedentes.*

. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Arcos de la Frontera para Central Hortícola de fecha 29 de mayo de 2.006, con las siguientes características:

. Superficie actuación: 20.000 m2
. Superficie construida: 4.137,61 m2

.Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para Ampliación de Central Hortícola de fecha 19 de junio de 2.009, con las siguientes características:

. Superficie actuación: 20.000 m2
. Superficie construida: no posee

Con el presente Proyecto de Actuación, se solicita la ampliación de las instalaciones existentes destinadas a la manipulación de productos hortícolas e instalaciones vinculadas a la actividad, siendo la superficie total construida destinada a ampliación de 357,24 m2.

III.- *El procedimiento para su autorización es la tramitación y aprobación de un proyecto de Actuación. En cuanto al procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:*

- *La solicitud y el Proyecto de Actuación se presentarán suscrito por el promotor interesado.*
- *El Ayuntamiento, en el plazo máximo de dos meses, resolverá sobre su admisión o inadmisión a trámites.*
- *El ayuntamiento lo someterá a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la provincia con llamamiento a los propietarios, cuando no coincidan con el promotor.*
- *Con el resultado de la información pública el Ayuntamiento solicitará informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo que deberá emitirlo en un plazo no superior a treinta días.*
- *El ayuntamiento Pleno resolverá sobre la aprobación y publicará el acuerdo en el BOP. Transcurrido seis meses se entenderá denegada la autorización solicitada.*

IV.- En cuanto a su contenido, el Proyecto de Actuación deberá contener básicamente las determinaciones que se relacionan en el art. 42.5 de la LOUA, es decir justificación de que concurren los requisitos exigidos por la LOUA que justifican la vinculación al uso, la idoneidad urbanística de los terrenos y, asimismo la vinculación del solicitante a los terrenos y a la actividad.

El expediente se completará con la incorporación al mismo de los informes sectoriales, citando entre otros, sin que sea de forma excluyente, y para dar cumplimiento a la normativa que a continuación se señala:

- *Ley 3/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas por la que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental.*

Así como el preceptivo Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo sobre la adecuación de la actividad a los requisitos exigidos en la LOUA, en particular los relacionados con las características de la edificación.

V.- El promotor de la actividad deberá asumir las siguientes obligaciones:

- *Deberá aportar antes de la aprobación definitiva del proyecto compromiso de constitución de garantía del hasta diez por ciento del importe de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimiento e infracciones. El abono de la prestación o la constitución de la garantía se producirá tras la concesión de la licencia de obras que es la actuación administrativa que habilita el inicio de la ejecución.*
- *Con la concesión de la licencia de obras se anotará en el registro de la propiedad **(F.R.- 25.904 y 28.989)** que la parcela está vinculada o afectada legalmente a la constitución o edificación e instalación autorizada en ella.*

VI.- En el expediente consta informe técnico Favorable al Proyecto de Actuación.

VII.- Plazo de Actuación. La Licencia de obras deberá solicitarse en el plazo de un año a partir de la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Actuación.

VIII.- En virtud de todo lo expuesto se admite a trámite el proyecto de actuación para la Ampliación de Centro de Manipulación de Productos Hortícolas en n Ctra. Jédula-Junta de los Ríos, promovido por la entidad Arcoval 2.005, SL, debiendo aportar al expediente, antes de la aprobación definitiva, las autorizaciones e informes favorables, en su caso, de las administraciones correspondientes y demás organismos sectoriales concurrentes."

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Tras breve deliberación la Junta de Gobierno, **ACUERDA** por unanimidad:

1-Aprobar la solicitud presentada por **ARCOVAL 2005, SL,** interesando aprobación al proyecto de actuación para la declaración de interés público, la propuesta de ampliación del centro de manipulación de productos hortícolas en Ctra. Jédula - Junta de los Ríos, Expediente 566/PLN, en los términos fijados en los Informes Técnico y Jurídico anteriormente transcritos.

2-Dar traslado del presente Acuerdo a la **Delegación de Urbanismo**, para que tome conocimiento

del mismo y proceda a su sustanciación y notificaciones procedentes.

Contra el citado Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante la Alcaldía, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 01 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Jerez de la Frontera, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. Cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Arcos de la Frontera a 05 de diciembre de 2017
LA OFICIAL MAYOR

ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRA. Cádiz DELEGACIÓN DE URBANISMO

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

DATOS DEL RECEPTOR
DNI

EL NOTIFICADOR

NOMBRE Y FIRMA

CONSIDERACIONES GENERALES

1. OBRAS AUTORIZADAS.
   Son las que figuran exclusivamente en el recuadro, las que deberán realizarse en un todo, de conformidad con los informes técnicos y jurídicos que constan en el expediente, por lo que cualquier modificación o ampliación de las mismas requeriría nueva solicitud de licencia.
2. CONDICIONES GENERALES
   Tasas correspondientes, a la solicitud de ocupación de la vía pública en caso de que lo precise y a la reposición de todos los elementos urbanísticos que se alteren, todo ello dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros interesados, siendo necesario acreditar el previo pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras antes del comienzo de las mismas, así como la adquisición de U.A., en su caso.
3. COMIENZO DE LAS OBRAS.
   Antes de dar comienzo a las obras, deberá ponerlo en conocimiento de los Servicios Técnicos Municipales, para que se fije, en su caso, la alineación y rasante de la edificación y demás requisitos exigidos en las Ordenanzas Municipales.
4. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.
   La cuota del impuesto expresada así como la de las U.A tiene carácter de provisional; no siendo admisibles aplazamientos ni fraccionamientos de las U.A.
5. PLAZO DE PAGO EN PERIODO VOLUNTARIO.
   a. Las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.
   b. Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.
6. RETIRADA DE LA LICENCIA MUNICIPAL.
   Una vez realizado el pago del citado impuesto y, en su caso, de las U.A., puede retirar la Licencia de los Servicios Técnicos Municipales, sitos en la Avda. Miguel Mancheño, s/n
7. REPOSICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS.

El titular de la licencia estará obligado a construir la acera frontera de la finca, así como a reparar o indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, etc.

8. OBRAS EJECUTADAS O EN EJECUCION ANTES DE LA CONCESION.
   Sin perjuicio del abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, se impondrán las sanciones procedentes, por ejecutar obra antes de la concesión, de conformidad con el Reglamento de Disciplina Urbanística, previa tramitación de los correspondientes expedientes sancionadores.
9. CADUCIDAD.
   Las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades autorizadas dentro de dicho plazo. También caducarán automáticamente las licencias cuando se interrumpa por más de seis meses la obra o actividad amparada por la licencia. Se entenderá que no se ha iniciado la obra o que la misma se halla paralizada, siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra que reste por ejecutar. Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrá prorrogarse una vez el plazo, de seis meses por otro de igual duración.

   En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los dos años siguientes a la fecha de concesión de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

   El incumplimiento de los plazos citados producirá consecuencias legales derivadas de la extinción del derecho a edificar y por tanto comportará la pérdida del 50% del aprovechamiento urbanístico y la decisión municipal sobre la expropiación o venta forzosa de la finca, conforme a la vigente Ley del Suelo.
10. DERECHO A LA EDIFICACION.
    Se obtiene por la concesión de licencia de primera utilización, previo informe del Sr. Arquitecto Municipal.