

**PROYECTO ACTUACIÓN DE NAVE
ALMACENAMIENTO MATERIAS PRIMAS ASI COMO
ALMACENAMIENTO DE PRODUCTO TERMINADO
(ENSACADO Y A GRANEL) PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD
DE FABRICACION DE PIENSOS (ALIMENTACION ANIMAL) EN
FINCA “GRANJA LA TORRECILLA” EN T.M. DE ARCOS DE LA
FRONTERA (CADIZ) Y CUYO PROMOTOR ES
GRANJA LA TORRECILLA S.L.**

Promotor: Granja La Torrecilla S.L.

Emplazamiento: Finca “Granja La Torrecilla” (Cádiz)

Autor Proyecto: Juan Crisanto Morillo Montañés
Ingeniero Agrónomo N° 1.275

INDICE

1.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ENTIDAD O PERSONA, PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.

2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA NAVE PROYECTADA DE UTILIDAD PÚBLICA Y SOCIAL.

- 2.1.- Situación, Emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
- 2.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.
- 2.3.- Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
- 2.4.- Actividades a desarrollar.
- 2.5.- Características socioeconómicas de la actividad.
- 2.6.- Plazo de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

3.- VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

4.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

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

6.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

- 6.1.- Condiciones mínimas de parcela.
- 6.2.- Usos.
- 6.3.- Condiciones mínimas de la edificación.
- 6.4.- Justificación cumplimiento determinaciones Art. IX.3.2. del PGOU de Arcos de la Fra.
- 6.5.- Justificación cumplimiento determinaciones Art. IX.3.3. del PGOU de Arcos de la Fra.

- 7.- COMPATIBILIDAD CON LAS DETERMINACIONES SECTORIALES.**
- 8.- NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.**
- 9.- JUSTIFICACION DE LA UTILIDAD PUBLICA Y SOCIAL.**
- 10.- IDENTIFICACION DE LA ACTIVIDAD CONFORME A LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO DE GESTION INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL**
- 11.- CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS.**
 - PRESUPUESTO.**
 - PLANOS.**
 - COMPROMISO PRESTACIONES COMPENSATORIAS Y GARANTIA.**
 - COMPROMISO SOLICITUD LICENCIA.**
 - CIF , DNI Y REPRESENTANTE – ADMIMINISTRADOR.**
 - NOTAS REGISTRALES PROPIEDAD.**

1.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ENTIDAD O PERSONA, PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.

Se redacta el presente Proyecto de Actuación consistente en Nave para almacenamiento de las materias primas necesarias así como el almacenamiento del producto terminado (ensacado y a granel) para realizar la actividad de fabricación de piensos (alimentación animal) en Nave Anexa y que obtuvo la Licencia Municipal con Expediente 42/2.015 con NOTIFICACION DE ACUERDO con fecha 04/08/2.015 por la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Arcos sita en finca denominada “Granja La Torrecilla”) en T.M. de Arcos (Cádiz) a petición de D. José Albertos Collantes con NIF 79252076-X y D. Daniel Albertos Collantes con DNI 31.705.410-W en representación de Granja La Torrecilla S.L. con CIF B-11709060 y domicilio en C/ Ctra. Jerez-Cartagena Km. 1,60 en Arcos (Cádiz).

La finca “La Torrecilla” donde se pretende emplazar la presente Nave proyectada de utilidad pública y social es propiedad de Granja La Torrecilla S.L. y ya posee una serie de Edificaciones relacionadas con la actividad agrícola-ganadera:

- Nave Explotación de Ganado Vacuno (en régimen intensivo) con N° de Registro Ganadero **06-CA-556** y actualmente instalada en finca “Granja La Torrecilla” en T.M. de Arcos.
- Nave Explotación de Ganado Porcino (en régimen intensivo) con N° de Registro Ganadero **06-CA-556** y actualmente instalada en finca “Granja La Torrecilla” en T.M. de Arcos.
- Nave Fábrica de piensos: donde se realiza el procesado de fabricación de piensos.
Está dotada de Tolva de Recepción de materias primas y Silos (de naturaleza metálica) de almacenamiento materias primas y producto terminado (pienso a granel).
- Casetas N°1 y N°2 (Almacenes Agrícolas).
- Caserío dedicado a vivienda de los propietarios de la finca “La Torrecilla”.

Actualmente, la fábrica de piensos está dotada de Silos de almacenamiento de materias primas cuya capacidad de almacenamiento es insuficiente para la producción de piensos demandada y es por ello la necesidad de ampliar la capacidad de almacenamiento de materias primas así como de los piensos fabricados.

Supone por tanto una actividad de importancia en la zona yá que consolidará puestos de trabajo a la población activa existente y generará un comercio que atraiga a numerosos comerciantes de Andalucía y otras regiones.

2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA NAVE PROYECTADA DE UTILIDAD PUBLICA Y SOCIAL.

2.1.- Situación, Emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

Tal y como se expone en Planos N°1 y N°2 (Situación y Emplazamiento) las actuación a realizar tienen lugar en finca “Granja la Torrecilla” con una superficie de 6,8813 Has. delimitada:

- Norte: Herederos de Juan Armario
- Sur: Invernaderos la Pequeña Holanda.
- Este: Invernaderos la Pequeña Holanda.
- Oeste: Carretera A-384

A su vez la parcela donde se pretende construir la nave está dotada de caserío, explotación vacuna-porcina (06/CA/556) y fábrica de piensos.

Posee acceso por la Carretera A-384 en el punto kilométrico 31,5. Se encuentra a una distancia de 3,35 Kms. de la población más cercana (Arcos).

Se adjunta plano de emplazamiento donde se observa el emplazamiento del presente Proyecto y edificaciones en un radio de 1 Km.

- 1.- Caseríos agropecuarios Casa de Buenavista y Casa del Río.
- 2.- Caserío de Armario.
- 3.- Caseríos Agropecuarios.
- 4.- Caseríos Agropecuarios.
- 5.- Invernaderos.
- 6.- Urb. La Pequeña Holanda.
- 7.- Cortijo Los Escuchagranos.

2.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.

2.2.1.- Caracterización física.

Actualmente los terrenos afectados están situados y emplazados sobre un terreno de naturaleza franca muy propicio para las actuaciones que se pretenden realizar.

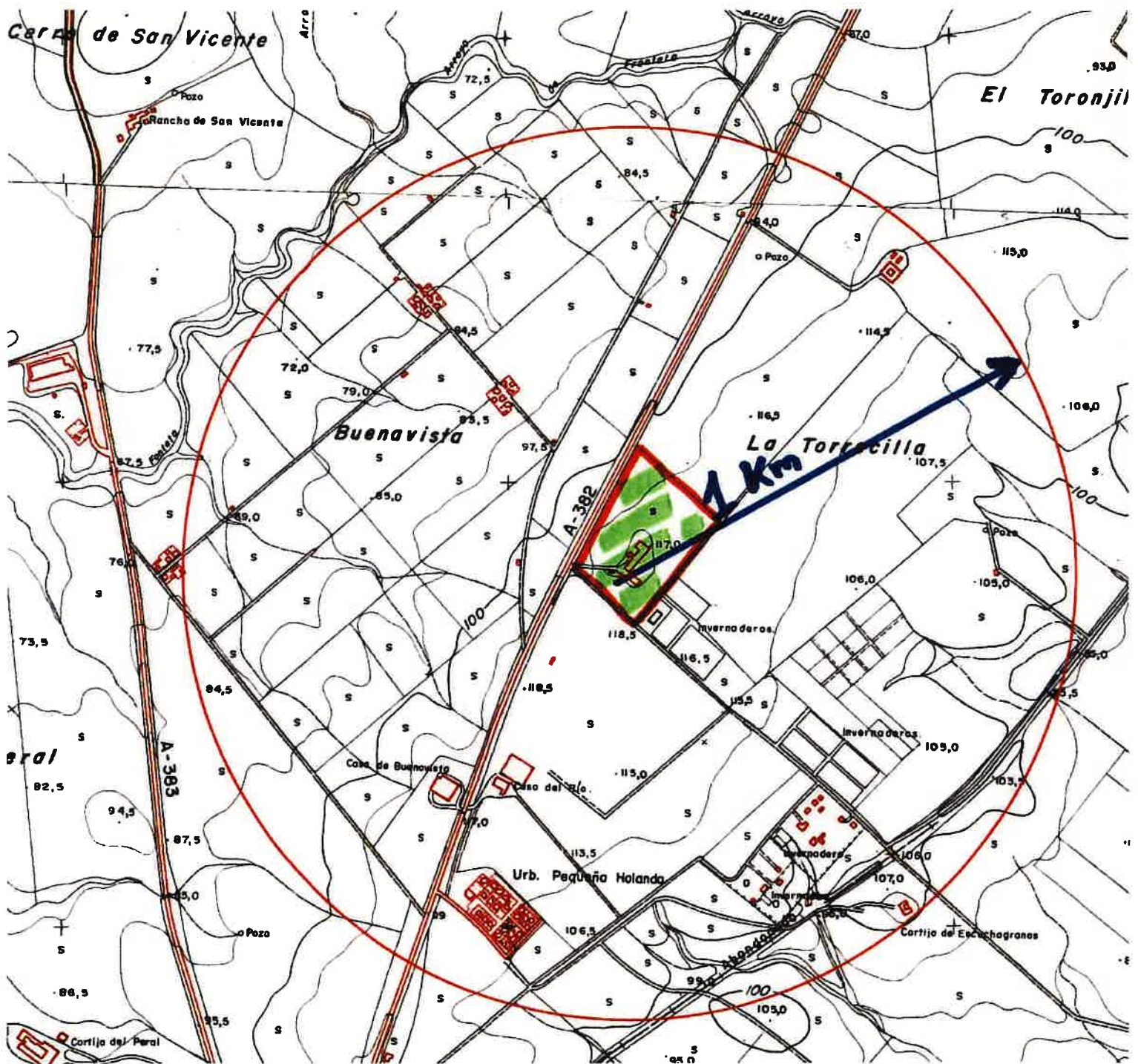
Se trata de una finca constituida prácticamente por cultivos tales como trigo, girasol,....

La finca está constituida por colinas de suaves pendientes.

Nó existen arroyos de escorrentías y posee una altitud media de + 117,00 metros sobre el nivel del mar.

En cuanto a los linderos de la finca están constituidos por cerramientos a base de perfiles LD y malla cinética.

En cuanto a la zona elegida para la ubicación de la Nave (de utilidad pública y social) se ha elegido una zona colindante a la Carretera A-384 tal y como se observa en Plano N°1 y N°2. Se trata de parcela con una ligera pendiente este-oeste (2 %) y está totalmente libre de arboleda y matorral.



2.2.2.- Caracterización jurídica y catastral.

Los terrenos donde se pretenden realizar la construcción de la citada Nave forman parte de finca rústica que a continuación se expone así como gráficamente en fotografía aérea:

- a) Finca Registral N° 2341 y 1567 en término de Arcos con una superficie de 6,9012 Has.

En cuanto a los datos catastrales de la parcela donde se ubicará la industria está situada en el siguiente polígono y parcela catastral:

- Polígono 8 parcela 6

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

2.3.1.- Estado actual.

Actualmente, la finca “Granja La Torrecilla” posee una serie de instalaciones dedicadas a:

1) Nave para la fabricación de piensos para alimentación animal:

Aprobada por el Ayto. de Arcos de la Fra. con N° de Expte.2015/42 y Licencia de Apertura-Funcionamiento de 17/10/2017.

Posee Planta rectangular (30,00*12,00 m2) con una superficie construida de 360,00 m2 que incluidos los silos (metálicos exteriores) suponen un total de 393,00 m2

Estructura a base de pórticos de naturaleza metálica (a dos aguas) con cerramientos exteriores a base de bloque de hormigón enfoscado y rematado con pintura plástica lisa.

Cubierta (a dos aguas) a base de paneles de fibrocemento que su vez descansan sobre correas metálicas.

Instalación eléctrica y contraincendios

2) Nave Explotación Cebadero Ganado Vacuno (Régimen intensivo):

Posee planta rectangular 26,50*21,28 m² con una superficie construida de 563,99 m² y naturaleza estructura metálica a base de pórticos metálicos (a un agua) y cubierta de chapa de acero galvanizado.

Alturas en alero superior (4,80 m.) y en alero inferior (4,00 m.)

Cimentación a base de zapatas y zunchos de hormigón armado.

Solamente posee cerramiento lateral de obra de fábrica en su colindancia con la Nave de fabricación de piensos.

3) Nave Explotación Cebadero Ganado Porcino (Régimen intensivo):

Posee una superficie construida de 806,01 m² y está constituida por tres módulos adosados de planta rectangular:

- Módulo “A” de 23,86*15,24 m² y de naturaleza estructura metálica a base de pórticos metálicos y cubierta a dos aguas y naturaleza a base de paneles de fibrocemento.
Alturas en cumbrera (3,45 m.) y en alero inferior (2,20 m.)
- Módulo “B” de 14,70*15,30 m² y de naturaleza estructura metálica a base de pórticos metálicos y cubierta a dos aguas y naturaleza a base de paneles de fibrocemento.
Alturas en cumbrera (3,45 m.) y en alero inferior (2,50 m.)
- Módulo “C” de 26,25*8,32 m² y de naturaleza estructura metálica a base de pórticos metálicos y cubierta a un agua y naturaleza a base de paneles de fibrocemento.
Alturas en cumbrera (3,45 m.) y en alero inferior (2,50 m.)

Cimentación a base de zapatas y zunchos de hormigón armado.

Cerramientos laterales e interiores a base de muros de obra de fábrica.

Carpintería metálica en puertas y ventanas.

Instalación de electricidad y fontanería.

4) Casetas N°1 y N°2 (Almacenes Agrícolas) :

- Caseta N°1 de 11,00*5,18 m² con una superficie construida de 57,09 m² y de naturaleza estructura metálica a base de pórticos metálicos-

Cubierta a un agua y naturaleza a base de paneles de fibrocemento.

Alturas en alero superior (3,00 m.) y en alero inferior (2,80 m.).

Cimentación a base de zapatas y zunchos de hormigón armado.

Cerramientos laterales e interiores a base de muros de obra de fábrica.

Carpintería metálica en puertas y ventanas.

- Caseta N°2 de 14,86*7,27 m² con una superficie construida de 108,03 m² y de naturaleza estructura metálica a base de pórticos metálicos.

Cubierta a un agua y naturaleza a base de paneles de fibrocemento.

Alturas en alero superior (3,00 m.) y en alero inferior (2,70 m.).

Cimentación a base de zapatas y zunchos de hormigón armado.

Cerramientos laterales e interiores a base de muros de obra de fábrica.

Carpintería metálica en puertas y ventanas.

5) Vivienda-Caserío:

Posee Licencia de Obras 386/06 de fecha 3 de octubre de 2.006 por el Ayto. de Arcos de la Fra. con una superficie total de 143,00 m² de planta baja.

Planta rectangular y Estructura y Cerramientos de naturaleza a base de obra de fábrica.

Cubierta con terminación teja curva cerámica.

Posee instalación eléctrica y fontanería.

6) CONSTRUCCION PROYECTADA:

En cuanto a la Nave de Almacenamiento proyectada se especifica sus características técnicas y adimensionales en el punto 2.3.2 del presente modificado.

En concreto posee una superficie construida de 1.000,00 m².

Actualmente la finca posee instalación eléctrica (línea de media tensión dotada de transformador) y agua potable procedente de la Red Municipal de Arcos.

2.3.2.- Actuación a realizar.

Tal y como se ha definido anteriormente se proyecta Nave (de Utilidad Pública y Social) destinada al almacenamiento de materias primas para la fabricación de piensos para alimentación animal así como el almacenamiento de los piensos fabricados (a granel y ensacado) en la Fábrica de Piensos existente (Licencia Municipal Expte 42/2.015) sita en finca denominada "Granja La Torrecilla"

Nave cerrada =

Nave a dos aguas que consta de una superficie cubierta de planta rectangular de 50,00*20,00 m².

Altura en cumbrera 10,00 m. Altura en alero 7,00 m.

En cuanto a las características constructivas de la presente Nave:

1. Cimentación a base de zapatas de hormigón armado arriostradas por zunchos perimetrales y transversales.
2. Solera de naturaleza de hormigón armado. Superficies lisas y nó resbaladizas.
3. Estructura a base de pórticos de estructura metálica (a dos aguas) con cerramientos exteriores a base de bloque de hormigón enfoscado y rematado con pintura plástica lisa. Cubierta a dos aguas a base de chapa de cajero prelacado que a su vez descansan sobre correas metálicas.
4. Nó posee divisiones interiores.
5. Revestimientos a base de enfoscados de mortero de cemento.
6. Instalación eléctrica y contraincendios.

Resumen superficies:

NAVE:

Superficie útil..... 977,70 m²

Superficie construida..... 1.000,00 m²

Esta edificación supone una **SUPERFICIE TOTAL de 1.000 m².**

En cuanto a la alturas en cumbrera y aleros nos basamos en la altura de Caja Basculante de los camiones transportadores de la materia prima que alcanzan hasta una altura de 9,40 m. (en el proceso de basculación) para poder realizar la descarga de dichas materias primas dentro de la Nave proyectada y **por tanto se explica que la presente Edificación precise dicha altura en cumbrera (10,00 m.) previa justificación razonada.**

2.4.- Actividades a desarrollar.

La Nave proyectada tendrá las siguientes utilidades:

- 1) Almacenamiento de las materias primas necesarias para la fabricación de piensos en la Industria de fabricación de piensos en finca “La Torrecilla”.
- 2) Almacenamiento del pienso (ensacado) y a granel fabricado en la citada Industria.
- 3) Almacenamiento de instalaciones necesarias para la fábrica de piensos (carros de transporte de materias primas, cintas transportadoras, sinfines, tolvas,...) y demás elementos necesarios para realizar la actividad de fabricación

1) Almacenamiento de materias primas.

Las materias primas a almacenar son:

-	Maiz.....	378.700 Kg.
-	Cebada	499.800 Kg.
-	Salvado de trigo.....	212.050 Kg.
-	Trigo blando.....	77.300 Kg.
-	Harina de soja.....	212.100 Kg.
-	Pulpa de remolacha.....	83.300 Kg.
-	Sustancias complementarias (carbonato cálcico, fosfatos, cloruro potásico, premezclas y piensos complementarios....	51.500 Kg.

		1.514.750 Kg.

Dichas materias primas se almacenan distribuidas entre los Silos (yá existentes) de la Fábrica de piensos y el resto de las materias primas se almacenarán en la Nave proyectada ocupando una superficie de 300,00 m² (Ver Plano N°4) y estarán separadas mediante paneles (embutidos en la solera) de naturaleza de hormigón armado.

Dicho Almacenamiento (a granel) alcanzará una altura de 5-6 metros.

2) Almacenamiento de pienso ensacado.

El volumen de fabricación de piensos a fabricar alcanza un total de 1.514,70 Tn/año repartidas:

- Explotación porcina y vacuna
Granja La Torrecilla S.L.909,70 Tn.
- Producción para venta a
otras explotaciones ganaderas.....605,00 Tn.

y atendiendo del ganado:

- Pienso destinado a ganado vacuno..... 175.200 Kg.
 - Pienso destinado a ganado vacuno..... 734.500 Kg.
 - Pienso destinado a ganado vacuno..... 350.000 Kg.
 - Pienso destinado a ganado vacuno..... 300.000 Kg.
-
- 1.514.000 Kg.

Dichos piensos se almacenarán en la nave proyectada ocupando una superficie de 400 m² y distribuidos sobre palets de madera alcanzando una altura media de 3,00-5,00 m.

3) Almacenamiento de equipos e instalaciones necesarias para desarrollar la actividad.

En lo que respecta a la fábrica de piensos, también es necesario diversos elementos para desarrollar la actividad, tales como tolvas, carretillas,.....

Estos elementos necesitan ser almacenados, temporalmente, en nave almacén hasta su utilización

Es por ello la necesidad de la presente nave proyectada.

En cuanto al volumen necesario y ocupado por estos elementos es de 160 m³.

Por tanto y resumiendo la superficie a ocupar por la actividad será:

-	Superficie almacenamiento materias primas.....	300,00 m2
-	Superficie almacenamiento piensos.....	400,00 m2
-	Superficie almacenamiento equipos-instalaciones.....	160,00 m2
-	Superficie necesaria para carga y descarga.....	140,00 m2
		1.000,0 m2

Tal y como se ha demostrado, la nave proyectada es necesaria y es por lo que su declaración de utilidad pública y social.

Las fábricas de piensos para la alimentación animal son necesarias en el mundo rural yá que generan numerosos empleos a los habitantes de la zona y además generan una gran actividad a nivel comarcal y nacional

La fábrica de piensos de la empresa “Granja La Torrecilla S.L.” necesitan un almacenamiento de las materias primas, productos terminados e instalaciones necesarias.

2.5.- Características socioeconómicas de la actividad.

La demanda de pienso en el mercado actual se incrementará en los próximos años. Es por ello que están proliferando la implantación de explotaciones agroganaderas en la zona.

En nuestro caso se pretende ampliar y mejorar las explotaciones vacuna y porcina existente e la finca así como la venta de piensos a las explotaciones de la zona.

Supone por tanto una actividad de importancia en la zona yá que consolidará puestos de trabajo a la población activa existente y generará un comercio de compraventa de cereales y ganado que atraiga a numerosos comerciantes de Andalucía y otras regiones.

2.6.- Plazo de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

Se pretende construir la Nave una vez concedida la licencia de obra y en el plazo de tres meses.

3.- VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACION URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

La presente nave proyectada tendrá la actividad de almacenamiento de las materias primas necesarias para la fabricación de piensos así con el almacenamiento del pienso fabricado (a granel y ensacado).

Además también se almacenará las instalaciones-equipos necesarios para la fábrica de piensos existente.

En el presente caso la viabilidad económica-financiera viene determinada en base a la necesidad de superficie de almacenamiento yá que **sería necesario nave en finca anexa** donde poder realizar dicha actividad de almacenamiento.

Dicha nave tendrá un coste de alquiler por un total de 18.000 euros (anual).

Tal y como se refleja en Presupuesto por Contrata asciende a un total de 175.151,32 euros y por tanto si se estima un plazo de amortización de la nave proyectada de 20 años, se tendrá:

$$175.151,32 \text{ euros} * 4 \% (\text{tipo interés}) / 20 \text{ años} = 9.107,86 \text{ euros/anual}$$

Por tanto queda demostrada la viabilidad económica-financiera puesto que queda probada la rentabilidad de la construcción proyectada frente a un alquiler de nave en finca anexa para realizar dicha actividad.

4.- PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

Se trata de una actividad muy arraigada a la zona donde se dan unas condiciones excepcionales para las explotaciones agroganaderas.

Las explotaciones agroganaderas es una actividad típica y tradicional de la zona que conlleva ya la cualificación de los terrenos desde épocas pasadas y no es necesario su cualificación como nueva actividad.

En todo caso se calcula un plazo de amortización de la nave proyectada de 20 años. Se trata de una actividad de recursos primarios y presente en la vida rural desde tiempos inmemoriales.

Por tanto se pretende la continuación de la presente actividad para un plazo mínimo de 50 años.

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

El hecho de que la nave Almacén se ubique en finca Granja “La Torrecilla” es tratar de aprovechar las instalaciones proyectadas en dicha finca para la desarrollar la actividad para la alimentación animal.

Tal y como se ha citado anteriormente se trata de una Nave estrechamente ligada a la actividad de fabricación de piensos para la alimentación animal. Se trata de continuar con el proceso iniciado en la explotación a nivel de empresa rural y afincada en la zona la que se beneficie del valor añadido que supone la explotación ganadera.

La explotación se encuentra a una distancia de 3,35 Km. de la población más cercana que es Arcos (Cádiz).

La finca “Granja la Torrecilla” siempre ha estado, desde tiempos inmemoriales, dedicada a faenas agrícolas-ganaderas y es por ello por lo que la nueva actuación que se pretende realizar continúa en la misma línea, no existiendo cambio alguno en cuanto a uso y explotación.

En cuanto a los impactos medioambientales, se trata de una actividad que no genera residuos (simplemente restos de pienso aprovechado por la explotación vacuna existente en la finca)

5.1.- Sobre la gestión de residuos.

La actividad de almacenamiento a realizar en la Nave proyectada **Nó** genera residuos.

5.2.- Sobre la calidad del aire.

La presente actividad no supone vertido alguno a la atmósfera.

Se considera impacto NULO.

5.3.- Sobre el confort sonoro.

El ruido, por sus efectos fisiológicos, puede ser una fuente de molestia que lleve consigo una alteración de la actividad fisiológica: crecimiento del ritmo cardíaco, modificación del ritmo respiratorio, de la presión arterial, etc...

La finca se encuentra a una distancia > 3 Km. de la población más cercana y por tanto el efecto es NULO.

5.4.- Sobre el suelo y la calidad del agua.

La afección del proyecto sobre este factor ambiental es NULA.

6.- COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Tal y como se ha ido exponiendo en puntos anteriores la Nave que se pretende construir es totalmente compatible con la categoría del suelo donde se pretende implantar.

La clasificación del terreno es “**Suelo Nó Urbanizable Alto Valor Agrícola**” y según el Plan General de Ordenación Urbana de Arcos (Cádiz) la actividad realizada se encuentra perfectamente dentro de los usos permitidos (**Nave Almacén materias primas y pienso ligados a la fábrica de piensos ya existente**) considerados como **COMPATIBLES** (vinculados a los usos característicos).

En el presente Proyecto de Actuación también **se solicita la Declaración de Utilidad Pública y Social** debido a la demanda de piensos por las distintas explotaciones ganaderas de la zona.

6.1.- Condiciones mínimas de parcela.

La finca posee una superficie de 6,8813 Has por lo que cumple con la condición de ser > 5 Has.

La distancia a cualquier límite de la parcela es superior a 15 m.

La altura de la Nave proyectada es 7,00 m. (alero) y 10,00 m. (cubrería).

En cuanto a la alturas en cubrería (10,00 m.) y aleros (7,00 m.) nos basamos en la altura de Caja Basculante de los camiones transportadores de la materia prima que alcanzan hasta una altura de 9,00 m. (en el proceso de basculación) para poder realizar la descarga de dichas materias primas dentro de la Nave proyectada **y por tanto se explica que la presente Edificación precise de altura (10,00 m. en cubrería) previa justificación razonada.**

6.2.- Usos.

Se pretende implantar una Nave Almacén (Utilidad Pública y Social) para las necesidades de almacenamiento de las materias primas para la fabricación de piensos y almacenamiento de los mismos (yá fabricados).

Además almacenará instalaciones necesarias para la citada industria (tolvas, transportadores, etc...)

6.3.- Condiciones mínimas de la edificación.

La distancia a cualquier límite de la parcela es superior a 15 m. que incluye:

- A la Carretera A-384 a Bornos>137,00 m.
- Al resto de lindes con fincas rústicas anexas.....> 25,00 m.
- A Edificaciones de fincas colindantes y con Presencia habitual de personas.....>250 m.

La altura en alero de la Nave proyectada es de 7,00 m.

La altura a cumbrera es de 10,00 m.

La Nave proyectada es de una sólo planta.

Las edificaciones está perfectamente adaptadas al terreno yá que se trata de naves típicamente agropecuaria y a dos aguas.

La cubierta de la nave de la explotación es a dos aguas y está constituida por materiales y colores propios de la zona.

La distancia al núcleo de población más cercano es 3,35 Km. (Arcos) y por tanto supera lo establecido en el P.G.O.U. de Arcos.

En cuanto a la edificabilidad total de la finca, se tendrá en cuenta:

- Nave Explotación Cebadero Vacuno.....	563,99 m2
- Nave Explotación Porcina.....	806,01 m2
- Nave Fabricación piensos.....	393,00 m2
- Caseta Nº1 (Almacén agrícola).....	57,09 m2
- Caseta Nº1 (Almacén agrícola).....	108,03 m2
- Vivienda Caserío.....	143,00 m2
- Nave proyectada.....	1.000,00 m2

TOTAL SUPERFICIE

CONSTRUIDA.....3.071 m2 < 25% (69.012 M2)

Por tanto si la Nave proyectada posee la clasificación de Utilidad Pública y Social es factible su construcción.

6.4.- Justificación cumplimiento determinaciones Art. IX.3.2. del PGOU de Arcos de la Fra.

Punto1.- Tal y como se ha demostrado, la nave proyectada es necesaria y es por lo que su declaración de utilidad pública y social.

Las explotaciones agropecuarias son necesarias en el mundo rural ya que generan numerosos empleos a los habitantes de la zona y además generan una gran actividad a nivel comarcal y nacional.

La fábrica de piensos existente y actividad ganadera de la empresa “Granja La Torrecilla S.L.” necesitan un almacenamiento de las materias primas a utilizar, almacenamiento de los piensos fabricados y almacenamiento de los equipos-instalaciones de dicha fábrica de piensos .

Punto 2.- La ubicación-emplazamiento de la nave proyectada nó dá lugar a Núcleo de población ya que todas las naves-instalaciones existentes son de naturaleza agrícola ganadera y la única edificación consistente en Vivienda-Caserío posee Licencia de Obras por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera aprobada con Nº de Expediente Nº386/06 de 3 de octubre del año 2.006.

Punto 3.- Las condiciones de Edificación y aprovechamiento serán las siguientes:

- a) La superficie de la finca registral es de 6,9012 Has > 10.000 m².
- b) Edificabilidad máxima: tal y como se recoge en Plano adjunto, se recogen todas las superficies construidas de todas las edificaciones existentes y proyectadas que asciende a:

- Nave Explotación Cebadero Vacuno.....	563,99 m ²
- Nave Explotación Porcina.....	806,01 m ²
- Nave Fabricación piensos.....	393,00 m ²
- Caseta Nº1 (Almacén agrícola).....	57,09 m ²
- Caseta Nº1 (Almacén agrícola).....	108,03 m ²
- Vivienda Caserío.....	143,00 m ²
- Nave proyectada.....	1.000,00 m ²

TOTAL SUPERFICIE

CONSTRUIDA.....3.071,00 m² < 25% (69.012 M²)

- c) Superficie mínima de zonas verdes (25% de la superficie de la parcela):

El resto de la finca está libre de construcciones y tiene un uso para el cultivo de secano ó zonas verdes (5,4065 Has.) que supone:

$$5,4065 \text{ Has} / 6,9012 \text{ Has.} = 78 \% \text{ del total de la finca}$$

- d) Número máximo de plantas: Las Naves Agrícolas-Ganaderas y la Nave Fábrica de Piensos poseen una sólo planta.

La vivienda posee planta baja (Edificación con Licencia de Obras por el Ayto. de Arcos de fecha 3 de octubre de 2.006)

En cuanto a la Nave Almacén proyectada y objeto del presente Proyecto de Actuación posee una sólo planta a nivel de cota +0,00 m

e) Retranqueos mínimos de las edificaciones existentes y proyectada:

Tal y como se observa en Plano adjunto las distancias a los linderos de la Nave proyectada es $> 15,00$ m.

El resto de naves existentes y Vivienda también poseen una distancia > 15 m. respecto a los linderos de la finca.

f) Aparcamientos:

La finca está dotada de un número de aparcamientos muy superior a 31 plazas de Aparcamientos:

$$3.071,00 \text{ m}^2 \text{ construidos} / 100 \text{ m}^2 = 31 \text{ plazas}$$

Ubicados en los alrededores de las construcciones existentes

6.4.- Justificación cumplimiento determinaciones Art. IX.3.3. del PGOU de Arcos de la Fra.

Punto 1.- La construcción proyectada posee carácter aislado y características constructivas:

1. Cimentación a base de zapatas de hormigón armado arriostradas por zunchos perimetrales y transversales.
2. Solera de naturaleza de hormigón armado. Superficies lisas y no resbaladizas.
3. Estructura a base de pórticos de estructura metálica (a dos aguas) con cerramientos exteriores a base de bloque de hormigón enfoscado y rematado con pintura plástica lisa.
4. Cubierta a dos aguas a base de chapa de acero prelacado (color teja cerámica) que a su vez descansan sobre correas metálicas.
5. No posee divisiones interiores.
6. Revestimientos a base de enfoscados de mortero de cemento.
7. Acabado exterior e interior de los cerramientos a base de pintura plástica lisa blanca
- 8.- Carpintería de naturaleza metálica y pintada en color (verde oscuro).
- 9.- Instalación eléctrica y contraincendios.

En general están de acordes con el ambiente rural que existe en la zona.

Punto 2.- Se proyecta cubierta a dos aguas de chapa de acero prelacado e imitando teja curva color cerámico.

Punto 3.- Actualmente los cerramientos de la parcela están constituidos a base de malla metálica y postes de naturaleza metálica con una altura de 1,60 m.

7.- COMPATIBILIDAD CON LAS DETERMINACIONES SECTORIALES.

Tal y como se ha definido anteriormente, se trata instalar nave para el almacenamiento de materias primas y pienso terminado así como el almacenamiento de instalaciones y equipos (tolvas, transportadores sinfines, etc...) que requiere dicha actividad

Las actividades tipificadas de la zona son las agrícolas-ganaderas por lo que la presente Nave Almacén de productos estrechamente ligados a dichas actividades (ganadera) se encuentra enclavada dentro de las mismas.

8.- NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

La presente Explotación está dotada de suministro de electricidad por la Compañía Sevillana-Endesa para cubrir las necesidades de demanda eléctrica. En efecto es imprescindible la energía eléctrica para el desarrollo de la actividad.

Posee agua potable a partir de la Red Municipal.

La finca posee acceso rodado constituido por el acceso a la explotación (nó asfaltado).

Sin embargo, sí posee edificación tipo “vivienda común” diseñada para el personal de la explotación y que también se dedicará a Vestuarios-Aseos así como estancia para dicho personal.

Nó existen edificaciones dotadas de acceso rodado a menos de 50 m.

En cuanto a la existencia de más edificaciones, existe el caserío de la finca así como las futuras instalaciones ganaderas proyectadas de manejo y ganado del ganado.

La presente Nave se encuentra situada a una distancia superior a 500 m. de cualquier núcleo de población. En este caso el núcleo de población más cercano es Arcos (Distancia > 3 Km.)

La nave se encuentra enclavada en una superficie de 6,90 Has.

La presente explotación no presenta una distribución parcelaria ni tampoco una tipología edificatoria impropia para fines rústicos ya que está constituida por una nave destinada a la elaboración de quesos artesanales.

Además no se contempla indicios de parcelación alguna.

El Proyecto de Actuación no presenta la ubicación de centros sociales, sanitarios, de recreo, comerciales, etc...

El proyecto no presenta la constitución de proindivisos ó régimen de multipropiedad.

9.- JUSTIFICACION DE LA UTILIDAD PUBLICA Y SOCIAL.

La presente actividad conlleva la incorporación de puestos de trabajo así como un mantenimiento de todas las instalaciones con las empresas de servicio de la zona (empresas de transporte, empresas de suministro de cereales, empresas constructoras, etc....)

Además las presentes instalaciones continúan con la tradición de almacenamiento de productos agroganaderos donde tradicionalmente ha tenido lugar dicha actividad.

También se beneficiará el comercio y restaurantes de la zona al ser producto que necesita de transporte.

Por último también conlleva un servicio de sanidad y saneamiento que beneficiará a los servicios veterinarios de la zona.

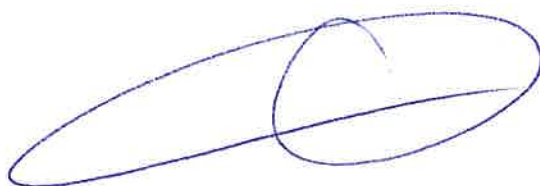
10.- IDENTIFICACION DE LA ACTIVIDAD CONFORME A LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO DE GESTION INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

La presente Nave proyectada objeto del Proyecto de Actuación “NO” se encuentra en ninguna de las Categorías de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Decreto 356/2.010, de 3 de Agosto, Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril (Anexo III) y Ley 3/2014, de 1 de octubre (Anexo III).

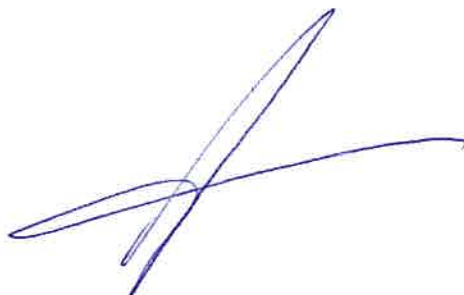
11.- CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS.

Todas las actuaciones y edificaciones proyectadas se encuentran a una distancia superior a más de 100 metros de la Carretera A-384 tal y como se indica en Planos.

En Vejer, Abril de 2.021



Fdo: Juan Crisanto Morillo Montañés
Ingeniero Agrónomo N° 1.275



Fdo: José Albertos Collantes



Fdo: Daniel Albertos Collantes

PRESUPUESTO

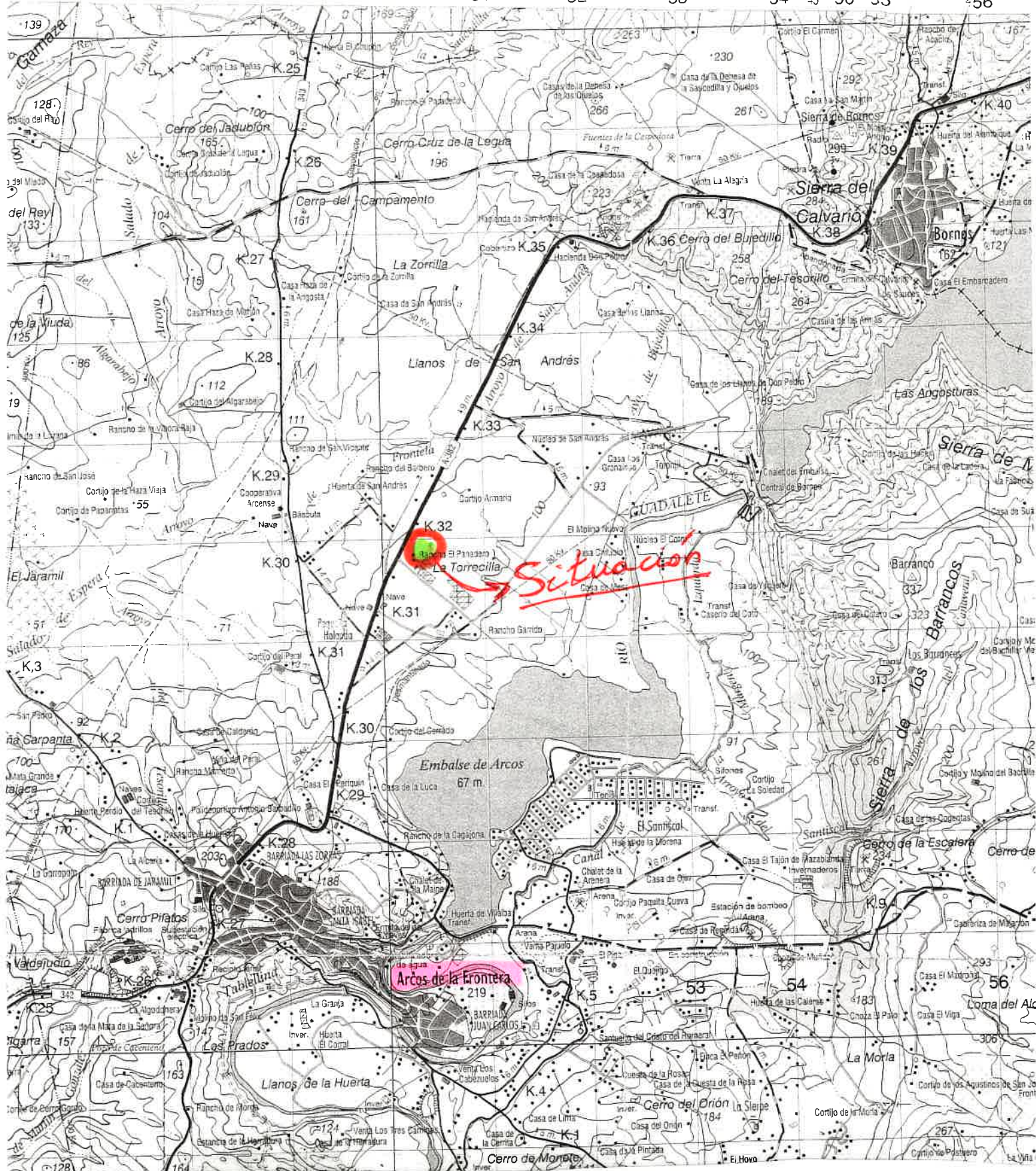
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA

Nave Torrecillas Arcos

Descripción		Importe Euros
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	4.890,14
2	CIMENTACION	23.185,86
3	ESTRUCTURA	35.321,18
4	CUBIERTA	15.895,00
5	ALBAÑILERIA	31.318,56
6	CARPINTERIA METALICA	6.141,86
7	VIDRIOS	397,06
8	INSTALACION CONTRAINCENDIOS	182,84
9	ELEMENTOS ESTUDIO BASICO SEGURIDAD Y SALUD	123,00
10	CONTROL DE CALIDAD	152,00
11	RESIDUOS	78,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		117.685,50
Gastos generales 17 %		20.006,53
Beneficio industrial 6 %		7.061,13
Parcial		144.753,16
Impuesto valor añadido 21 %		30.398,16
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		175.151,32
Asciende el presente presupuesto a la expresada cantidad de:		
CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS		
En Vejer, Abril de 2021		
		
Fdo. Juan Crisanto Morillo Montañés		
Ingeniero Agrónomo Nº1275		

PLANOS

247 50 248 249 785 250 251 252 253 254 45 790 255 256



MODIFICADO AL PROYECTO DE ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA (DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION PIENSOS (ANIMAL) "GRANJA LA TORRECILLA" SITA EN T.M. DE ARCOS Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L.

Juan Crisanto Morillo Montañés
Ingeniero Agrónomo N° 1275

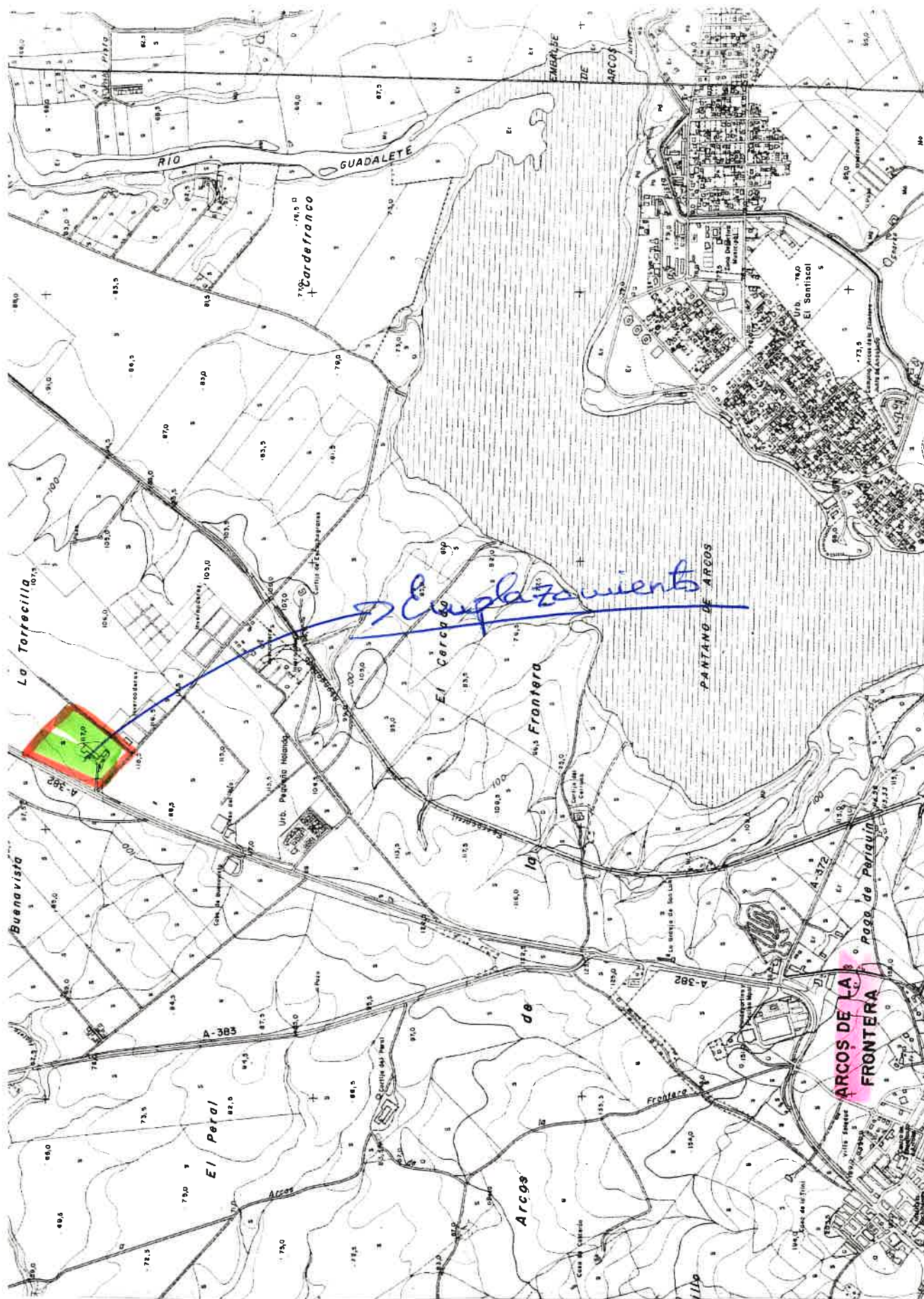
Escala:
1:50.000

SITUACION

Firma:

PLANO Nº 1

Abril 2021



MODIFICADO AL PROYECTO DE ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA (DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION PIENSOS (ANIMAL) "GRANJA LA TORRECILLA" SITA EN T.M. DE ARCOS Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L.

Juan Crisanto Morillo Montañés
Ingeniero Agrónomo N° 1275

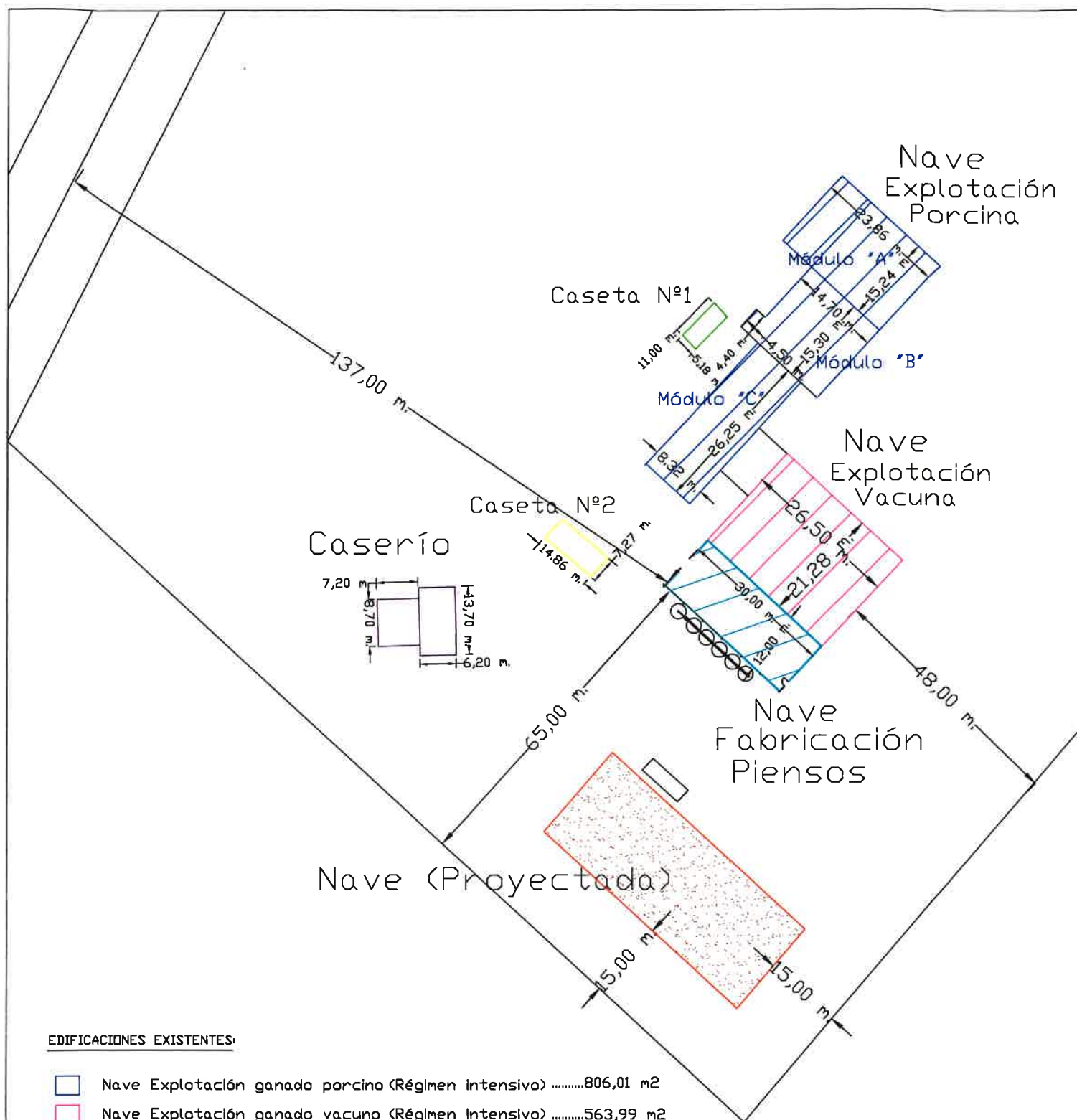
Escala:
1:50.000

EMPLAZAMIENTO

Firma:

PLANO N° 2

Abril 2.021



EDIFICACIONES EXISTENTES:

	Nave Explotación ganado porcino (Régimen Intensivo)	806,01 m ²
	Nave Explotación ganado vacuno (Régimen Intensivo)	563,99 m ²
	Casetas N°1 y N°2 (Almacenes Agrícolas).....	165,00 m ²
	Nave industria fabricación (pienso).....	393,00 m ²
	(incluye silos exteriores)	
	Vivienda	143,00 m ²

EDIFICACIONES PROYECTADA:

	2.071,00 m ²
Nave Almacén proyectada	1.000,00 m ²

MODIFICADO AL PROYECTO DE ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA (DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION PIENSOS (ANIMAL) "GRANJA LA TORRECILLA" SITA EN T.M. DE ARCOS Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L.

Juan Crisanto Morillo Montañés
Ingeniero Agrónomo N° 1275

Jose Albertos Collantes
Granja la Torrecilla S.L.

Escala:

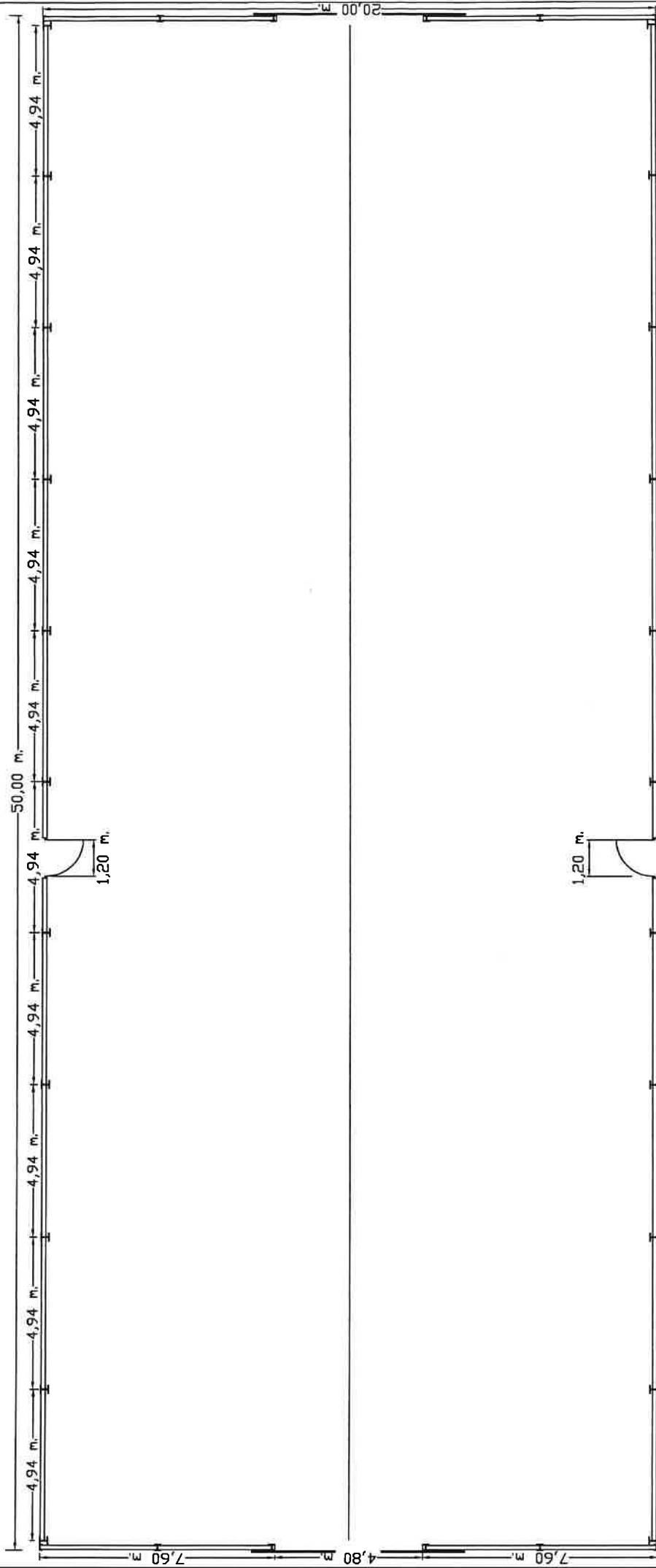
1:1.000

CONSTRUCCIONES EXISTENTES
CONSTRUCCION PROYECTADA

Firma:

PLANO N° 3

Abril 2.021



MODIFICADO AL PROYECTO ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA
(DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS
Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION DE PIENSOS (ANIMAL)
"GRANJA LA TORRECILLA S" EN T.M. DE ARCOS DE LA FRA
Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L..

Juan Crisanto Morillo Montaños
Ing. Agrónomo N° 1.275

Granja La Torrecilla S.L.

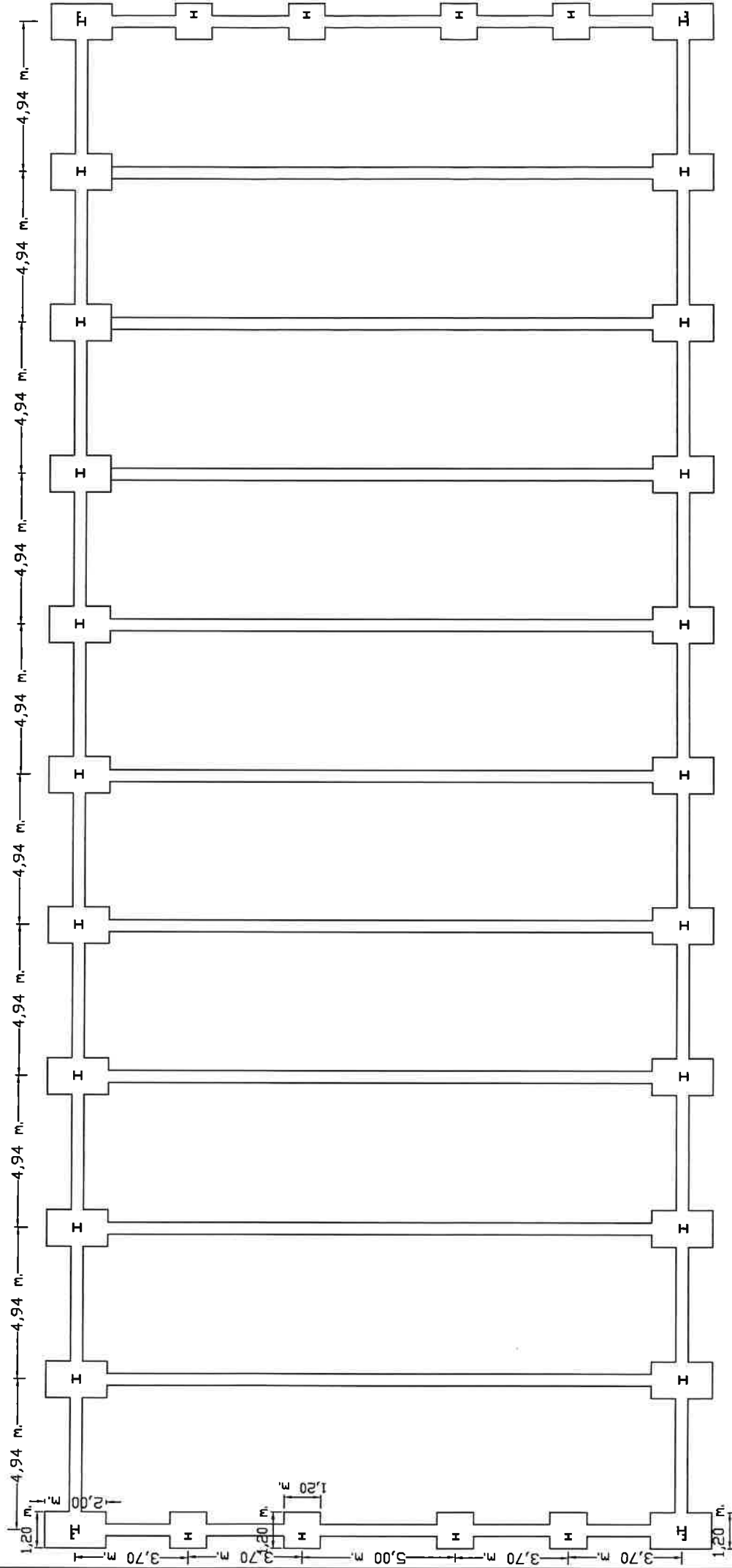
Escala:
1:175

PLANTA ACOTADA

Firma:

Plano No: 4

Abril 2021



MODIFICADO AL PROYECTO ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA

(DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS
Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION DE PIENSOS (ANIMAL)
"GRANJA LA TORRECILLA S" EN T.M. DE ARCOS DE LA FRA.

Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L..

Juan Crisanto Morillo Montaños
Ing. Agrónomo N° 1.275

Granja La Torrecilla S.L.

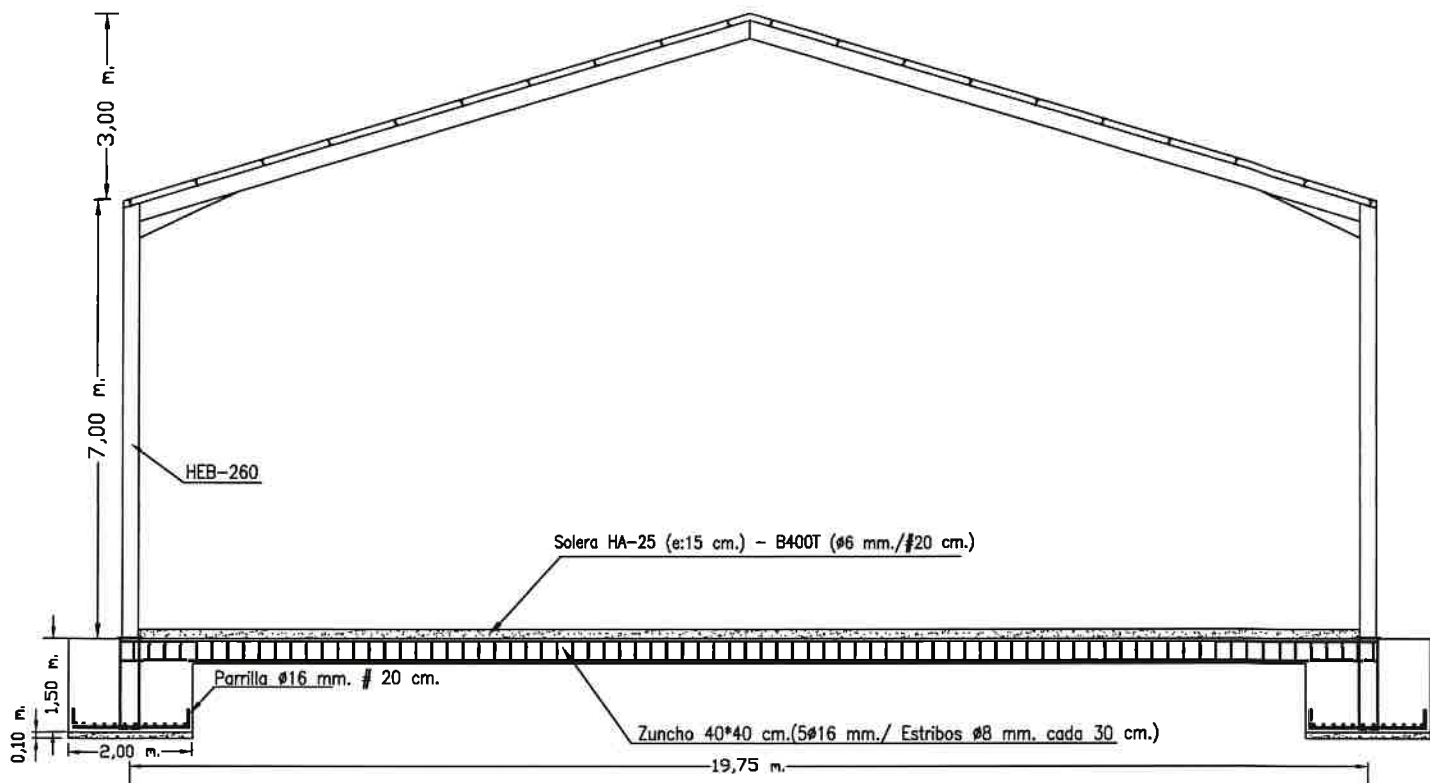
Escala:
1:175

CIMENTACION

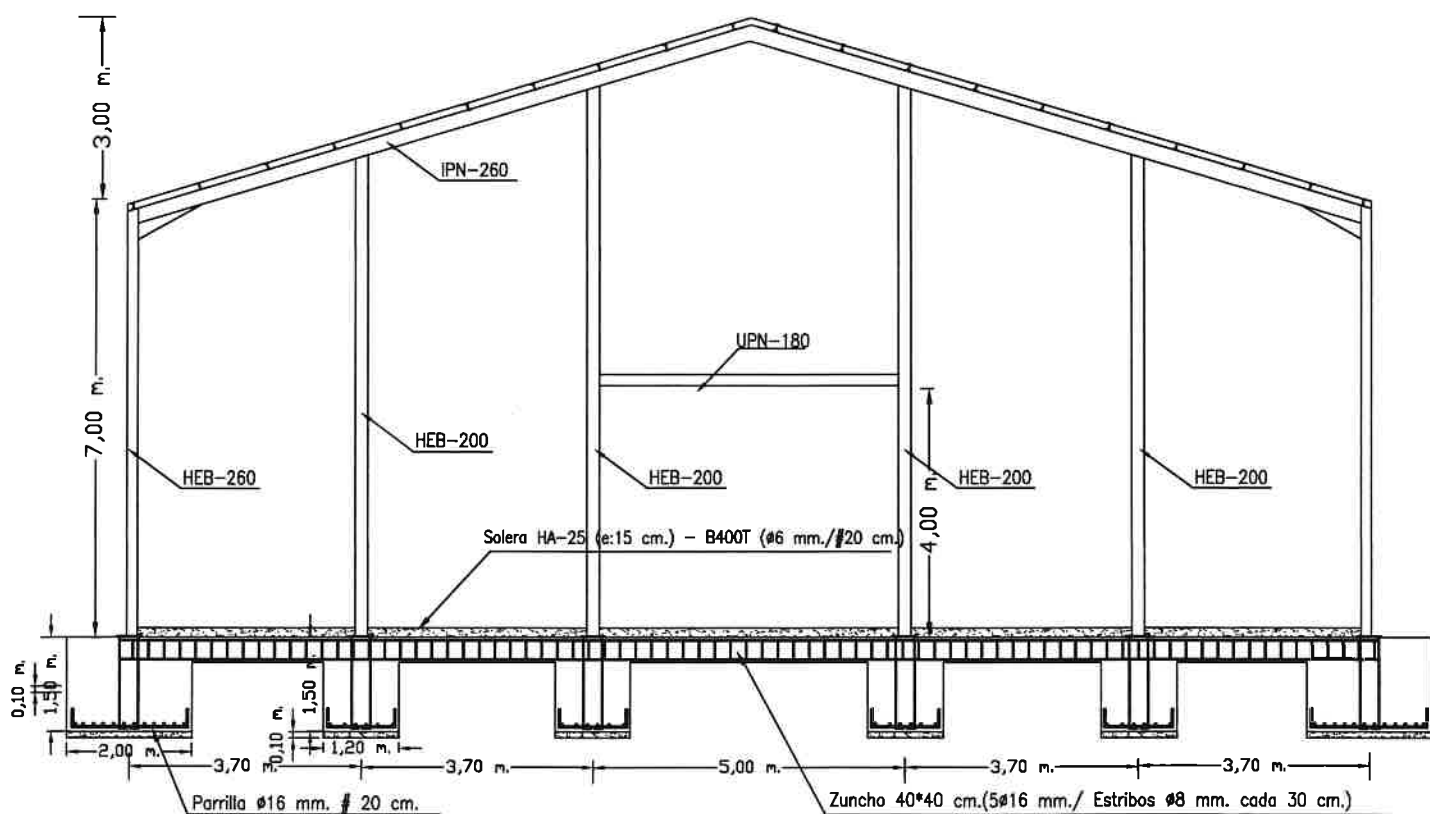
Firma:

Plano No: 5

Abril 2021



ALZADO SECCION CENTRAL



ALZADO SECCION HASTIAL

MODIFICADO AL PROYECTO ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA
(DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS
Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION DE PIENSOS (ANIMAL)
"GRANJA LA TORRECILLA S" EN T.M. DE ARCOS DE LA FRA.
Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L..

Juan Crisanto Morillo Montañés
Ing. Agrónomo N° 1.275

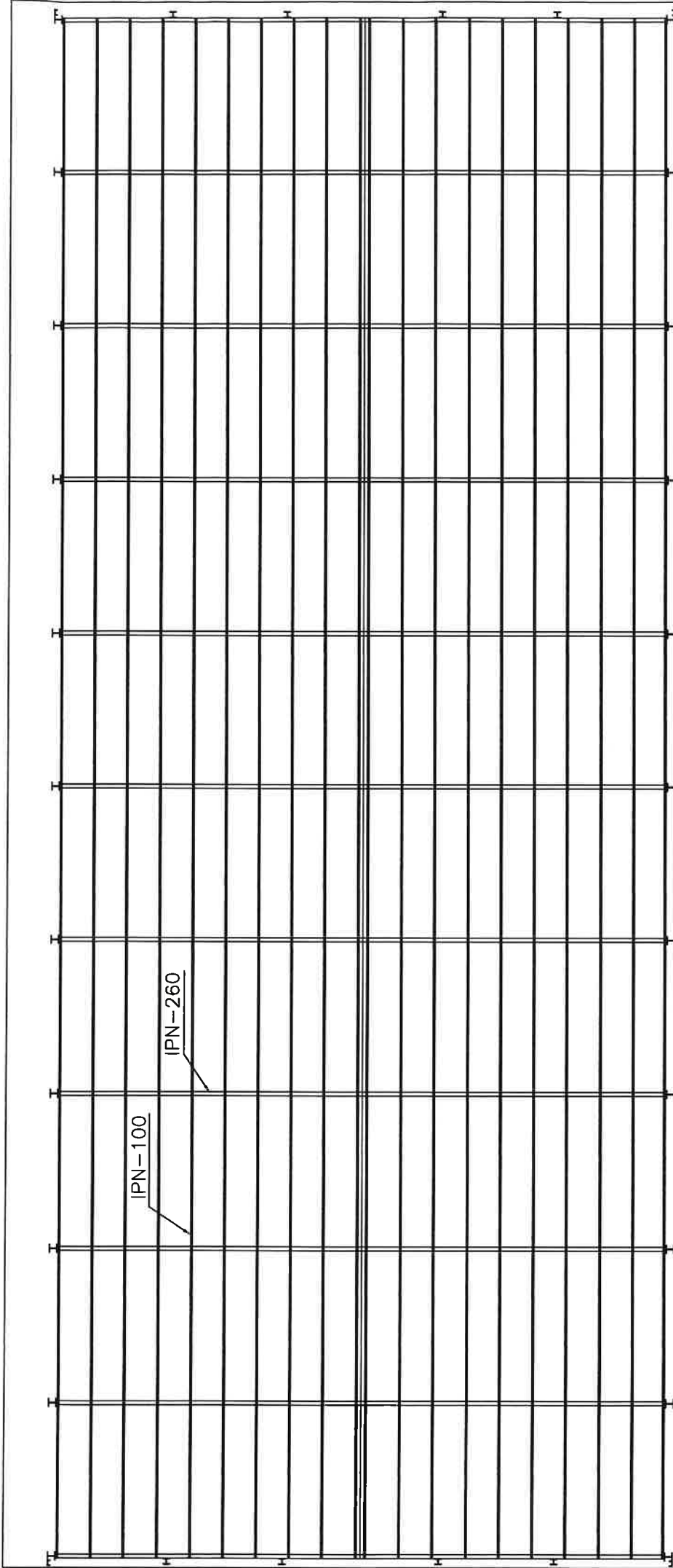
Granja La Torrecilla S.L.

Escala:
1:125

ALZADOS-SECCION

Firma:

Plano No: 6
Abril 2021



MODIFICADO AL PROYECTO ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA
(DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS
Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION DE PIENSOS (ANIMAL)
"GRANJA LA TORRECILLA" EN T.M. DE ARCOS DE LA FRA.
Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L.

Juan Crisanto Morillo Montaños
Ing. Agrónomo N° 1.275

Granja La Torrecilla S.L.

Escala:
1:175

ESTRUCTURA CUBIERTA

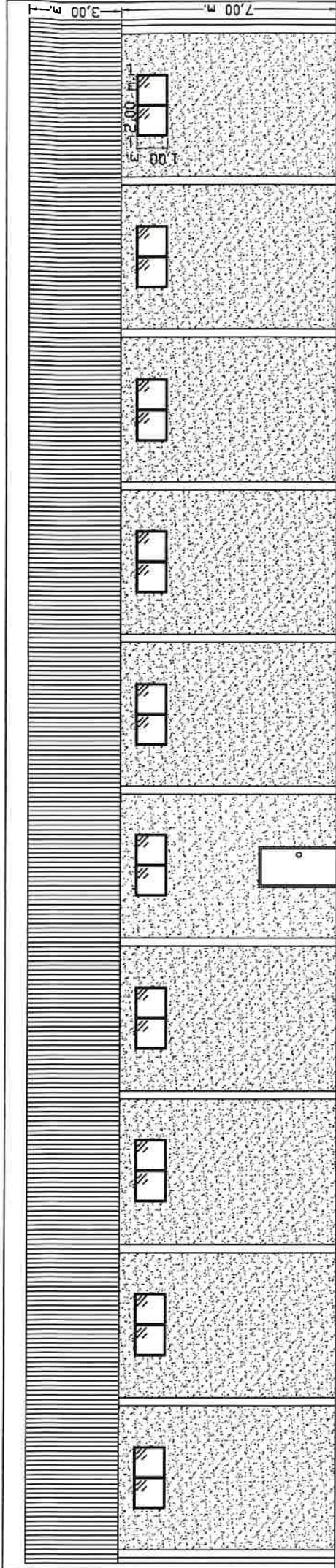
Firma:

Plano No: 7

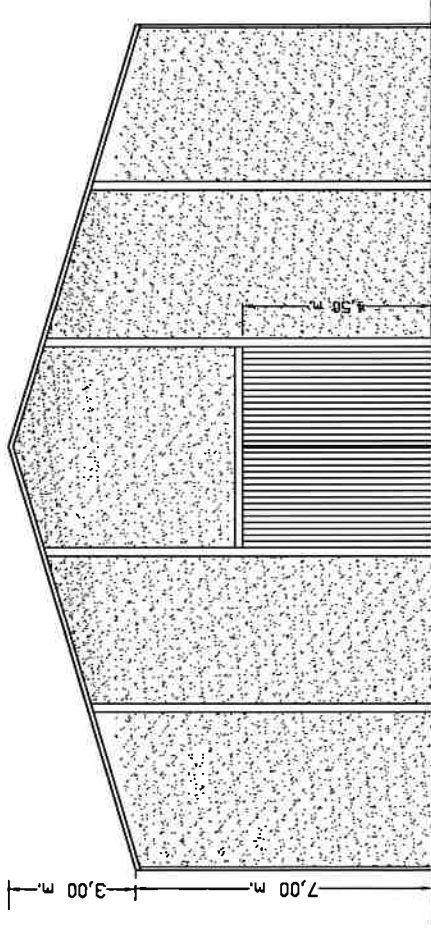
Abril 2021

MODIFICADO AL PROYECTO ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA (DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION DE PIENSOS (ANIMAL) "GRANJA LA TORRECILLA" EN T.M. DE ARCOS DE LA FRA. Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L.	Juan Crisanto Morillo Montañés Ing. Agrónomo N° 1.275
Escala: 1:175	Granja La Torrecilla S.L.
CUBIERTA	Plano No: 8
	Firma: Abril 2021

[illegible]



FACHADA LATERAL



FACHADA FRONTAL

MODIFICADO AL PROYECTO ACTUACION NAVE ESTRUCTURA METALICA
(DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL) PARA ALMACEN MATERIAS PRIMAS
Y PIENSOS PARA LA INDUSTRIA DE FABRICACION DE PIENSOS (ANIMAL)
"GRANJA LA TORRECILLA" EN T.M. DE ARCOS DE LA FRA.
Y PROPIEDAD DE GRANJA LA TORRECILLA S.L.

Juan Crisanto Morillo Montañés
Ing. Agrónomo N° 1.275

Granja La Torrecilla S.L.

Escala:
1:175

FACHADAS

Firma:

Plano No: 9

Abril 2021

**- COMPROMISO PRESTACIONES
COMPENSATORIAS Y GARANTIA**

D. José Albertos Collantes con NIF 79.252.076-X y D. Daniel Albertos Collantes con DNI 31.705.410-W en representación de Granja la Torrecilla S.L. y domicilio en C/ Ctra. Jerez-Cartagena Km 1,60 en Arcos (Cádiz).

EXPONE:

Se compromete al pago de las prestaciones compensatoria y constitución de garantía correspondientes al Proyecto de Nave Almacén de Utilidad Pública y Social para almacén de materias primas y piensos ligada a la industria de fabricación piensos sita en finca denominada "Granja la Torrecilla" T.M. de Arcos - Cádiz

En Arcos, Abril de 2.021



Fdo: José Albertos Collantes



Fdo: Daniel Albertos Collantes

- COMPROMISO SOLICITUD LICENCIA OBRA

D. José Albertos Collantes con NIF 79.252.076-X y y D. Daniel Albertos Collantes con DNI 31.705.410-W en representación de Granja la Torrecilla S.L. y domicilio en C/ Ctra. Jerez-Cartagena Km 1,60 en Arcos (Cádiz).

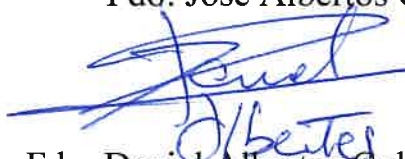
EXPONE:

Se compromete a solicitar licencia en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Actuación de Nave Almacén de Utilidad Pública y Social para almacén de materias primas y piensos ligada a la industria de fabricación piensos sita en finca denominada "Granja la Torrecilla" T.M. de Arcos - Cádiz

En Arcos, Abril de 2.021



Fdo: José Albertos Collantes



Fdo: Daniel Albertos Collantes

REPRESENTANTE- ADMINISTRADOR

CIF SOCIEDAD GRANJA LA TORRECILLA S.L.

ESCRITURAS REPRESENTACION SOCIEDAD



Registro Único de expediente
ITPAJD -EH1106-2014/1873

Fecha de presentación: 29-04-2014

OFICINA TRIBUTARIA JEREZ

B11709060

GRANJA LA TORRECILLA SL

CL CUCARRO 19
ARCOS FRONTE 11630 CADIZ

CL CUCARRO 19
ARCOS FRONTE 11630 CADIZ

F 00

AF
18

C/ Porvera, 3 - 1ª Planta
Jerez de la Frontera 11403
t. 956 34 56 15 - f. 956 33 62 98
notario@notariapardogonzalez.com

Soledad Pardo González
Notario

09/2013



NOTARÍA
SOLEDAD PARDO GONZÁLEZ
C/ Porvera, 3, 1ª planta
Tlfo. 956 34 56 15-Fax 956 33 62 98
11403 JEREZ DE LA FRONTERA

«ESCRITURA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LAS
ENTIDADES ARCOS PAN S.L. Y GRANJA LA TORRECILLA
S.L.» -----

NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO. -----

En JEREZ DE LA FRONTERA, mi residencia, a
veintiuno de abril de dos mil catorce. -----

Ante mí, SOLEDAD PARDO GONZÁLEZ, Notario de
esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. ---

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

En representación de las entidades absorbente y
absorbida: -----

DON DANIEL ALBERTOS COLLANTES, y con DNI y NIF
número 31.705.410-W. -----

DON JOSÉ ALBERTOS COLLANTES, con DNI y NIF
número 79.252.076-X. -----

Ambos mayores de edad, solteros, vecinos de
Arcos de la Frontera, calle Cucarro, 19 y
empresarios. -----

Intervienen: -----

1).- En nombre y representación, como

administradores mancomunados, de la mercantil
"GRANJA LA TORRECILLA S.L." (sociedad absorbente),
de nacionalidad española, con domicilio en Arcos de
la Frontera, calle Cucarro, número 19, y con CIF B-
11709060. -----

Constituida, con duración indefinida, mediante
escritura autorizada en Jerez de la Frontera, por
el Notario Don Felix C. Jos López, el día catorce
de Abril de 1997, con el número mil cuatrocientos
treinta y dos de Protocolo. Inscrita en el Registro
Mercantil de Cádiz, a la hoja CA-13864, tomo 1183,
folio 86, causando la inscripción 1ª. -----

Yo, la notario, hago constar expresamente que
del contenido de esta escritura resulta cumplida
la obligación de identificación del titular real
que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril. -----

El nombramiento y sus facultades para este acto
resultan: -----

- De su cargo de administradores mancomunados,
para el cual fueron designados, por plazo
indefinido, en virtud de acuerdo de la Junta
General Universal de Socios de la entidad,
contenido en escritura autorizada en Arcos de la
Frontera, por el Notario Don Manuel Ignacio