



SALVADOR **G**UERRERO **S**ANCHEZ

ARQUITECTO

**PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANISTICA PARA
AMPLIACIÓN DE CENTRO DE ARTE ECUESTRE.
ORGANIZACION DE EVENTOS Y AMPLIACION DE ZONA
ECUESTRE.**

FINCA LOS AGUSTINOS DE SAN JOSE, POLIGONO 68, PARCELAS 74 y 75 (parte), ARCOS DE LA FRONTERA, CADIZ

Promotor:

TREBLABARCOS S.L.

Fecha:

AGOSTO de 2021

INDICE

- 1. PROMOTOR**
- 2. EQUIPO REDACTOR.**
- 3. ANTECEDENTES**
- 4. OBJETO DE PROYECTO.**
- 5. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACION.**
- 6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.**
 - 6.1.** SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN.
 - 6.2.** CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.
 - 6.2.1. CARACTERIZACIÓN FÍSICA.
 - 6.2.2. CARACTERIZACIÓN JURÍDICA.
 - 6.3.** CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.
 - 6.3.1. ACTIVIDAD ACTUAL.
 - 6.3.2. ACTIVIDAD PROYECTADA.
 - 6.4.** CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.
 - 6.5.** PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.
- 7. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.**
 - 7.1.** UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO.
 - 7.2.** VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZOS.
 - 7.3.** PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION URBANISTICA
 - 7.4.** PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.
 - 7.4.1. PROCEDENCIA
 - 7.4.2. JUSTIFICACION DE LAS INCIDENCIAS
 - 7.5.** COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO EN SUELO N.U.
 - 7.5.1. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.
 - 7.5.2. TIPOS DE USOS EN S.N.U.
 - 7.5.3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.
 - 7.5.3.1) CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.
 - 7.5.3.2) CONDICIONES ESTÉTICAS.
 - 7.6.** NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.
- 8. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.**
- 9. ANEXOS.**
- 10. PLANOS.**

1. PROMOTOR

El promotor de esta actuación es la mercantil TREBLABARCOS, S.L. con CIF: B72194509 y con domicilio social en Carretera A-372 de El Bosque a Arcos de la Frontera, kilómetro 5, Cortijo Los Agustinos de San José, código postal 11.630 y domicilio a efectos de notificaciones en Apartado de Correos 244, Arcos de la Frontera.

2. EQUIPO REDACTOR.

D. Salvador Guerrero Sánchez, arquitecto colegiado nº645 en el COA Cádiz, y domicilio en Calle Corredera, 53, Bajo, Arcos de la Frontera.

3. ANTECEDENTES.

El presente proyecto de actuación y las actuaciones en él proyectadas poseen como antecedentes las siguientes aprobaciones y autorizaciones previas:

- En cuanto al trámite urbanístico:
 - Aprobación definitiva por parte del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera del Proyecto de Actuación para academia de arte ecuestre en finca "Los Agustinos" promovida por Treblabarcos S.L. en Sesión Plenaria de fecha 23 de septiembre de 2013.
 - Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera en Sesión Plenaria Extraordinario realizado con fecha 11 de diciembre de 2.015 para Instalación de Centro de Arte Ecuestre en finca "Los Agustinos" promovida por Treblabarcos S.L. **(ANEXO I)**
 - Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera en Sesión Plenaria Extraordinario realizado con fecha 17 de abril de 2.017 para Ampliación de Centro de Arte Ecuestre en finca "Los Agustinos" promovida por Treblabarcos S.L. **(ANEXO II).**
- Autorizaciones medioambientales:
 - Resolución de 22 de agosto de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, la que se otorga la Autorización Ambiental Unificada a Treblabarcos S.L. para el proyecto "Complejo de arte ecuestre Los Agustino de San José", en el término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz). (Expediente AAU/CA/019/15). **(ANEXO III)**
 - Acuerdo de 23 de febrero de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, la que se modifica la anterior resolución, por cambio de denominación de Apartamento Turístico Rural a Complejo Turístico Rural, para el proyecto "Complejo de arte ecuestre Los Agustino de San José", en el término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz). (Expediente AAU/CA/019/15). **(ANEXO IV)**

- Autorizaciones alojamientos turísticos:
 - Informe de Clasificación Administrativa de proyecto de establecimiento de alojamiento turístico, de fecha 10 de octubre de 2016, emitido por parte de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Turismo y Deporte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz para “CASA RURAL LOS AGUSTINOS DE SAN JOSE” a Treblabarcos, S.L., con el contenido recogido en la misa. **(ANEXO V)**
 - Informe de Clasificación Administrativa de proyecto de complejo turístico rural, de fecha 2 de agosto de 2018, emitido por parte de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Turismo y Deporte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz para “CASA RURAL LOS AGUSTINOS DE SAN JOSE” a Treblabarcos, S.L., con el contenido recogido en la misa. **(ANEXO VI)**
- Afecciones arqueológicas:
 - El ámbito afectado por las obras proyectadas en el proyecto de actuación aprobado cuentan con Resolución de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Actividad Arqueológica Preventiva (exp. A-198/15(1068)) e informe arqueológico de fecha 3 de noviembre de 2015 en la que se exponen las medidas cautelares de protección que deberán llevarse a cabo. Con posterioridad, con fecha 11 de julio de 2016 (exp. A-88/16 (1091)) por la que se dictamina por parte de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, que no existe inconveniente para que se inicien las obras para la construcción de picadero, con el resto de consideraciones.

4. OBJETO PROYECTO.

Se redacta el presente proyecto de actuación con el fin de iniciar la tramitación de los documentos necesarios que permitan ampliar la zona deportiva-ecuestre con una explanada que albergue un nuevo picadero, corral, andador, doma, etc, y diversificar la actividad con la organización de eventos.

- Los parámetros urbanísticos aprobados en el primer PAU (año 2015) son los que se detallan:

Uso:	turístico, deportivo.
Superficie de parcela:	48,85 Has.
Superficie construida:	5.600 m ² .
Casa rural:	1.100 m ² .
Mirador y espacio cultural:	150 m ² .
Cuadras:	1.000 m ² .
Picadero descubierto:	2.500 m ² .
Apartamentos turísticos:	750 m ² .
Piscina:	100 m ² .

- Tras el PAU tramitado en el año 2017, los parámetros actualmente vigentes son:

(se señala en negrita las ampliaciones aprobadas).

Uso:	turístico, deportivo.
Superficie de parcela:	48,85 Has.
Superficie construida:	6.350 m ² .
Casa rural:	1.100 m ² .
Mirador y espacio cultural:	150 m ² .
Cuadras:	1.000 m ² .
Picadero cubierto :	2.500 m ² .
Alojamientos turísticos:	Aumento de 500 m² ; total 1.250 m ² .
Piscina:	100 m ² .
Control de acceso	250 m² .

- En este documento se propone una segunda ampliación, con los siguientes parámetros y usos:

(se señala en negrita las ampliaciones solicitadas).

Uso:	turístico, deportivo y terciario.
Superficie de parcela:	48,3620 Has.
Superficie construida:	6.350 m ² .
Casa rural:	1.100 m ² .
Mirador y espacio cultural:	150 m ² .
Adaptación de cuadra existent.	250 m² . (para aseos eventos)
Cuadras (resto):	750 m ² .
Picadero cubierto:	2.500 m ² .
Explanada ecuestre:	9.000 m² .
Alojamientos turísticos:	1.250 m ² .
Piscina:	100 m ² .
Control de acceso	250 m ² .
Edificio de restauración.	300 m² .
Eventos en picadero cubierto	2.500 m² . (se trata de una actividad)

La Finca se localiza en el Término Municipal de Arcos de la Frontera, el acceso se realiza desde la carretera autonómica A-372 de Arcos a El Bosque, a la altura del punto kilométrico 5+100 concretamente en las coordenadas 36°45'01.0"N 5°45'22.1"W.

De este punto parte el camino rural de El Madroñal, que transcurre en dirección Norte y Sur (1.700 m) y que conecta con el camino de Los Aceiteros, situándose la entrada a los Agustinos a unos 100 m. a la izquierda desde el cruce de ambos caminos, coincidiendo la entrada a la finca con las coordenadas 36°44'24.1"N 5°44'26.7"W.

El objeto concreto de este proyecto es ampliar la actividad deportiva mediante nuevas instalaciones al aire libre para picadero, corral de caballos, andador, doma, paseos, etc.

Se propone también ofrecer en el ámbito empresarial enfocado al mundo ecuestre la actividad terciaria de organización de eventos, aprovechando el picadero cubierto, donde se puedan organizar catas, stands, charlas de profesionales, comidas de empresa, celebraciones y todo lo relacionado con el mundo del caballo, enfocado a profesionales o simplemente a turistas o aficionados. Esto implica la construcción de un edificio anexo de servicios de restauración que aloje cocina, almacén, frío, empleados, un salón auxiliar, etc, y la adaptación de parte de los boxes existentes para aseos de visitantes.

Se proyectan las construcciones y actividades de forma que se favorece la articulación de los espacios ya existentes, marcando recorridos internos preexistentes, que se ven propiciados por las características topográficas de la parcela y por las orientaciones y usos dominantes, de manera que se aprovechan estas para enclavar y distribuir las piezas del conjunto.

La dimensión y ubicación de los terrenos elegidos para la implantación de las ampliaciones y nuevas actividades proyectadas no interfiere en ninguna medida en la actividad turístico-deportiva característica de la finca, donde se suma ahora la actividad terciaria.

5. PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DE PROYECTO DE ACTUACION

El artículo 42.3 de la LOUA determina que las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

Tal y como establece el apartado 4 de dicho artículo, procedería la formulación de un Plan Especial en el caso de actividades proyectadas en suelo con régimen no urbanizable en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

- o Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- o Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territorial supramunicipal.
- o Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- o En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

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

Nos encontramos con el documento que se tramita que:

- o La actividad proyectada **NO** comprende terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- o Por su entidad y objeto, **NO** tiene incidencia o trascendencia territorial supramunicipal.
- o Los terrenos donde se localiza la actuación **NO** comprenden una superficie superior a 50 Ha.

Con tales consideraciones y justificaciones y según lo expuesto, se concluye que procede la redacción de Proyecto de Actuación para el objeto descrito, que tendrá como contenido y determinaciones las determinaciones recogidas en el artículo 42 de la LOUA, siendo el procedimiento para la aprobación por el municipio del presente documento y que se ajustará a los trámites recogidos en el artículo 43 de dicha Ley.

6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.

6.1. SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN.

Identificación y delimitación de la parcela: Se trata de parte de la finca registral 3.274, y la finca nº12, localizada la primera en el Polígono 68, Parcela 75, con referencia catastral 53006A068000750000DJ y la segunda en el Polígono 68, parcela 74, con referencia catastral 53006A068000740000DI.

Tras las oportunas operaciones de segregación y agrupación, la finca objeto del presente proyecto queda con 483.620 m².

Situación: La Finca se localiza en el Término Municipal de Arcos de la Frontera, el acceso se realiza desde la carretera autonómica A-372 de Arcos a El Bosque, a la altura del punto kilométrico 5+100 concretamente en las coordenadas 36°45'01.0"N 5°45'22.1"W.

De este punto parte el camino rural de El Madroñal, que transcurre en dirección Norte y Sur (1.700 m) y que conecta con el camino de Los Aceiteros, situándose la entrada a los Agustinos a unos 100 m. a la izquierda desde el cruce de ambos caminos, coincidiendo la entrada a la finca con las coordenadas 36°44'24.1"N 5°44'26.7"W.

Forma: Irregular, con límites rectos y curvos.

Topografía: Toda la parcela tiene una ligera pendiente descendiente hacia el suroeste. La pendiente es suave, permite el transito de vehículos, construcciones sobre rasante o semienterradas, y labor agropecuaria sin dificultad. Los usos turístico-deportivo-tercerio se adaptan perfectamente a esta topografía.

6.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

6.2.1. CARACTERIZACIÓN FÍSICA.

El proyecto se ubica en la finca rústica Los Agustinos, dentro del término municipal de Arcos de la Frontera, situándose casi en su totalidad en la loma conocida como "del Alcornocal". Existen además de las dos fincas registrales objeto de este proyecto, otras dos fincas colindantes que pertenecen a la misma propiedad pero que no forman parte de este Proyecto.

La finca, de forma irregular, en general tiene una topografía suave, con una cota máxima de 293.5 metros alcanzados en su parte norte-central o loma que desciende hasta los 250 metros de altura en su extremo oriental.

Se aporta por la propiedad levantamiento y secciones topográficas actualizadas, en donde se comprueba que su superficie es de 48.3620Ha.

La parcela presenta forma irregular, caracterizada por la presencia en su límite sur con fincas que lindan con la Colada del Posturero y en su límite norte por el Camino conocido como Los Aceiteros.

Para las obras de edificación y actividades propuestas, y conforme al Código Técnico de la Edificación, se ha redactado el correspondiente Estudio Geotécnico: Desde un punto de vista geológico y de acuerdo con la información extraída de la memoria de la carta geológica nº 1049/13-44 de ARCOS DE LA FRONTERA a escala 1:50000 editada por el ITGE, en todo el área local afloran facies de calizas organodetríticas datadas como del paso del Tortonense al Andalucense.

En la zona de Arcos de la Frontera, estos materiales cuentan con algo más de 100 metros de espesor y se disponen generalmente en bancos constituidos por numerosos sets cruzados de dunas, algunas claramente de oscilación donde es fácil medir las direcciones y sentido de las corrientes y oleaje.

Estas calizas son muy ricas en arena silíceas y clastos organógenos, pero diagenizadas y de bajo peso específico y pudieron constituir barras costeras o barras ubicadas en altos fondos.

En el estudio geotécnico realizado se han hallado los siguientes niveles geotécnicos: Nivel geotécnico 1: Tierra vegetal y rellenos, de 60 – 70 cms de espesor.

Nivel geotécnico 2: Arenas limosas y areniscas de tonos ocre-amarillento, hasta una profundidad de 3,40 mts.

Nivel geotécnico 3: Arcillas grises y ocreas, detectado hasta la profundidad máxima de sondeo, de 6,60 mts.

Se ha realizado además la correspondiente actividad arqueológica preventiva mediante sondeos arqueológicos en el área del picadero y de las cuadras, en las cuales se alcanzó la base de terreno natural a profundidades entre -0.50 y -1.80 m, agotando el registro estratigráfico.

En estos sondeos se han hallado piezas líticas adscritas al Paleolítico Superior/Epipaleolítico, sin más evidencias en el subsuelo intervenido, de tipo estructural, excavadas en el terreno natural con huellas de ocupación o asentamiento temporal en relación con las piezas detectadas, por lo que no se han propuesto medidas cautelares de protección y/o conservación.

6.2.2. CARACTERIZACIÓN JURÍDICA.

Descripción registral.

FINCA 3.274.

RÚSTICA. Hacienda de Olivar denominada Los Agustinos o Buenavista, en el sitio del Matite.

Cabida registral: 49,00 Ha.

Con caserío.

Linderos:

Norte: con la Colada del Madroñal y tierras de D. José Bordegaray y otros.

Sur: con las mismas tierras de D. Bartolomé Álvarez, y otras de herederos de D. Fernando Calero Acozar, las dos de D. Antonio Ramírez Puerto y Camino del Cañuelo. Y con dos parcelas de la misma titularidad.

Este: con la colada del Matite, y tierras de D. Bartolomé Álvarez.

Oeste: con la Mata "La Señora", que hoy forma parte de la finca "La Morla", propiedad de D. Manuel Mateo Salvago, hoy de sus herederos.

FINCA 120

RÚSTICA. Una mata de Olivar de secano al sitio del Madroñal de Arcos de la Frontera. Extensión superficial diez aranzadas equivalentes a 4 hectáreas, cuarenta y siete áreas, diecinueve centiáreas, contenía según el título veintiún piés de olivos y un alcornoque. Linderos: norte, con la colada de la Abierta; sur, con Olivares del Señor Olivares Veas; este, con tierras de Don José Olivares Veas; oeste, con Olivares del señor Olivares Veas.

La descripción completa de las edificaciones aparece en la nota simple que se acompaña como **ANEXO VII**, donde se acompañan también las notas simples de las otras dos propiedades colindantes de la misma propiedad.

Todo el conjunto de edificios existentes en la finca, de carácter turístico-deportivo se encuentran contruidos y declarados en obra nueva.

Titularidad:

TREBLABARCOS, S.L. con CIF: B72194509 y con domicilio social en Carretera A-372 de El Bosque a Arcos de la Frontera, kilómetro 5, Cortijo Los Agustinos de San José, código postal 11.630 y domicilio a efectos de notificaciones en Apartado de Correos 244, Arcos de la Frontera.

Descripción catastral:

Polígono 68, parcela 75, con R.C. 53006A068000750000DJ. Se corresponde aproximadamente con la finca registral 3.274.

Polígono 68, parcela 74, con R.C. 53006A068000740000DI. Se corresponde aproximadamente con la finca registral 120.

La correspondencia aproximada se refiere a que a día de hoy, no existe coordinación gráfica entre registro y catastro, como es habitual en las fincas rusticas.

Se anexan fichas catastrales de la explotación, si bien aunque son 4 fincas registrales, catastralmente se compone de tres parcelas rusticas. **(ANEXO VIII).**

Planeamiento en vigor:

De acuerdo al Plan General de Arcos, en su Plano 02 de Clasificación del suelo del término, los terrenos se califican como "Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (LOUA art 46.2.c) B2 Olivar y Cultivos de Secano".

6.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

6.3.1. ACTIVIDAD ACTUAL.

Además del uso agrícola que mantiene la finca en la parte que no está dedicada al uso turístico-deportivo, en la finca existe:

- Clase de doma a jinetes profesionales internacionales.
- Cría, mejora y doma de caballos.
- Cuidado y alojamiento de caballos.
- Clases de equitación a jinetes no profesionales.
- Concursos de domas.
- Arte y exposiciones.
- Alojamientos rurales, en la tipología de Casa Rural y de Complejo Turístico Rural.

Esta lista de actividades no se ve alterada con el nuevo proyecto de actuación que ahora se propone, sino que se amplía.

Estos usos y actividades existentes se materializan en la actualidad en diversas zonas y construcciones:

- Centro de arte ecuestre. Clases, concursos, cría, mejora, etc de caballos.
- Actividad agrícola y ganadera (caballar).
- Casa rural, de 20 plazas de alojamiento. Se encuentra en funcionamiento. Esta actividad se encuentra recogida en la actual AAU.
- Mirador y espacio cultural, que básicamente se trata de obras exteriores de urbanización y ornato. Este espacio no esta sujeto a tramite ambiental.
- Cuadras. Se trata de dos edificios circulares destinados a la guarda de caballos. Se tramitó el correspondiente expediente de calificación ambiental.
- Picadero cubierto. Se trata de un edificio cubierto y abierto lateralmente. Se tramitó el correspondiente expediente de calificación ambiental.
- Alojamientos turísticos. Se eligió la tipología de Complejo Turístico Rural. Se tramitó un primer modificado del PAU para aumentar su superficie construida en 500 m², pero el numero de plazas máximo autorizado en la AAU vigente no resultó modificado, pues la clasificación turística actual es de 26 plazas, y el máximo de la AAU es de 31 plazas. Existe por lo tanto un remanente de plazas. Este establecimiento hotelero posee la dotación mínima que se exige a un aparta-hotel de 3 estrellas; comedor, piscina, salón, cocina, recepción, equipajes, etc. A efectos ambientales de Ruido, este establecimiento se considera TIPO II.

- Piscina. Vinculado al punto anterior, ya que se exige piscina para esa clasificación turística.
- Control de acceso y recepción del centro. Para descanso de personal, y guarda de la finca. Este uso está exento de tramite ambiental.

6.3.2. ACTIVIDAD PROYECTADA

Las actividades proyectadas consisten en:

- Ampliación de la actividad dedicada a los caballos, mediante una explanada donde se implanta picadero, andador, doma, corral, etc.
- Actividad de Eventos en el picadero cubierto existente, para lo cual no es necesario ningún tipo de obra, pero que sí necesita de dos construcciones anexas: una construcción de nueva planta, cercana al picadero cubierto, para alojar los servicios de restauración (cocina, cámara frigorífica, vestuario de empleados, salón auxiliar, etc), y otra obra consistente en adaptar parte de los boxes existentes a la dotación mínima que exige el PGOU para este tipo de uso.

6.4. **CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.**

Se describen pormenorizadamente las características requeridas de los usos proyectados. Todas los usos, actividades y construcciones proyectadas se ubican en la zona deportiva de la finca, donde ya existen dos boxes y el picadero cubierto.

1.- Explanada para actividades ecuestres al aire libre:

Se presente la ejecución de una zona destinada a corral, picadero, andador, doma, etc para caballos. Esta zona se ubica en la parte norte de la finca, cercano al picadero cubierto.

Es habitual en la localidad y en el entorno del municipio vecino de Jerez de la Frontera encontrar este tipo de picaderos, normalmente de uso familiar, para lograr la mayor especialización posible dentro del mundo ecuestre.

Para ello se propone la ocupación de una zona de unos 9.000 m² de extensión, donde simplemente se ejecutaran los rebajes necesarios del terreno, en cualquier caso mínimos al tratarse de poca pendiente, así como la ejecución de vallados perimetrales, corrales y delimitaciones de espacios de trabajo ecuestre, con un pequeño graderio adaptado al terreno, e iluminación nocturna de trabajo.

El técnico que suscribe el presente PAU desconoce si este zona deportiva ecuestre al aire libre está incluida en la AAU tramitada. En todo caso el que suscribe entine que esta actividad está sujeta a trámite de Calificación Ambiental.

Se prevé que esta ampliación de la actividad deportiva puede genera 3 empleos fijos.

2.- Eventos en el picadero cubierto.

Tal y como se justificará en el apartado F.1 “utilidad pública o interés social de su objeto”, de la presente memoria, este uso se contempla como actividad terciaria dentro del artículo 42 de la LOUA, y encaja en la ideal del presente proyecto y en la línea del Plan General de Turismo Sostenible, enfocado en este proyecto al turismo ecuestre, para profesionales y particulares. La posibilidad de organizar eventos, congresos, y celebraciones hacen necesaria la existencia de un espacio de carácter fijo, que en este caso es multiusos (picadero y eventos), y que sea capaz de acoger este tipo de actividades que se prevén de carácter ocasional, tal como se define en el decreto 78/2002, por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos (modificado por el 247/2011):

*Artículo 3.1. Los espectáculos públicos y las actividades recreativas comprendidas en el Nomenclátor y en el Catálogo podrán celebrarse o desarrollarse con carácter permanente, de temporada, **ocasional** o extraordinario, en establecimientos fijos o **eventuales** y de conformidad con las condiciones técnicas que reglamentariamente sean exigibles en cada supuesto.*

*Artículo 3.2.c) **Ocasionales**, entendiéndose por tales aquéllos que se celebren o se desarrollen en establecimientos fijos o eventuales, así como en vías y zonas de dominio público, durante períodos de tiempo inferiores a seis meses.*

Se prevé por lo tanto un espacio de carácter eventual, entendiéndose por tal aquella edificación y recinto independiente, que sea inseparable del suelo sobre el que se implante, y de carácter ocasional, por preverse por periodos inferiores a 6 meses.

En el epígrafe III.2.9 se define en su apartado d), y dentro del grupo Establecimientos de Esparcimiento, el salón de celebraciones como:

Establecimientos fijos y cerrados que, independientes o agrupados con otros de actividad económica distinta o similar se destinan con carácter permanente a ofrecer al público sus instalaciones para la celebración de actos sociales mediante la consumición de bebidas, comidas y música, a través de reproducción de grabaciones musicales o mediante actuaciones en directo. Para el desarrollo de su actividad, los salones de celebraciones podrán contar con zonas contiguas al aire libre exclusivamente destinadas para la consumición de comidas o bebidas. En cualquier caso, la reproducción sonora de música o las actuaciones en directo deberán desarrollarse necesariamente en zonas cerradas debidamente aisladas acústicamente conforme a las normas sobre la calidad del aire. En los supuestos de salones de celebraciones que sean independientes de otros establecimientos, el servicio de comidas y bebidas deberá realizarse necesaria y obligatoriamente por

empresas debidamente autorizadas para la actividad de catering del epígrafe II.11 del Catálogo.

La construcción existente responde al carácter innovador que se ha dotado en su diseño tradicional de la comarca. Se trata de un edificio aislado con cubierta elíptica, sin cerramientos laterales pero que se podría cerrar con sistemas móviles y desmontables para la organización de eventos con música, similar al que se pudiera organizar en el establecimiento turístico clasificado como Complejo Turístico Rural, equivalente a Aparta-Hotel de 3 estrellas.

La ocupación o aforo estimado para este establecimiento, calculado conforme al DB-SI, protección contra incendios, es la siguiente:
Superficie mínima de público sentado: 375 m², con una densidad de 1,5 m²/p, para el aforo deseado en la línea de negocio que se pretende, de 250 personas.

La superficie del picadero es mucho mayor que la superficie mínima calculada, de 375 m², por lo que ello permite distribuir el aforo deseado de 250 personas, separando mas las mesas y aumentar mas la separación interpersonal del público, con la idea de ofrecer algún espectáculo ecuestre de forma simultanea al servicio en mesa.

Se prevé un evento cada dos semanas.

2.1- Edificio de hostelería.

Aunque se prevé para la organización de eventos la asistencia de caterings integrales, que es la tendencia actual en este tipo de eventos, se prevé la construcción de un pequeño edificio que pudiera albergar la todos los servicios propios de restauración de forma independiente. De hecho ya existe en el centro una construcción similar en el Complejo Turístico Rural, ya que se exige comedor y cocina para el mismo.

La dotación prevista para este edificio de hostelería sería similar por lo tanto al comentado: cocina profesional con evacuación de humos por la cubierta, cámara frigorífica, almacenes y dependencias destinadas a aseo y vestuario de trabajadores y personal de hostelería, y salón comedor auxiliar para pequeños eventos. Se prevé un conjunto de fosas estancas para los residuos líquidos, a cargo de gestor de residuos.

2.1- Dotación higiénica para los eventos.

Para la organización de eventos, se prevé adaptar algunos boxes existentes para el público.

La dotación higiénica mínima según el artículo V.10.10 del PGOU es de:
Caballeros; dos urinarios, un inodoro y un lavabo.
Señoras: tres inodoros y un lavabo.

Para dotar de mayor calidad y servicio a la actividad, se proyecta una dotación superior, consistente en:
Caballeros; tres urinarios, cuatro inodoros y tres lavabo.

Señoras: seis inodoros y seis lavabos.

Se prevé un conjunto de fosas estancas para los residuos líquidos, a cargo de gestor de residuos.

Se prevé que esta actividad terciaria puede generar 25 empleos en cada evento.

6.- Instalaciones comunes a todos los usos:

- La finca posee suministro eléctrico suficiente y en funcionamiento ofrecido por compañía eléctrica. El suministro se distribuye y penetra en la finca mediante red eléctrica soterrada. Se considera suficiente la disponibilidad eléctrica para este PAU.
- Respecto a la dotación de agua, la finca cuenta con un pozo, según aparece en la AAU vigente.
- Respecto a las aguas residuales, se prevé la instalación de fosas estancas mantenidas por gestor de residuos.
- Respecto a los residuos sólidos que pueda provocar este PAU, se prevé igualmente su mantenimiento por gestor de residuos.
- Los focos ruidosos y recintos de actividad presentaran condiciones de aislamiento y acondicionamiento acústico conforme al documento básico DB-HR y al decreto 6/2012.
- La energía necesaria para el funcionamiento de cocinas se obtendrá mediante suministro eléctrico y botellas GLP.

6.5. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

Fase 1. Explanada.

Plazo= 1 mes.

Fase 2. Eventos en picadero cubierto. No son necesarias obras de adaptación.

Plazo= 0 meses.

Fase 3 y 4. Construcción de edificio de hostelería y adaptación para aseos.

Plazo= 5 meses.

7. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.

7.1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO.

Uso terciario:

El Artículo 52 epígrafe 1.c) de la LOUA regula los actos permitidos en suelo No Urbanizable que no estén adscritos a ninguna categoría de protección, como es nuestro caso, y en él se incluyen las Actuaciones de Interés Público definidas en el art. 42 de la LOUA.

Según el apartado 1 del artículo 42 de la LOUA:

*Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, **terciarios**, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales. Para llevar a cabo estas actuaciones y como se establece en el artículo 42.3 de LOUA Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.*

Por lo tanto el objeto de este Proyecto de Actuación es la declaración de conformidad para las obras y usos objeto del presente apartado que son las siguientes obras o construcciones:

- uso terciario: organización de eventos.

Esta actuación constituye un aprovechamiento excepcional del suelo no urbanizable, si bien se considera compatible, al aparecer recogida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Arcos de la Frontera, art IX.1.3 Régimen del Suelo, permitidos a través de la aprobación de un Proyecto de Actuación, por ser de utilidad pública e interés social.

Es necesario, pues, analizar este complemento a la actividad que pretende el promotor para comprobar si la misma, por sus características y efectos para el municipio en general, cumple las exigencias para ser concebida como una actuación de interés público.

El propio art 42.1 LOUA contiene una enumeración de qué usos pueden considerarse de interés público (industrial, terciario, turístico), en definitiva "la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este

régimen jurídico". Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos".

El requisito esencial y angular que ha de concurrir en las Actuaciones de Interés Público es la existencia de una causa o el cumplimiento de un fin de utilidad pública o interés social por la actividad.

Estamos ante un concepto jurídico amplio -utilidad pública o interés social- que ha de ser interpretado teniendo en cuenta tanto las características de la actividad, así como el entorno en que la misma va a desarrollarse, y la incidencia que la actividad va a tener en este entorno, desde los distintos puntos de vista, social, económico, laboral...

Como mantiene la jurisprudencia, para constatar si una actividad tiene encaje en los conceptos de utilidad pública e interés social, "han de tomarse en consideración, no sólo las actividades a desarrollar sino las propias características del municipio" en el que va a implantarse:

En Andalucía el turismo es un Sector Estratégico, del que proviene aproximadamente el 12,5% del PIB de la comunidad. Además de la completa normativa existente en materia turística, desde el año 2008 se vienen redactando diversos Planes Generales de Turismo donde se fijan líneas estratégicas y planes de actuación prioritarios donde encaja perfectamente la utilidad pública e interés social del presente proyecto. La Ley 13/2011 prevé una serie de estrategias, instrumentos de planificación y ordenación de los recursos turísticos, entre los que destaca el Plan General del Turismo (desarrollado en el artículo 11 de dicha Ley):

Decreto 38/2013, de formulación del Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Horizonte 2020:

Dicho Plan apuesta por un modelo de desarrollo turístico sostenible que maximice los efectos económicos de un bien escaso como es el suelo, preservando el litoral, los recursos naturales y culturales sobre los que se asienta la viabilidad a largo plazo del desarrollo turístico. En dicho plan se cita textualmente:

El apartado 2 del artículo 1 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, reconoce expresamente como finalidad de la misma, en el marco del Estatuto de Autonomía, el impulso del turismo sostenible como sector estratégico de la economía andaluza, generador de empleo y desarrollo económico; la promoción de Andalucía como destino turístico, atendiendo a la realidad cultural, medioambiental, económica y social, favoreciendo la desestacionalización y garantizando el tratamiento unitario de su marca turística.

Con todo ello, y acreditado pues la utilidad pública e interés social del proyecto ligado a la actividad económica del turismo, procede ahora valorarlo enmarcado en el contexto social y económico en que va a ubicarse en el municipio de Arcos.

En este sentido, se ha de tener en cuenta que en el municipio de Arcos de la Frontera la agricultura -hasta tiempos recientes- ha sido el motor del desarrollo económico, y que en los últimos años la diversificación de los cultivos, la tendencia a la explotación turística relacionada con el Golf y el desarrollo inmobiliario, ha permitido un discreto desarrollo. Sin embargo es una realidad que muchas de las explotaciones agrarias y cinegéticas de la zona que carecían de valor añadido, están en una complicada situación con escasos rendimientos y un sistema de explotación muy rudimentario.

Frente a ello, la posibilidad de añadir los valores naturales y paisajísticos del término de Arcos constituyen un recurso turístico y económico en potencia aún no desarrollado suficientemente. Hasta hace poco tiempo, el municipio ha sido una localidad con un carácter netamente turístico y con marcado interés al aumento de calidad, en cambio la actual tendencia, sus valores naturales y la gran extensión de su termino municipal, lo convierten en el marco adecuado para el desarrollo de actividades económicas profesionalizadas, que sean compatibles con el turismo activo, como es el caso del presente proyecto y de la actividad equina que posee, a la cual se suman usos y actividades vinculadas al medio rural.

Son evidentes los beneficios que para el municipio va a suponer la nueva instalación, pues complementan y completan la actual actividad, a lo que hemos de añadir los efectos beneficiosos en cadena que ello determina de creación de empleo, desestacionalización del mercado de trabajo, que en localidades agrícolas suele limitarse a trabajos ajustados a temporadas según las tareas agrícolas ya existentes en la finca, y el incremento del desarrollo económico en general del municipio por trabajos indirectos.

Es acreditada la experiencia en el sector equino de la empresa promotora de este proyecto, que ya viene ejerciendo actividades ecuestres en la finca desde su primera implantación.

7.2. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZOS.

Para el estudio económico y viabilidad financiera, se tendrá en cuenta las pequeñas medidas correctoras a realizar, gastos administrativos, gastos ordinarios de suministros y empleos.

No se tiene en cuenta la compra inicial del inmueble, pues ya está realizada dicha inversión, ni tampoco se tendrá en cuenta la construcción de los edificios, los cuales cuentan en general con las condiciones necesarias para la actividad, y cuentan así mismo con declaración de obra nueva en escritura, todo ello para el calculo de la amortización para un periodo en este caso de 25 años.

- Para la explanada ecuestre, se prevé su uso durante todo el año, pudiendo necesitar 3 empleados fijos nuevos sobre los ya existentes en la finca.
- Para los eventos, se prevé su uso cada dos semanas, alquilado a empresa externa, lo cual genera empleos indirectos pero asociados a esta actividad.

Respecto a los ingresos estimados, se considerarán los procedentes de la ampliación deportiva-ecuestre y del alquiler del espacio para eventos con sus construcciones auxiliares, con las siguientes variables aproximadas de calculo:

- Se estima unos ingreso derivados de la ampliación de la zona ecuestre en 150 € /día.
- Para el salón de eventos, se considera su alquiler a empresa externa por un precio de 2.000 €/evento.

Tal como se observa en la siguiente tabla, los ingresos superan a los gastos en un plazo de amortización de 25 años, con un aconsejable margen de diferencia.

INVERSIONES		
ADQUISICION DE LA PROPIEDAD	ES PROPIEDAD	
EXPLANADA ECUESTRE	105.000 €	
EDIFICIO HOSTELERIA	181.000 €	
ADAPTACION ASEOS	14.800 €	
EXTERIORES	9.800 €	
		REP. 25 AÑOS
	310.600 €	12.424 €
GASTOS ANUALES		
SUMINISTROS Y SERVICIOS	25.000 €	
MANTENIMIENTO	22.400 €	
PERSONAL	67.200 €	
AMORTIZACION INVERSION (20 AÑOS) (TABLA ANTERIOR)	35.000 €	
		149.600 €
INGRESOS ANUALES		
ACTIVIDAD ECUESTRE	54.000 €	
ALQUILER EVENTOS	96.000 €	
		150.000 €

7.3. PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACIÓN URBANISTICA

Conforme al artículo 42.5. de la LOUA, se establece como duración mínima de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, un periodo aproximado de **veinticinco (25) años**, desde su puesta en funcionamiento.

Dicho plazo de cualificación de los terrenos, aunque renovable, se ha estimado como periodo indispensable, con el debido margen de seguridad, para la amortización de la inversión requerida para la implantación de las actividades proyectadas y existentes. No obstante, tal como se aprecia en el apartado anterior, la inversión inicial a amortizar es muy inferior a los gastos anuales por tratarse de construcciones en su mayoría ejecutadas.

7.4. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

- Conforme al art 42 de la LOUA para que la actividad pueda desarrollarse en suelo no urbanizable es preciso que concurren los siguientes requisitos: que se trate de una actividad de utilidad pública o interés social; que sea procedente o necesaria su implantación en el suelo no urbanizable; y que no exista peligro de la formación de nuevos asentamientos de población. Todo ello conforme se acredita en esta memoria.
- Conforme al artículo IX.1.3.Régimen del Suelo del PGOU de Arcos, podrán realizarse edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para la implantación en suelo no urbanizable de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos..., Todo ello al amparo de la presente memoria.
- El Proyecto que pretende implantarse en suelo no urbanizable, es de interés público y utilidad social en cuanto que viene a responder y complementar a una actividad económica especializada, que complementa el turismo activo. Este efecto beneficioso para la actividad económica de la zona y el turismo, desencadena otros efectos igualmente óptimos para el municipio, en concreto por la creación de puestos de trabajo, y el impulso para la economía de la localidad basado fundamentalmente en la agricultura, construcción y turismo.
- La implantación del proyecto ha de desarrollarse necesariamente en el medio rural, por su propia naturaleza y para complementar la actividad principal. Así mismo, la ubicación elegida en la finca en concreto es adecuada y propicia la integración perfecta de las edificaciones en el entorno en condiciones de plena sostenibilidad ambiental.
- El proyecto que pretende implantarse no constituye un riesgo de formación de un nuevo asentamiento al concurrir en el varios edificios pero de usos distintos. No concurren las condiciones previstas en los arts. 66 y 52.6 de la LOUA, estamos ante una ampliación de una

explotación aislada, unitaria, alejada del núcleo de población, y vinculada a un uso agrario/ganadero/turístico de poca densidad de ocupación en comparación con la extensión de la finca y de las colindantes que también son propiedad, con un exclusivo fin de desarrollo profesionalizado de actividades íntimamente ligadas con el medio rural.

- La ubicación específica de los usos y edificios del proyecto, es elegida de la forma más respetuosa con la naturaleza del terreno, y con la compatibilidad con los usos existentes de carácter agrícola. Dicho emplazamiento coincide con la situación histórica del antiguo caserío y cortijo de Regantío, tal y como se puede apreciar en ortofotos, en particular el vuelo americano de 1956.

7.5. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO EN SUELO N.U.

7.5.1. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El PGOU de Arcos de la Frontera establece para el suelo en el que se solicita el proyecto de actuación la clasificación de **No Urbanizable de Carácter Natural o Rural** (LOUA art 46.2.c), con la categoría B2 **“Zonas con Olivar y Cultivos de Secano.**

En este sentido, el PGOU regula en su Título IX, tanto el Régimen Jurídico General como el del Suelo de la siguiente forma:

Art. IX.1.2. Régimen Jurídico General.

- 1. En el Suelo No Urbanizable el presente Plan General establece las medidas de protección, conservación y potenciación de todos sus elementos naturales, productivos y culturales a fin de evitar su degradación o alteración, y de las edificaciones y parajes que por sus características especiales lo aconsejen.*
- 2. El Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico alguno. Las limitaciones a la edificación, el uso y a sus transformaciones que sobre él se impusieran por estas Normas, o las que dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización; siempre que tales limitaciones no constituyesen una enajenación o expropiación forzosa del dominio.*
- 3. A todos los efectos regirá en el suelo no urbanizable lo dispuesto en el Art. 52 de la L.O.U.A.*

Art. IX.1.3. Régimen del Suelo.

- 1. En el Suelo No Urbanizable no se podrán realizar otras construcciones o instalaciones que las destinadas a explotaciones agrarias o agrícolas, ganaderas, forestales o mineras que tengan vinculación con la naturaleza, destino y carácter de la explotación; y las necesariamente vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras y servicios públicos. Ello, sin perjuicio de las limitaciones o prohibiciones establecidas para el suelo protegido y para las zonas expresamente señaladas en las Condiciones Particulares de las distintas zonas de Suelo No Urbanizable.*

2. Sin embargo, mediante la aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación, actuaciones de interés público, reguladas en los Arts. 42 y 43 de la L.O.U.A., consistentes en edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en suelo no urbanizable de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso de usos residenciales, con las limitaciones y requisitos de la Ley y de estas Normas Urbanísticas, y, en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

Con tales consideraciones mediante aprobación de plan Especial o **Proyecto de Actuación** podrán autorizarse actuaciones de interés público reguladas en los Arts. 42 y 43 de la L.O.U.A., consistentes en edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en suelo no urbanizable de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, **terciarios**, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso de usos residenciales, con las limitaciones y requisitos de la Ley y de estas Normas Urbanísticas, y, en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

Por otro lado, para la categoría de suelo en la que se desarrolla la actuación, el plan determina en su artículo IX.5.4.2 las condiciones específicas son:

Símbolo B2. Cultivos de secano.

- 1. Objetivos: Mantenimiento de la situación, intentando detener la regresión del olivar.*
- 2. Naturaleza: Tierras de labor de secano extensivo y olivar, con máximas y mínimas densidades de edificación, distribuida sin pauta especial.*
- 3. Usos permitidos: Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, según el art. IX.2.2., siendo la parcela mínima de 1 Has:*
- 4. Sitios y elementos a proteger: Ribera del embalse de Bornos y mosaico de olivar con el paisaje implícito.*

El presente proyecto se adapta a cada una de las determinaciones fijadas para la clasificación como Suelo No Urbanizable de la finca.

7.5.2. TIPOS DE USOS EN S.N.U. EN EL PGOU

En el artículo IX.2.1 se definen los siguientes tipos de uso:

- a) Usos agropecuarios y forestales.
- b) Usos al servicio de las obras públicas.
- c) Usos industriales.
- d) Usos residenciales. Vivienda familiar.
- e) Usos recreativos y de esparcimiento.

Los usos permitidos en cada clase 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.

7.5.3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

7.5.3.1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Art IX.3.2.- Condiciones de la edificación para instalaciones de utilidad pública o interés social, del PGOU de Arcos de la Frontera:

1. 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.
2. 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.
3. Las condiciones de edificación y aprovechamiento serán las siguientes:
 - a. Superficie mínima de parcela: 10.000 m². CUMPLE
 - b. Sé exceptúan de la consideración anterior las infraestructuras y aquellas edificaciones que por su legislación conlleven la declaración de utilidad pública e interés social, para las cuales la superficie mínima de parcela será la que se derive de sus necesidades específicas. CUMPLE
 - c. Edificabilidad máxima: 0,25 m² const./ m² suelo. CUMPLE
 - d. Superficie mínima de zonas verdes: 25% de la superficie de la parcela. CUMPLE
 - e. Número máximo de plantas: 2 plantas y 7 m. CUMPLE
 - f. Retranqueos mínimos de la edificación a todos los linderos de 15 m. CUMPLE
 - g. Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m² construidos. CUMPLE

7.5.3.2. CONDICIONES ESTÉTICAS.

7.5.3.2.1. Ordenanza.

Art IX.3.3.- PGOU de Arcos de la Frontera:

1. Las construcciones habrán de ser adecuadas a su carácter aislado y utilizarán soluciones constructivas; materiales, colores, textura, huecos, proporciones, carpintería y cerrajería acordes y en consonancia con el ambiente rural en el que estuvieran emplazados.
2. Las cubiertas se realizarán preferentemente con teja curva, y las pendientes no sobrepasarán el 30%.
3. Los cerramientos y valladuras de la parcela edificable serán también como los tradicionales con materiales autóctonos y diáfanos o de vegetación. Los pilares o postes tendrán una altura máxima de 1,7 m., completándose con rejas o mallas. En lugares de protección especial por su valor paisajístico podrán ser prohibidos los cerramientos que superen los 1,2 m

Cerramientos:

No se proyectan cerramientos como tal en la finca, únicamente la delimitan de picaderos, andadores, corrales, de carácter ganadero.

Eventos:

La actividad de eventos y la dotación de aseos se realiza en edificios preexistentes. La ejecución del edificio de hostelería se realiza de forma semienterrada con cubierta vegetal de forma que su impacto estético y paisajístico es mínimo.

7.6. NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

La no inducción a formación de nuevos asentamientos que debe justificarse en todo proyecto de actuación, viene determinado en el PGOU de la siguiente forma:

Art. IX.1.8. Núcleo de Población.

Se entenderá que constituye núcleo de población a los efectos de estas Normas, todo conjunto de edificación que reúna las siguientes características:

- a) Todo asentamiento de vivienda unifamiliar o multifamiliar que suponga una densidad de 2 ó más viviendas por hectárea.*
- b) Que la edificación represente una ocupación en planta baja superior al 3% (300 m²) por hectárea.*

Art. IX.1.9. Posibilidad de formación de núcleo de población.

En base a la definición de núcleo de población, se considerará que existe riesgo de formación de núcleo de población, cuando se produzcan alguno de los actos relacionados en el Art. 52.6 a) de la L.O.U.A. y, en todo caso, cuando la nueva edificación propuesta plantee alguna de las siguientes condiciones:

- a) La nueva edificación supera 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 redes 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 ó más viviendas construidas o con proyectos con licencia, que supongan 300 m² o más de superficie construida en planta baja, o existan previamente una ó más parcelas que estén dotadas de acceso rodado (aunque no esté asfaltado), con suministro de electricidad y agua potable o que cuenten con servicios urbanos de común utilización. En este sentido, bastará con la existencia del acceso y un servicio común de los especificados anteriormente para que exista posibilidad de formación de núcleo de población.*
- c) 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) La nueva edificación está situada a menos de 500 m. del suelo clasificado como urbano o urbanizable por el presente Plan en el núcleo principal, o a menos de 250 m. de cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable en el resto de los núcleos.*

En el Proyecto presentado, se cumplen todas las condiciones anteriores. No obstante el PGOU de Arcos de la Frontera establece en el apartado 2 del artículo IX.3.2., que regula las condiciones de la edificación para instalaciones de utilidad pública o interés social, de la siguiente forma:

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.

8. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

La entidad mercantil TREBLABARCOS SLU, 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, en resumen son el cumplimiento de la ordenación urbanística, destinar el suelo al uso previsto, conservar y mantener el suelo, masa vegetal y elementos con valores de acuerdo con el plan y las distintas normativas de aplicación.
- 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 52.5 de la LOUA vigente, deduciendo en su caso las prestaciones compensadas en la anterior tramitación como Utilidad Pública e Interés Social.
- Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

Arcos de la Frontera, a 20 de agosto de 2.021

Fdo. TREBLARCOS SLU

Fdo. D. Salvador Guerrero Sánchez

La propiedad

El Arquitecto

9. ANEXOS.

ANEXO 1

APROBACION PAU AÑO 2.015.

en la vigente Legislación Municipal (art. 169 T.R.L.R.H.L.), caso de no presentarse reclamaciones durante el citado plazo, se considerará definitivamente aprobado, y se publicará nuevamente en el B.O.P.

Lo que se hace público para general conocimiento y dando cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Tarifa, a 07 de enero de 2016. EL PRESIDENTE, CRISTÓBAL IGLESIAS CAMPOS.

Nº 841

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

ANUNCIO

Mediante acuerdo plenario, en sesión celebrada el 11 de Diciembre de 2.015, fue aprobado con carácter definitivo el Proyecto de Actuación para la Instalación de un Centro de Arte Equestre en Finca Los Agustinos del término municipal de Arcos de la Frontera, promovido por TREBLABARCOS, S.L., lo que se publico de conformidad a lo previsto en el art. 43.1.f de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. Arcos de la Frontera, 12 de Enero de 2.016. EL DELEGADO DE URBANISMO, Fdo.: Manuel María Garrucho Amarillo.

Nº 2.736

AYUNTAMIENTO DE ZAHARA DE LA SIERRA

ANUNCIO

En sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento el día 19 de enero de 2016, se ha aprobado provisionalmente la Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Zahara. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se abre un periodo de información pública por plazo de 30 días, a contar desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En Zahara, a 19 de enero de 2016. EL ALCALDE, Fdo.: Juan M. Nieto Sánchez.

Nº 4.100

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4

ALGECIRAS

EDICTO

N.I.G.: 1100442C20120001499. Procedimiento: Expediente dominio. Reanudación tracto sucesivo 393/2012. Negociado: MA. Solicitante D/ña. JOSE ANTONIO IGLESIAS QUINTERO. Procurador/a Sr/a. MANUEL Mª MENDEZ PEREA

D/DÑA Mª JESÚS PONCELA DÍAZ, SECRETARIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE Algeciras.

HAGO SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente dominio para la reanudación tracto sucesivo 393/2012, a instancia de JOSE ANTONIO IGLESIAS QUINTERO, de la siguiente finca:

URBANA: Una accesoria que es la primera a la izquierda entrando en la casa número Cuatro, hoy VEINTICINCO, de la calle Santísima Trinidad de la ciudad de Tarifa. Dicha accesoria tiene una superficie de veinticuatro metros con uso a todos los generales de la casa.

Todo el edificio en el que se ubica dicha accesoria linda: por la derecha, entrando, con casa de doña Agustina Salvatierra, hoy el número 27 de la calle Santísima Trinidad; por la izquierda con otra de herederos de don Manuel de Fuentes, hoy el número 23 de la misma calle Santísima Trinidad; y por la espalda, con Paseo Alfonso XIII, hoy denominado Paseo de la Alameda.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de los de Algeciras, al folio 144 del tomo 318, Libro 181 de Tarifa, funca registral núm. 1.882, inscripción 76ª, practicada el 5 de agosto de 1974 a nombre de doña Jose Santander Santos.

Por el presente, y en virtud de lo acordado en resolución de esta fecha, se convoca a JOSEFA SANTANDER SANTOS como titular registral, y a MANUEL CANAS SANTANDER, como persona de quien procede la finca objeto de autos, o a sus causahabientes, así como a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Algeciras a siete de septiembre de dos mil doce. EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

Nº 82.769/15

JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 1

JEREZ DE LA FRONTERA

EDICTO. CÉDULA DE CITACIÓN

En virtud de providencia dictada en esta fecha por el Ilmo. Sr/Sra. LINO ROMÁN PÉREZ, Magistrado del JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO 1 DE JEREZ DE LA FRONTERA, en los autos número 642/2015 seguidos a instancias de SARA MARIA JUNQUERA PEÑA contra CLEANET EMPRESARIAL, S.L. y CLEANET HISPANIA, S.L., sobre Social Ordinario, se ha acordado citar a CLEANET EMPRESARIAL, S.L. y CLEANET HISPANIA, S.L., como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el día 8-FEBRERO-2016; a las 10:40 horas

para la celebración del acto de conciliación a celebrar (en la OFICINA JUDICIAL) ante EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA de este Juzgado y a las 11:10 horas para la celebración del acto de juicio en la sala de vistas de este Juzgado, para asistir a los actos de conciliación o juicio que tendrán lugar ante este Juzgado sito en Av. Álvaro Domecq. Edificio Alcazaba debiendo comparecer personalmente, o por personal que esté legalmente apoderado, y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que se suspenderán por falta injustificada de asistencia. Poniéndose en conocimiento de dicha parte que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado copia del escrito de demanda presentado.

Y para que sirva de citación a CLEANET EMPRESARIAL, S.L. y CLEANET HISPANIA, S.L., para los actos de conciliación o juicio, se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y su colocación en el Tablón de Anuncios.

En Jerez de la Frontera, a veintiuno de diciembre de dos mil quince. EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. Firmado.

"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)".

Nº 816

JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 1

JEREZ DE LA FRONTERA

EDICTO. CÉDULA DE CITACIÓN

En virtud de providencia dictada en esta fecha por el Ilmo. Sr/Sra. LINO ROMÁN PÉREZ, Magistrado del JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO 1 DE JEREZ DE LA FRONTERA, en los autos número 683/2015 seguidos a instancias de ALMUDENABASTOS BUENO contra TORODENTAL, S.L.U. sobre Despidos/ Ceses en general, se ha acordado citar a TORODENTAL, S.L.U., como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el día 15-FEBRERO-2016; a las 09:30 horas para la celebración del acto de conciliación a celebrar (en la OFICINA JUDICIAL) ante EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA de este Juzgado y a las 10:00 horas para la celebración del acto de juicio en la sala de vistas de este Juzgado, para asistir a los actos de conciliación o juicio que tendrán lugar ante este Juzgado sito en Av. Álvaro Domecq. Edificio Alcazaba debiendo comparecer personalmente, o por personal que esté legalmente apoderado, y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que se suspenderán por falta injustificada de asistencia. Poniéndose en conocimiento de dicha parte que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado copia del escrito de demanda presentado.

Y para que sirva de citación a TORODENTAL, S.L.U., para los actos de conciliación o juicio, se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y su colocación en el Tablón de Anuncios.

En Jerez de la Frontera, a veintitrés de diciembre de dos mil quince. EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. Firmado.

"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)".

Nº 817

JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 1

JEREZ DE LA FRONTERA

EDICTO. CÉDULA DE CITACIÓN

En virtud de providencia dictada en esta fecha por el Ilmo. Sr/Sra. LINO ROMÁN PÉREZ, Magistrado del JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO 1 DE JEREZ DE LA FRONTERA, en los autos número 682/2015 seguidos a instancias de ROCIO MORENO MACIAS contra GESTIONES Y RESTAURACION JJ, S.L. sobre Despidos/ Ceses en general, se ha acordado citar a GESTIONES Y RESTAURACION JJ, S.L., ROCIO MORENO MACIAS y FOGASA como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el día 15-FEBRERO-2016; a las 09:15 horas para la celebración del acto de conciliación a celebrar (en la OFICINA JUDICIAL) ante EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA de este Juzgado y a las 09:45 horas para la celebración del acto de juicio en la sala de vistas de este Juzgado, para asistir a los actos de conciliación o juicio que tendrán lugar ante este Juzgado sito en Av. Álvaro Domecq. Edificio Alcazaba debiendo comparecer personalmente, o por personal que esté legalmente apoderado, y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que se suspenderán por falta injustificada de asistencia. Poniéndose en conocimiento de dicha parte que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado copia del escrito de demanda presentado.

Y para que sirva de citación a GESTIONES Y RESTAURACION JJ, S.L., para los actos de conciliación o juicio, se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y su colocación en el Tablón de Anuncios.

En Jerez de la Frontera, a veintitrés de diciembre de dos mil quince. EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. Firmado.

"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)".

Nº 818

ANEXO 2

APROBACION PAU AÑO 2.017.



Excmo. Ayuntamiento
de
Arcos de la Frontera

SECRETARIA

COMUNICACION DE ACUERDO

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

CERTIFICO : *Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión **Extraordinaria y Urgente** celebrada el día 17 de **Abril** de **dos mil diecisiete**, adoptó el siguiente acuerdo:*

PUNTO 2º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DE CENTRO DE ARTE ECUESTRE, PROMOVIDO POR TREBLABARCOS, S.L.

EN FINCA "LOS AGUSTINOS".- Por la Sra. Portavoz del G.M. Socialista, Doña Ana Belén Carrera Armario, se da cuenta de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para la ampliación de centro de arte ecuestre, promovido por TREBLABARCOS, S.L. en Finca "Los Agustinos", el cual viene con informe favorable de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Asimismo se da cuenta de informe Técnico emitido favorable por el Arquitecto Municipal Don Ismael López Gómez, 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:	558-PLN
Proyecto:	AMPLIACIÓN CENTRO DE ARTE ECUESTRE
Situación:	FINCA "LOS AGUSTINOS"
Solicitante:	TREBLABARCOS S.L.

INFORME.

PRIMERO: Examinada la documentación presentada, la parcela 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 B2 (Olivar y Cultivos de Secano)**.

SEGUNDO: La actuación solicitada cuenta con los siguientes antecedentes:

- Admisión a trámite por parte de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de mayo de 2.012 de proyecto de actuación para academia de arte ecuestre en finca "Los Agustinos" promovida por TREBLABARCOS S.L.





Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera

SECRETARIA

- Informe desfavorable de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 8 de octubre de 2.012 (exp. 41/12 SNU).
- Informe favorable de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 15 de julio de 2.013 (exp. 32/13 SNU).
- Aprobación definitiva del proyecto de actuación para academia de arte ecuestre en finca "Los Agustinos" promovida por TREBLABARCOS S.L. en sesión plenaria de fecha 23/09/2013.
- Admisión a trámite por parte de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de marzo de 2.015 de nuevo proyecto de actuación para academia de arte ecuestre en finca "Los Agustinos" promovida por TREBLABARCOS S.L.
- Informe desfavorable de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 19 de junio de 2.015 (exp. 19/15 SNU).
- Anexo de subsanación a la no conformidad del Proyecto de Actuación, presentado con registro de entrada n. 7478 de fecha 08/10/2015.
- Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de fecha 20 de noviembre de 2.015, en el que ya no se informa en sentido desfavorable, haciendo constar las siguientes consideraciones y/o conclusiones:
 - Molino de Aceite: Se considera subsanado este punto.
 - Diseño de las edificaciones: Será en el trámite de licencia cuando el Ayuntamiento con sus servicios técnicos, deberá valorar si el diseño esbozado en el Proyecto de Actuación y que posteriormente será desarrollado en el correspondiente Proyecto de Obras se adecua a las determinaciones establecidas en el PGOU y sus Normas Urbanísticas, así como en el resto de Ordenanzas municipales.
 - Altura de la edificación: En este punto el Ayuntamiento deberá valorar el cumplimiento del Art. 17 del Título XIII, Normas de Protección del Medio Físico, que recoge la Normativa General del Plan Especial de Protección del Medio Físico.
- Aprobación definitiva del proyecto de actuación en pleno extraordinario realizado con fecha 11 de diciembre de 2.015 para Instalación de Centro de Arte Ecuestre en finca "Los Agustinos" promovida por TREBLABARCOS S.L., con los siguientes parámetros urbanísticos:
 - Uso Turístico-Deportivo
 - Superficie parcela 49 Has. finca registral n 3274 (48,85 Has según medición técnico proyecto)
 - Superficie construida 5.600 m²
- Aprobación de Autorización Ambiental Unificada mediante Resolución de fecha 22 de agosto de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz con expediente n. AAU/CA/019/15, para el proyecto "Complejo de arte ecuestre Los Agustino de San José", en el término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz).
- Informe de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Turismo y Deporte para "CASA RURAL LOS AGUSTINOS DE SAN JOSE" de fecha 10 de octubre de 2016, por el que se otorga la Clasificación Administrativa del proyecto de establecimiento de alojamiento turístico a Treblabarcos, S.L.

TERCERO: Se solicita aprobación de proyecto de Actuación promovido por TREBLABARCOS S.L., situado en finca "Los Agustinos de San José" (parcela 68, polígono 75), suscrito por el Arquitecto D. Salvador Guerrero Sánchez, para la ampliación de las instalaciones del Centro Ecuestre y establecimiento turístico que cuenta con los antecedentes expuestos en el punto segundo.

Las modificaciones propuestas consisten en construcción de caseta de control de acceso al establecimiento hotelero, cubrición del picadero y ampliación de la superficie destinada a alojamiento turístico rural, siendo los nuevos parámetros urbanísticos los siguientes:

- Uso Turístico-Deportivo
- Superficie parcela 49 Has. finca registral n 3274 (48,85 Has según medición técnico proyecto)
- Superficie construida 6.350 m²
 - Casa Rural (casa club + Lille Hus): 1.100 m²
 - Mirador y espacio cultural: 150 m²
 - Cuadras: 1.000 m²
 - Picadero cubierto: 2.500 m²
 - Apartamentos turísticos rurales: 1.250 m²
 - Piscina: 100 m²
 - Control de acceso 250 m²

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, igualmente deberán ajustarse a lo establecido en art. IX.3.2. del PGOU de Arcos de la Frontera y 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:

- R.D. 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural.
- Se deberá incluir las autorizaciones correspondientes a la ampliación de los apartamentos turísticos solicitadas.





**Excmo. Ayuntamiento
de
Arcos de la Frontera**

SECRETARIA

- Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Anexo I (13.04 Complejos deportivos y campamentos permanentes para tiendas de campaña o caravanas y complejos hoteleros, en suelo no urbanizable. (AAU*))
La AAU otorgada con expediente n. AAU/CA/019/15 incluye las instalaciones solicitadas en el presente documento.

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.

Con fecha 5 de abril de 2.017 y expediente 10/17 SNU, se emite informe favorable por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio al proyecto de actuación para la ampliación de centro de arte ecuestre, promovido por TRABLABARCOS S.L., sito en la finca "Los Agustinos", con las consideraciones en él reflejadas que deberán ser resueltas previas al otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente.

SÉPTIMO: Que a los efectos de practicar la correspondiente liquidación provisional de las tasas que procedan, se estima la inversión total de la Declaración de Utilidad Pública solicitada en 3.018.540 €. El importe total definitivo de las obras proyectadas en la actuación que se tramita, será comprobado en el momento en el que se solicite la correspondiente licencia urbanística, si procede tras su aprobación.

CONCLUSIÓN.

En virtud de todo lo expuesto anteriormente, y en aplicación del art. 43 de la LOUA, se informa en sentido **FAVORABLE** la documentación técnica incluida en el proyecto de actuación presentado en suelo no urbanizable para **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE ARTE ECUESTRE**, promovido por TREBLABARCOS S.L., para su correspondiente aprobación definitiva con las consideraciones recogidas en el presente informe y el de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. ""

Asimismo se da cuenta de informe jurídico emitido favorable por la Asesora Jurídica de Urbanismo, Doña Mara Gallardo Román, que literalmente transcrito dice como sigue:

""

INFORME JURIDICO AL PROYECTO DE ACTUACION PARA LA DECLARACION DE INTERÉS PUBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE UN CENTRO DE ARTE ECUESTRE EN FINCA " LOS AGUSTINOS" DEL TERMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA, PROMOVIDO POR TREBLABARCOS,S.L. -

I.- Se adjunta nuevo 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, subzona B2 (Zonas de olivar y Cultivos de secano),

II.- Entre los antecedentes obrantes en el expediente consta:

- Aprobación por la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de mayo de 2.012, de la admisión a trámite del Proyecto de Actuación para Academia de arte ecuestre en finca "Los Agustinos", promovida por Treblabarcos, SL.





**Excmo. Ayuntamiento
de
Arcos de la Frontera**

SECRETARIA

- Informe desfavorable de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 8 de octubre de 2.012.
- Informe favorable de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 15 de julio de 2.013.
- Aprobación definitiva por sesión Plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Fra. de fecha 23 de septiembre de 2.013, del Proyecto de Actuación para Academia de arte ecuestre en finca "Los Agustinos".
- Aprobación por la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de marzo de 2.015, de la admisión a trámite de un nuevo Proyecto de Actuación para Academia de arte ecuestre en finca " Los Agustinos", promovida por Treblabarcos, SL.
- Informe desfavorable de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 19 de junio de 2.015.
- Anexo de subsanación a la no conformidad del Proyecto de Actuación, de fecha 8/10/2015.
- 2º Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 20 de noviembre de 2.015.
- Aprobación definitiva por sesión Plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Fra. de fecha 11 de diciembre de 2.015, del Proyecto de Actuación para la instalación de la Academia de arte ecuestre en finca "Los Agustinos".
- Aprobación de la Autorización Ambiental Unificada mediante la Resolución de fecha 22 de agosto de 2016, de la delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del territorio en Cádiz para el proyecto "Complejo de alojamiento Turístico a Treblabarcos, SL".
- Informe de la delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Turismo y Deporte para " casa Rural Los Agustinos de San José" de fecha 10 de octubre de 2016, por el que se otorga la Clasificación





**Excmo. Ayuntamiento
de
Arcos de la Frontera**

SECRETARIA

Administrativa del proyecto de establecimiento de alojamiento turístico a Treblabarcos, SL.

- Aprobación por la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2.016, de la admisión a trámite de un nuevo Proyecto de Actuación para la ampliación del centro de arte ecuestre en finca " Los Agustinos", promovida por Treblabarcos, SL. La citada ampliación engloba las siguientes actuaciones:
 - Construcción de caseta de control de acceso.
 - Cubrición de picadero descubierto para optimizar su uso.
 - Ampliación de la superficie del establecimiento turístico rural.

III.- En cumplimiento de los objetivos marcados por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se han utilizado los medios de difusión adecuados y complementarios a la información pública (Anuncio BOP nº 2.398, de fecha 26 de enero de 2.017), a fin de que las personas interesadas puedan alegar lo que a su derecho convenga, emitiéndose a este respecto por el encargado del registro general en fecha 23 de febrero de 2.017, informe en el que hace constar la falta de alegaciones a la admisión a trámite del proyecto de actuación para la declaración de interés público para la ampliación del centro de Arte Ecuestre sita en la Finca " Los Agustinos", promovido por la sociedad Treblarcos, S.L. (Periodo de exposición Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Fra (08/01/17 al 06/02/17).

IV.- De conformidad con lo previsto en el art. 43 de la LOUA, se aporta al expediente Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de fecha 05 de abril de 2.017, con una serie de consideraciones que deberán ser resueltas con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras.

V.- En el expediente consta informe técnico favorable a la aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación.





**Excmo. Ayuntamiento
de
Arcos de la Frontera**

SECRETARIA

VI.- La solicitud de licencia urbanística municipal se deberá llevar a acabo en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y en la que deberá hacerse constar y adjuntar los informes sectoriales de los organismos competentes en las materias que se señalan:

- R.D. 20/2002, de 29 enero, de Turismo en el Medio Rural. Deberá incluirse las autorizaciones relativas a la ampliación de los apartamentos turísticos solicitados
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Anexo I (13.04 Complejos Deportivos y campamentos permanentes para tiendas de campaña o caravanas y complejos hoteleros, en suelo no urbanizable). La AAU

recaída en el expediente nº AAU/CA/019/15 incluye las instalaciones solicitadas en el presente documento.

Así como el pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el art. 52.4 y 52.5 de la Ley 7/2002.

VII.- A la vista de lo expuesto y de acuerdo con lo establecido en el art. 43 del mencionado texto normativo, se informa favorablemente, sin perjuicio de otras autorizaciones legalmente preceptivas y concurrentes, la Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Público para la ampliación del Centro de Arte Ecuestre sito en la Finca "Los Agustinos", promovido por la sociedad Treblarcos, S.L."

Pasado al trámite de votación por unanimidad de los asistentes en número de 20, que en relación a los 21 que integran la Corporación es mayoría absoluta legal, se acuerda:

- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación para la declaración de interés público, para la instalación de un centro de arte ecuestre en Finca "Los Agustinos" en el término municipal de Arcos





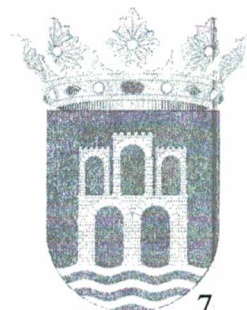
**Excmo. Ayuntamiento
de
Arcos de la Frontera**

SECRETARIA

de la Frontera, promovido por TREBLABARCOS, S.L, en los términos fijados en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.-

*Y para que conste, expido la presente con la salvedad que establece el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 28 de Noviembre de 1986 de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Arcos de la Frontera a **18 de Abril de 2017.-***

**Vº Bº
EL ALCALDE,**



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. MEDIO AMBIENTE CÁDIZ CMAOT
	201899900094719 - 23/02/2018
	Registro Auxiliar DP. PREVENCIÓN Y CONT. AMB. - CA CÁDIZ

TREBLABARCOS S.L.

Cortijo Los Agustinos de San José

Ctra A-372, Km 5

11630-ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

N/ref.: RBL/JAGF/Prevención y Control Ambiental

Asunto: Remite Acuerdo de modificación de resolución (Expte. AAU/CA/019/15)

Por la presente le damos traslado del Acuerdo de esta Delegación Territorial por el que se modifica la Resolución de fecha 22 de agosto de 2016 por la que se otorga autorización ambiental unificada a TREBLABARCOS S.L. para el proyecto de "COMPLEJO DE ARTE ECUESTRE LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ", en el término municipal de Arcos de la Frontera.

El Jefe de Servicio de Protección Ambiental.

Fdo .: Ramón Bravo López.

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:640xu7525Y0QsXyW5GjdKiDR4cRR1/ Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	23/02/2018
ID. FIRMA	640xu7525Y0QsXyW5GjdKiDR4cRR1/	PÁGINA	1/1

ACUERDO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÁDIZ DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR EL QUE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2016 POR LA QUE SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA A TREBLABARCOS S.L., PARA EL PROYECTO “COMPLEJO DE ARTE ECUESTRE LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ). (EXPEDIENTE: AAU/CA/019/15).

Vista la Resolución de fecha 22 de agosto de 2016 por la que se otorga autorización ambiental unificada a TREBLABARCOS S.L. para el proyecto de “COMPLEJO DE ARTE ECUESTRE LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ”, en el término municipal de Arcos de la Frontera.

Vista la solicitud del promotor de la actuación de fecha 14 de febrero de 2018, de cambio de denominación de las instalaciones autorizadas de Apartamento Turístico Rural a Complejo Turístico Rural sin que dicho cambio lleve asociado ningún tipo de modificación en las instalaciones objeto de la citada autorización.

Considerando que se ha tramitado ante la Administración competente el cambio de tipología de establecimiento rural, pasando de Apartamento Turístico Rural, definido en el artículo 17 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, a Complejo Turístico Rural, definido en el artículo 18 de dicho Decreto.

Considerando que no se producen modificaciones en las instalaciones autorizadas en la Resolución de fecha 22 de agosto de 2016, y que las administraciones Públicas pueden, en cualquier momento, rectificar, de oficio o a petición de los interesados, los errores materiales, aritméticos o de hecho que padezcan sus actos.

Vistos los antecedentes mencionados, y de conformidad con lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **ACUERDO** lo siguiente.

Se rectifica a petición del interesado dicha resolución, y se modifica la denominación de las

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:64oxu932DNPdCHrtWMo6Cvj5yBSj.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	23/02/2018
ID. FIRMA	64oxu932DNPdCHrtWMo6Cvj5yBSj	PÁGINA	1/2

Ref: DPPH/AMV/pib
Asunto: Resolución Memoria Final
A.A.P.R. CMT. Finca Los Agustinos de
San José, Arcos de la Frontera, (Cádiz)
Exp. A241/17(1146)

SRA. DÑA. ANTONIA GÓMEZ ESPEJO
C/ VELÁZQUEZ Nº 27, 1º EXTERIOR IZQ
28001-MADRID

Adjunto se remite resolución del Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Cádiz de fecha 14-11-2018, por la que se le autoriza la Memoria Final de la Actividad Arqueológica Preventiva de Control de Movimientos de Tierras en la Finca Los Agustinos de San José, Arcos de la Frontera, (Cádiz).

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES
José María Pérez Alberich

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA
	CONSEJERÍA DE CULTURA
	201899900793359 - 16/11/2018
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Cádiz
	CADIZ

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45
Correo-e: informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw855PFIRMAEgEUMq/chnJ6ggFv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE MARIA PEREZ ALBERICH	FECHA	16/11/2018
ID. FIRMA	RXPMw855PFIRMAEgEUMq/chnJ6ggFv	PÁGINA	1/1

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE CÁDIZ, DE FINALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA Y RESOLUCIÓN DE LA MEMORIA FINAL DE CONTROL DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS EN LA FINCA LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ, ARCOS DE LA FRONTERA. PROVINCIA DE CÁDIZ.

REF. DPPH/AMV/JMBC EXPT. A-241/17 (1146)

EXAMINADO el expediente tramitado al efecto, se resuelve de acuerdo con los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha 26/10/2017 el Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte autoriza la actividad arqueológica preventiva, bajo la dirección de D^a. M^a José Lozano Sánchez.

SEGUNDO. Los trabajos comenzaron el 19 de julio de 2018 y finalizaron el 6 de agosto de 2018. Con fecha 23/08/2018 se remite la memoria preliminar y final, el libro diario de las intervenciones arqueológicas, y resumen para su publicación en el Anuario Arqueológico de Andalucía. No procede el resumen para el Anuario Arqueológico de Andalucía y el acta de depósito de materiales en el Museo de Cádiz, al haber dado resultados negativos.

TERCERO. Con fecha 09/11/2018, una vez revisada la Memoria Final de la actuación, se emite informe favorable al respecto por el arqueólogo del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de ésta Delegación Territorial, D. José Manuel Bermúdez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Título V sobre el Patrimonio arqueológico, establece en el artículo 52 ,la necesidad de la previa autorización de la Consejería de Cultura para la realización de todo tipo de excavaciones y prospecciones arqueológicas, terrestres o subacuáticas; el análisis de estructuras emergentes; la reproducción y estudio de arte rupestre; las labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas; las actuaciones de cerramiento, vallado, cubrición y documentación gráfica, así como el estudio con metodología arqueológica de los materiales arqueológicos depositados en los museos de Andalucía. De igual modo, la Disposición Derogatoria única establece la vigencia de los Reglamentos dictados para la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en la medida que no se opongan a lo establecido en la Ley 14/2007.

S A L I D A	SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 48.3 del Decreto 19/95 de 7 de febrero de la Junta de Andalucía
	de Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía y en virtud de
	competencias atribuidas por el artículo 33 del Decreto 168/03 de 17 de junio de Reglamento de
	201899900785233 - 14/11/2018 Actividades Arqueológicas, a propuesta del Jefe de Servicio de Bienes Culturales,
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Cádiz
	CADIZ

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45
Correo-e: informacion.dpcadiz.ccui@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw757PFIRMAAw8PKKcyZrPwC5J7.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	RXPMw757PFIRMAAw8PKKcyZrPwC5J7	PÁGINA	1/2

ANEXO 3

PUBLICACION BOP A.A.U. VIGENTE

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 8 de septiembre de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, con la que se da publicidad a la Resolución que otorga la Autorización Ambiental Unificada a Treblabarcos, S.L., para el proyecto que se cita en el término municipal de Arcos de la Frontera, Cádiz. (PP. 2176/2016).

De conformidad con lo establecido en el art. 31.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial.

HA RESUELTO

Primero. Dar publicidad en el BOJA a la Autorización Ambiental Unificada otorgada por esta Delegación Territorial que se relaciona en el Anexo.

A N E X O

Resolución de 22 de agosto de 2016, de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la que se otorga Autorización Ambiental Unificada a Treblabarcos, S.L., para el proyecto: «Complejo de Arte Ecuestre los Agustinos de San José», en el término municipal de Arcos de la Frontera, Cádiz. Expte. AAU/CA/019/15.

El contenido íntegro de la Resolución estará disponible en el sitio web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. (<http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/servtc1/AAUo/>).

Cádiz, 8 de septiembre de 2016.- El Delegado, Ángel Acuña Racero.

ANEXO 4

CAMBIO DE DENOMINACION ALOJAMIENTO TURISTICO.

ACUERDO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÁDIZ DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR EL QUE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2016 POR LA QUE SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA A TREBLABARCOS S.L., PARA EL PROYECTO “COMPLEJO DE ARTE ECUESTRE LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ). (EXPEDIENTE: AAU/CA/019/15).

Vista la Resolución de fecha 22 de agosto de 2016 por la que se otorga autorización ambiental unificada a TREBLABARCOS S.L. para el proyecto de “COMPLEJO DE ARTE ECUESTRE LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ”, en el término municipal de Arcos de la Frontera.

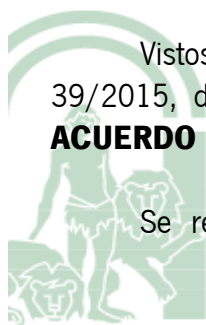
Vista la solicitud del promotor de la actuación de fecha 14 de febrero de 2018, de cambio de denominación de las instalaciones autorizadas de Apartamento Turístico Rural a Complejo Turístico Rural sin que dicho cambio lleve asociado ningún tipo de modificación en las instalaciones objeto de la citada autorización.

Considerando que se ha tramitado ante la Administración competente el cambio de tipología de establecimiento rural, pasando de Apartamento Turístico Rural, definido en el artículo 17 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, a Complejo Turístico Rural, definido en el artículo 18 de dicho Decreto.

Considerando que no se producen modificaciones en las instalaciones autorizadas en la Resolución de fecha 22 de agosto de 2016, y que las administraciones Públicas pueden, en cualquier momento, rectificar, de oficio o a petición de los interesados, los errores materiales, aritméticos o de hecho que padezcan sus actos.

Vistos los antecedentes mencionados, y de conformidad con lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **ACUERDO** lo siguiente.

Se rectifica a petición del interesado dicha resolución, y se modifica la denominación de las



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:64oxu932DNPdCHrtWMo6Cvj t5yBSj. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	23/02/2018
ID. FIRMA	64oxu932DNPdCHrtWMo6Cvj t5yBSj	PÁGINA	1/2

instalaciones autorizadas de Apartamento Turístico Rural a Complejo Turístico Rural, sin que dicho cambio lleve asociado ningún tipo de modificación en las instalaciones.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN CÁDIZ

Por delegación de firma: (Resolución del 4 de noviembre de 2015)

El Jefe de Servicio de Protección Ambiental.

Fdo .: Ramón Bravo López.

ÁNGEL ACUÑA RACERO



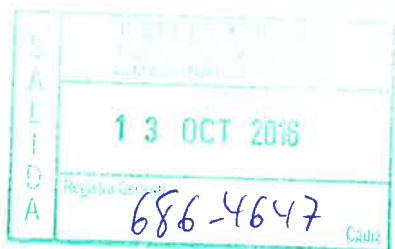
Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:64oxu932DNPdCHrtWMo6Cvj t5yBSj.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	23/02/2018
ID. FIRMA	64oxu932DNPdCHrtWMo6Cvj t5yBSj	PÁGINA	2/2

ANEXO 5

CLASIFICACION TURISTICA CASA RURAL.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
Avda. Miguel Manchego, 30
11630.- ARCOS DE LA FRONTERA



Fecha: 11 de octubre de 2016
Nº Rfº: RVD/lfc
Asunto: Rdo. Informe Favorable
Clasificación Admtva. Proyecto CASA RURAL
"LOS AGUSTINOS DE SAN JOSE".

Con fecha 10 de octubre de 2016 esta Delegación Territorial ha emitido INFORME FAVORABLE DE CLASIFICACION ADMINISTRATIVA DE PROYECTO, correspondiente al establecimiento denominado "LOS AGUSTINOS DE SAN JOSE" sita en Carretera A-372, Arcos-El Bosque, salida, km. 5, en C.P.: 11630.- ARCOS DE LA FRONTERA.

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE TURISMO

Rodrigo Valdecantos Dema

ACTIVIDAD	CASA RURAL
CATEGORÍA	BÁSICA
Nº U/A	8 / Nº PLAZAS: 20
DENOMINACIÓN	LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ
DIRECCIÓN	CARRETERA A-372 ARCOS – EL BOSQUE SALIDA KM 5
LOCALIDAD	ARCOS DE LA FRONTERA C.P.: 11630
TITULAR	TREBLABARCOS S.L
EXPEDIENTE	CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
FECHA INFORME	05/10/2016

INFORME DE CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTO DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

MEMORIA

Memoria de proyecto conforme al CTE "DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PROYECTO PARA IMPLANTACIÓN DE CASA RURAL CASA CLUB Y LILLE HUS" en Finca los Agustinos, polígono 68, parcela 75, en Arcos de la Frontera, suscrita por el técnico competente Miguel J. Morgade nº col 11.783 del colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Madrid.

ANTECEDENTES

- Con fecha 21 de septiembre de 2016 se recibe en esta Delegación Territorial (Nº Reg 686/7515) proyecto remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera. Se acompaña de Declaración Responsable de Proyecto e Informe Técnico municipal de cumplimiento de normativa urbanística.
- Del estudio de la documentación aportada, así como de los informes que obran en el expediente, se comprueban **CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA PROCEDENCIA DE INFORME FAVORABLE**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Son de aplicación al presente informe, la Constitución Española de 1978, el Art. 71 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado por la Ley Orgánica 2/2007 de 19 de marzo, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula el Registro de Turismo de Andalucía.
- En particular, **el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.**

Plaza Asdrúbal, s/n, Edif. Junta de Andalucía. 11071 Cádiz
Tif.: 956 006 300.

Código Seguro de verificación: 11DcJ0PHXyNcjXuud6t8NA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws072.juntadeandalucia.es/verificarFirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	REMEDIOS PALMA ZAMBRANA	FECHA	10/10/2016
	RODRIGO VALDECANTOS DEMA		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2



11DcJ0PHXyNcjXuud6t8NA==

3. El artículo 34 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, establece que *los interesados en la construcción, ampliación o reforma de un establecimiento de alojamiento turístico sujeto a clasificación administrativa presentarán ante el Ayuntamiento competente, junto con la solicitud de la licencia de obras, la documentación establecida reglamentariamente...* Por su parte, el número 2 establece que *... La Consejería competente en materia de turismo, ... comprobará la adecuación de la declaración responsable a la normativa turística reguladora de la clasificación aplicable al establecimiento proyectado.*

Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Bornos (declaración, memoria firmada por técnico competente y certificado de adecuación a la normativa urbanística), esta Delegación Territorial emite:

INFORME FAVORABLE DE CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTO DE CASA RURAL LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ con el contenido del encabezado y siguiente distribución de capacidad:

Casa Club:

- Hab. 1: 1 dormitorio triple, 3 plazas.*
- Hab. 2: 1 dormitorio triple, 3 plazas.*
- Hab. 3: 1 dormitorio doble, 2 plazas.*
- Hab. 4: 1 dormitorio triple, 3 plazas.*
- Hab. 5: 1 dormitorio triple, 2 plazas.*
- Hab. 6: 1 dormitorio triple, 3 plazas.*

Casa Lille Hus:

- Hab. 7: 1 dormitorio doble, 2 plazas.*
- Hab. 8: 1 dormitorio doble, 2 plazas.*

Una vez ejecutado el proyecto y previamente al funcionamiento del establecimiento habrá de presentarse **Declaración Responsable del Inicio de Actividad** en esta Delegación Territorial.

Rodrigo Valdecantos Dema
JEFE DE SERVICIO DE TURISMO

Vº Bº
Remedios Palma Zambrana
DELEGADA TERRITORIAL

Código Seguro de verificación:1IDcJ0PHXyNcjXuud6t8NA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws072.juntadeandalucia.es/verificarFirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	REMEDIOS PALMA ZAMBRANA	FECHA	10/10/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/2



1IDcJ0PHXyNcjXuud6t8NA==

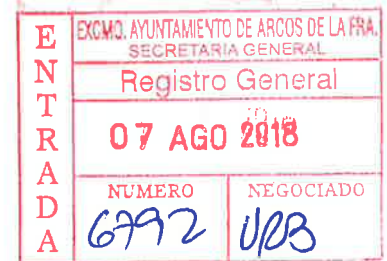
ANEXO 6

CLASIFICACION TURISTICA COMPLEJO TURISTICO RURAL (aparta-hotel 3 *)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Plaza del Cabildo, 0
11630 Arcos de la Frontera, Cádiz



N.Rfª: PFM/mdgc

Asunto **INFORME CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**

Con fecha 02 de agosto de 2018 esta Delegación Territorial ha dictado **INFORME DE CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA FAVORABLE** correspondiente al establecimiento sito en Crtra A-372 promovido por TREBLABARCOS S.L.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos

EL DELEGADO TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE



ACTIVIDAD	COMPLEJO TURÍSTICO RURAL
DENOMINACIÓN	CENTRO DE ARTE ECUESTRE LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ
CAPACIDAD	4 UNIDADES DE ALOJAMIENTO /TOTAL PLAZAS: 21 PLAZAS
DIRECCIÓN	CARRETERA A-372 Arcos-El bosque KM 5
LOCALIDAD	ARCOS DE LA FRONTERA C.P : 11630
TITULAR	TREBLABARCOS S.L.
EXPEDIENTE	CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
FECHA INFORME	30/07/2018

INFORME FAVORABLE DE CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTO DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Memoria de proyecto conforme al CTE "**BÁSICO DE COMPLEJO TURÍSTICO RURAL****" en Polígono 48, parcela 57 Finca los Agustinos de San José de Arcos de la Frontera, suscrita por D. Salvador Guerrero Sánchez col. N° 645 del COA de Cádiz.

ANTECEDENTES

- 1) Con fecha 05 de julio de 2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial (N°Reg 686/5565) proyecto remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera al que se adjunta Declaración Responsable de Proyecto y certificado de adecuación a la normativa urbanística. Con fecha 30/07/2018 se recibe (N°Reg 686/6423) documentación complementaria.
- 2) Del estudio de la documentación recibida, así como de los informes que obran en el expediente, se comprueban **CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA PROCEDENCIA DEL INFORME FAVORABLE**, en cuanto a que reúne los requisitos previstos en la normativa aplicable para ostentar una determinada clasificación turística de acuerdo con el grupo, categoría, modalidad, tal como se establece en el artículo 34 de la Ley 13/2011, de 23 de febrero, del turismo en Andalucía, y artículo 16 del Decreto 143/2014, de 21 de octubre, que regula la Organización y funcionamiento del Registro de turismo de Andalucía. En concreto se cumplen los requisitos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y Turismo activo y en el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros, para su clasificación como Complejo Turístico Rural, **reuniendo las condiciones establecidas para Hotel-apartamento de 3 estrellas.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- 1) Son de aplicación al presente informe, la Constitución Española de 1978, el Art. 71 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado por la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, el Decreto del la Presidenta 12/2017, de 8 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula el Registro de Turismo de Andalucía.
- 2) En particular, le es de aplicación el Decreto 47/2014, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y turismo activo.
- 3) El artículo 34 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, establece que *los interesados en la construcción, ampliación o reforma de un establecimiento de alojamiento turístico sujeto a clasificación administrativa presentarán ante el Ayuntamiento competente, junto con la solicitud de la licencia de obras, la documentación establecida reglamentariamente...* Por su parte, el número 2 establece que *... La Consejería competente en materia de turismo, ... comprobará la adecuación de la declaración responsable a la normativa turística reguladora de la clasificación aplicable al establecimiento proyectado.*

Plaza Asdrúbal, s/n. Edif. Junta de Andalucía. 11071 Cádiz
Tlf.: 956 006 300. Correo-e: dtcadiz.ctd@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	02/08/2018 11:58:29	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	eBgNC839NQYGWUG+p8de3zTRcgXv+K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera esta Delegación Territorial emite **INFORME FAVORABLE** DE CLASIFICACIÓN TURÍSTICA DEL PROYECTO DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO *CENTRO DE ARTE ECUESTRE LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ* sito en CARRETERA A- 372 Arcos-El bosque KM 5 de Arcos de la Frontera, con el contenido del encabezado y la siguiente distribución de capacidad:

Alojamiento n.º 1:
Dormitorio 1: 2 plazas
Dormitorio 2: 3 plazas

Alojamiento n.º 2:
Dormitorio 1: 2 plazas
Dormitorio 2: 2 plazas

Alojamiento n.º 3:
Dormitorio 1: 3 plazas
Dormitorio 2: 3 plazas

Alojamiento n.º 4:
Dormitorio 1: 3 plazas
Dormitorio 2: 3 plazas

El presente informe únicamente entra a valorar los aspectos y requisitos estrictamente turísticos para la clasificación del establecimiento, sin que ello suponga pronunciamiento sobre otras normas urbanísticas o sectoriales.

Una vez ejecutado el proyecto y previamente al funcionamiento del establecimiento habrá de presentarse **Declaración Responsable de Inicio de Actividad ante esta Delegación Territorial**.

Rodrigo Valdecantos Dema
SECRETARIO GENERAL PROV. TURISMO Y DEPORTE Y RR.CC.

Vº Bº
Daniel Moreno López
DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	02/08/2018 11:58:29	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	eBgNC839NQYGWUG+p8de3zTRcgXv+K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO 7

NOTAS SIMPLES.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

C/ Pedro Almodovar, 4 y 6. Arcos de la Frontera. C.P. 11630

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA N°: 3274 de ARCOS DE LA FRONTERA

Fecha: 28/07/2021 Solicitud 4057 Solicitante: GUERRERO SANCHEZ, SALVADOR

DESCRIPCION

CODIGO REGISTRAL UNICO: 11002000146487.

RUSTICA: Hacienda de olivar denominada Los Agustinos o Buenavista, en el sitio del Matite, término de Arcos de la Frontera, que tiene de cabida cuarenta y nueve hectáreas, que contuvo cuatro mil ciento cuarenta y seis pies de olivos y unos setecientos alcornoques en almácigas, no pudiéndose expresar ni aun aproximadamente los que hoy contiene. Dentro de ella existe un caserío del que no consta su descripción. linderos: norte, con la colada del madroñal y tierras de Don José Bordegaray y otros; sur, con las mismas tierras de Do Ramirez Puerto y Camino del Cañuelo; este, con la colada del Matite y tierras de Don Bartolome Álvarez; oeste, con la mata LA SEÑORA que hoy forma parte de la finca LA MORLA propiedad de Don Manuel Mateo Salvago, hoy de sus herederos; sobre la finca descrita, previo derribo de la edificación existente, se ha construido un conjunto de edificaciones que consta de dos unidades principales: Una denominada CASA CLUB y otra denominada LILLE HUS, con las siguientes descripciones: **CASA CLUB**. DESCRIPCIÓN: Se trata de una edificación de dos plantas sobre rasante más sótano bajo rasante, zonas exteriores pavimentadas y piscina. Dispone de 6 dormitorios con baño incorporado, aseo, salón comedor, cocina, salón en planta primera y biblioteca, con una superficie total útil cerrada de quinientos sesenta y siete metros con sesenta decímetros cuadrados (567,60 m2) y de una superficie construida total, sin contar superficies descubiertas ni porches cubiertos de ochocientos veintinueve metros con noventa y dos decímetros cuadrados (829,92 m2). Repartiéndose entre seiscientos dos metros con veintidós decímetros cuadrados (602,22 m2) para la planta baja y doscientos veintisiete metros con setenta decímetros cuadrados (227,70 m2) para la planta primera. Ocupa una superficie de seiscientos dos metros con veintidós decímetros cuadrados (602,22 m2). Este edificio se encuentra orientado en su entrada principal al oeste, y posee varios accesos, el principal se realiza tras superar las plataformas de la Lille Hus y a través de una portada que da paso a un patio descubierto desde el que se accede a las zonas comunes, y consta de las siguientes dependencias: La planta sótano bajo rasante no computa como superficie construida. Se accede a ella a través de una escalera cuyo acceso se encuentra en el patio principal, y contiene la lavandería o cuarto de almacén, sala de y pasillos de distribución. Planta Baja. Tiene una superficie útil de cuatrocientos cuarenta y seis metros con ochenta y siete decímetros cuadrados (446,87 m2), se accede a través de un patio exterior delimitado con un muro y pórtico de acceso al mismo, a través de la puerta principal, da a un vestíbulo de recepción y distribuidores de acceso al salón y ala sur del edificio. La superficie útil de este vestíbulo y distribuidores es de cincuenta y ocho metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (68,83 m2). A cada una de estas estancias en la planta baja se puede acceder de forma independiente. La planta baja consta de salón comedor con una superficie útil de ciento siete metros con veintiséis decímetros cuadrados (107,26 m2) Cocina con una superficie útil de cuarenta y seis metros con sesenta y tres decímetros cuadrados (46,63 m2). El denominado ala norte, que consta de tres dormitorios con baños incorporados a los mismos, llamados unidades de habitación 1, 2 y 3 respectivamente, con una superficie útil, incluidos los baños incorporados, de cuarenta y tres metros con cincuenta decímetros cuadrados (43,50 m2), treinta y tres metros con sesenta y tres decímetros cuadrados (33,63 m2), y treinta y un metros con cuarenta y un decímetros cuadrados (31,41 m2) respectivamente. Se comunican con el edificio a través de pasillos de distribución con una superficie de veintitres metros con cuatro decímetros cuadrados (23,04 m2). El ala sur cuenta con dos dormitorios con baños incorporados de cincuenta y cinco metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados (55,56 m2) y veinticinco metros con trece decímetros cuadrados (25,13 m2) respectivamente, comunicando con el edificio a través de distribuidores con una superficie útil de quince metros con treinta y un decímetros cuadrados (15,31 m2). Existe un aseo denominado de cortesía con una superficie útil de seis metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados (6,57 m2) situado en el ala sur del edificio. En la parte este comunicando con el salón existe un porche cubierto de cuarenta y ocho metros con noventa y dos decímetros cuadrados (48,92 m2), y en la parte sur del patio principal de acceso existe un porche cubierto de catorce metros con noventa y seis decímetros cuadrados (14,96 m2) Se accede a la planta primera a través de una escalera situada en el vestíbulo principal y otra



exterior situada en el patio de acceso. Planta Primera. Consta de un salón con dos dependencias que denominamos administración de cuarenta y dos metros con treinta decímetros cuadrados (42,30 m²) útiles, una biblioteca de diecisiete metros con noventa y tres decímetros cuadrados (17,93 m²) útiles y una suite con vestidor, dormitorio y baño de sesenta metros con cincuenta decímetros cuadrados (60,50 m²) útiles. También tiene un porche cubierto situado en la zona sur del patio principal de entrada de trece metros con sesenta decímetros cuadrados (13,60 m²). **Como edificación anexa a la Casa Club se encuentra la**

piscina, situada en la parte este de la edificación, con una superficie de cien metros cuadrados (100 m²) y una zona bajo rasante destinada a la depuradora de la misma, almacén y aseos de servicio situada en la parte sur este. **LILLE HUS. DESCRIPCION.** Se trata de una

edificación de una planta, con una superficie total construida, sin contar con los patios descubiertos de ciento cincuenta metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (150,64 m²), y planta triangular, constando de: Dos dormitorios, dos baños, y un salón comedor con cocina incorporada. El dormitorio principal con baño incorporado consta de una superficie útil de diecinueve metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados (19,43 m²) con un baño incorporado de ocho metros con nueve decímetros cuadrados (8,09 m²), el salón comedor y cocina abierta ocupa una superficie útil de cincuenta metros con setenta y cinco decímetros cuadrados (50,75 m²), los pasillos de distribución ocupan una superficie útil de once metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados (11,46 m²), un dormitorio orientado al oeste con una superficie útil de diecinueve metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (19,54 m²) y un baño con una superficie de siete metros con dieciséis decímetros cuadrados (7,16 m²) accediéndose a ambas estancias desde el pasillo de distribución. A esta edificación se accede desde patios exteriores situados en la parte oeste y este respectivamente del edificio. El patio de acceso al dormitorio (patio oeste) tiene una superficie de cincuenta y dos metros con catorce decímetros cuadrados (52,14 m²), se encuentra a nivel de terreno, y el situado en la parte este se accede bajando unas escaleras al patio descubierto y tiene una superficie de cuarenta y cinco metros con veintidos decímetros cuadrados (45,22 m²), como edificación anexa a este edificio se encuentra un cuarto de calderas exterior situado en la parte este del patio este. **Las coordenadas de Referenciación Geográfica de la porción**

de suelo ocupado por las edificaciones son las siguientes: En cuanto a la construcción

denominada CASA CLUB: Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 (EPSG:25830):
255664.956 4069259.089 255664.015 4069255.454 255662.931 4069255.735 255661.525 4069250.303
255662.609 4069250.023 255661.660 4069246.359 255667.222 4069244.919 255666.779 4069243.209
255665.255 4069243.828 255663.914 4069241.234 255673.543 4069236.014 255668.704 4069226.147
255664.009 4069228.450 255664.755 4069229.972 255663.738 4069230.471 255664.193 4069231.400
255662.454 4069232.253 255661.260 4069229.818 255659.025 4069230.914 255654.354 4069221.389
255660.261 4069216.946 255663.598 4069223.751 255670.754 4069220.242 255672.519 4069223.842
255674.973 4069222.630 255673.223 4069219.031 255679.876 4069215.768 255685.675 4069227.593
255689.068 4069225.929 255691.213 4069230.301 255687.819 4069231.965 255688.882 4069234.134
255676.687 4069239.136 255679.666 4069246.742 255675.429 4069248.859 255671.643 4069241.231
255668.957 4069242.323 255672.773 4069257.065 255671.055 4069257.510 255671.180 4069257.994
255669.733 4069258.369 255669.608 4069257.885 255664.956 4069259.089. **En cuanto a la**

construcción denominada LILLE HUS: Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 (EPSG:25830):
255627.390 4069267.624 255641.810 4069263.976 255642.934 4069266.267
255649.847 4069262.877 255647.650 4069258.395 255641.302 4069261.508 255638.429 4069255.650
255624.796 4069262.335 255627.390 4069267.624. **En cuanto a la piscina:** Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 (EPSG:25830):
255627.390 4069267.624 255641.810 4069263.976 255642.934 4069266.267 255649.847 4069262.877 255647.650 4069258.395 255641.302 4069261.508 255638.429 4069255.650 255624.796 4069262.335 255627.390 4069267.624.

Cuota:

Referencia Catastral: 53006A068000750000DJ

ESTADO COORDINACIÓN: No consta.

FECHA FIRMA BASE GRAFICA:

FOTO CATASTRO:

TITULARES ACTUALES

Nombre del titular: TREBLABARCOS SLU, con C.I.F. numero B72194503 por Titulo de Compra
Caracter: , titular/es del 100,000000% del pleno dominio, Fecha titulo: veinte de Julio del



año dos mil once, Autoridad: Javier Manrique Plaza, Sede autoridad: Jerez de la Frontera, Inscripción: 20ª, de fecha 02/11/2011.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Juan Manuel Perelló Font con protocolo 1648, el día 24 de Octubre de 2017, según la Inscripción 21ª, de fecha 10 de Abril de 2018, al Folio 137, del Libro 575, Tomo 1195 del Archivo.

Datos de la última inscripción: Tomo: 947 Libro: 441 Folio: 163 Inscripción: 20 Fecha: 02/11/2011

Cargas

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

- INDIVISIBILIDAD

De conformidad con el artículo 81 del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis, la Junta Local de Gobierno acordó conceder licencia de obras expediente 497/2015 para la **legalización de Casa Rural Casa Club y Nueva Casa Rural Lille**, sito en Finca Los Agustinos, Polígono 68 Parcela 75, con una superficie de cuarenta y nueve hectáreas, y por tanto la finca queda afecta a la construcción realizada y en consecuencia resulta indivisible.

Formalizada en escritura con fecha 10/10/17, autorizada en ARCOS DE LA FRONTERA, AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA, nº de protocolo .

Nota Número: 3 Al Margen de Insc/Anot: 20 Tomo: 947 Libro: 441 Folio: 163 Fecha: 12/12/2017

AFECCION: (inscripción/anotación 21ª) Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.. **LIBERACION:** Queda liberada por la cantidad de **mil novecientos cuarenta euros con sesenta y tres céntimos**, por **autoliquidación**. Según carta de pago 6002526420843. Expediente 2017/1207 de la Oficina Liquidadora de Arcos de la Frontera. Nota número 1 al margen del asiento 21, del tomo 1.195, libro 575, folio 137 con fecha diez de Abril del año dos mil dieciocho.

AFECCION: (inscripción/anotación 21ª) Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.. **LIBERACION:** Queda liberada por la cantidad de **nueve mil quinientos setenta y tres euros con ochenta y cuatro céntimos**, por **autoliquidación**. Según carta de pago 6002526420651. Expediente 2017/1207 de la Oficina Liquidadora de Arcos de la Frontera. Nota número 2 al margen del asiento 21, del tomo 1.195, libro 575, folio 137 con fecha diez de Abril del año dos mil dieciocho.

- LIBRO DE EDIFICIO

Depositado en este Registro el Libro de Edificación a que se refiere la OBRA NUEVA DECLARADA en la inscripción 21ª de la finca de este número, bajo el número 4 del año 2018.

Formalizada en escritura con fecha 24/10/17, autorizada en MADRID, por DON JUAN MANUEL PERELLÓ FONT, nº de protocolo 1648.

Inscripción: 21ª Tomo: 1.195 Libro: 575 Folio: 137 Fecha: 10/04/2018

- INDIVISIBILIDAD

De conformidad con el artículo 81 del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha dieciséis de febrero de dos mil dieciséis, la Junta Local de Gobierno acordó conceder licencia de obras expediente 498/2015 para la **construcción de Picadero**, y el diecinueve de abril de dos mil dieciséis para la **construcción de Cuadras**, sito en Finca Los Agustinos, Polígono 68 Parcela 75, con una superficie de cuarenta y nueve hectáreas, y por lo tanto la finca queda afectada a las construcciones realizadas y en consecuencia resulta indivisible.

Formalizada en escritura con fecha 18/06/18, autorizada en ARCOS DE LA FRONTERA, AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA, nº de protocolo 498.



Nota Numero: 6 Al Margen de Insc/Anot: 21 Tomo: 1.195 Libro: 575 Folio: 137 Fecha: 12/07/2018

- INDIVISIBILIDAD

De conformidad con el artículo 81 del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, la Junta Local de Gobierno acordo conceder licencia de obras expediente 243/2017 para **la construcción de Caseta de Control**, sito en Finca Los Agustinos, Polígono 68 Parcela 75, con una superficie de cuarenta y nueve hectáreas, y por lo tanto la finca queda afectada a la construcción realizada y en consecuencia resulta indivisible.

Nota Número: 7 Al Margen de Insc/Anot: 21 Tomo: 1.195 Libro: 575 Folio: 137 Fecha: 25/02/2019

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y **cuyos datos** en cuanto a documentos pendientes de despacho, **corresponden a la situación existente** al momento del cierre del Libro Diario a las 17:00 horas del día de ayer o, en su defecto, del último día hábil.

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, 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 (Instrucción 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 Hipotecario.

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Nº.2-2º, Inciso 2ºD ad. 3º Ley 8/89. Honorarios (I.V.A. incluido): 3,64 euros . Número de Arancel: 4.f

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





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

C/ Pedro Almodovar, 4 y 6. Arcos de la Frontera. C.P. 11630

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA N°: 120 de ARCOS DE LA FRONTERA

Fecha: 28/07/2021 Solicitud 4057 Solicitante: GUERRERO SANCHEZ, SALVADOR

DESCRIPCION

CODIGO REGISTRAL UNICO: 11002000142557.

RUSTICA: Una mata de olivar de secano al sitio del Madroñal de Arcos de la Frontera. Extensión superficial diez aranzadas equivalentes a cuatro hectáreas, cuarenta y siete áreas, diecinueve centiáreas, contenia según el título, veintiún pies de olivos y un alcornoque. linderos: norte, con la colada de la Abierta; sur, con Olivares del Señor Olivares Veas; este, con tierras de Don Jose Olivares Veas; oeste, con Olivares del Señor Olivares Veas

Cuota:

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO COORDINACIÓN: No consta.

FECHA FIRMA BASE GRAFICA:

FOTO CATASTRO:

TITULARES ACTUALES

Nombre del titular: TREBLABARCOS SLU, con C.I.F. número B72194509 por Título de Compra
Carácter: , titular/es del 100,000000% del pleno dominio, Fecha título: veinte de Julio del año dos mil once, Autoridad: Javier Manrique Plaza, Sede autoridad: Jerez de la Frontera, Inscripción: 20ª, de fecha 02/11/2011.

Datos de la ultima inscripcion: Tomo: 1195 Libro: 575 Folio: 135 Inscripción: 20 Fecha: 02/11/2011

Cargas

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

AFECCION: (Inscripción 19ª) Queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir del treinta de julio de dos mil once, al pago de la liquidacion o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Actos Juridicos Documentados, conforme a lo previsto en el artículo 42 bis del Decreto Legislativo 1/2209, tras la modificación introducida por el Decreto-Ley 4/2010. -Arcos de la Frontera, a treinta de julio de dos mil once.-

Inscripción 19ª, del tomo 540, libro 234, folio 122 con fecha treinta de Julio del año dos mil once.

AFECCION: (inscripción/anotación 20) Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.. **LIBERACION:** Queda liberada por la cantidad de sesenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho euros con setenta y ocho céntimos, por autoliquidación de la que se archiva copia. Nota número 1 al margen del asiento 20, del tomo 1.195, libro 575, folio 135 con fecha dos de Noviembre del año dos mil once.

DOCUMENTOS PENDIENTES:



NO hay documentos pendientes de despacho.

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y cuyos datos en cuanto a documentos pendientes de despacho, **corresponden a la situación existente al momento del cierre del Libro Diario a las 17:00 horas del día de ayer o, en su defecto, del último día hábil.**

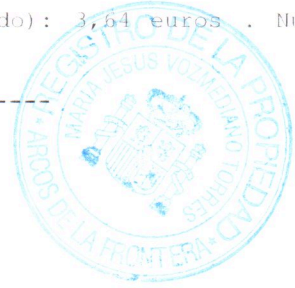
ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, 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 (Instrucción 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 Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Nº.2-2º, Inciso 2ºD ad. 3º Ley 8/89. Honorarios (I.V.A. incluido): 3,64 euros . Número de Arancel: 4.f

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





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

C/ Pedro Almodovar, 4 y 6. Arcos de la Frontera. C.P. 11630

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA N°: 2512 de ARCOS DE LA FRONTERA

Fecha: 28/07/2021 Solicitud 4057 Solicitante: GUERRERO SANCHEZ, SALVADOR

DESCRIPCION

CODIGO REGISTRAL UNICO: 11002000145398.

RUSTICA: Suerte de tierra con una superficie del terreno de cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, ochenta centiáreas,, equivalentes a nueve aranzadas y cincuenta centimos aproximadamente. Todas de labor de secano, conocida con el nombre del Monacillo al sitio que nombren Frontones del Matite, de Arcos de la Frontera; linderos: norte, con finca de los Agustinos de Don Antonio y Don José Armario Salas; sur, con la colada de Matite; este, con la colada de Matite; oeste, con olivar de Juan Guzmán, olivar de doña Teresa Flores y otro de la viuda de Fernando Calero, hoy finca registral 6921-N.

Cuota:

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO COORDINACIÓN: No consta.

FECHA FIRMA BASE GRAFICA:

FOTO CATASTRO:

TITULARES ACTUALES

Nombre del titular: TREBLABARCOS SLU, con C.I.F. numero B72194509 por Título de Compra
Carácter: , titular/es del **100,000000%** del pleno dominio, Fecha título: veinte de Julio del año dos mil once, **Autoridad:** Javier Manrique Plaza, Sede autoridad: Jerez de la Frontera, **Inscripción:** 16ª, de fecha 02/11/2011.

Datos de la ultima inscripción: Tomo: 1195 Libro: 575 Folio: 133 Inscripción: 16 Fecha: 02/11/2011

Cargas

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

- CENSO.

GRAVADO CON EL CENSO INSCRITO POR LA INSCRIPCION SEGUNDA DE LA FINCA DE ESTE NUMERO.-

Formalizada en escritura autorizada NO CONSTA,

Inscripción: 10ª Tomo: 685 Libro: 302 Folio: 146 Fecha: 25/05/1992

AFECCION: (Inscripción 15ª) Queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir del treinta de julio de dos mil once, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo previsto en el artículo 42 bis del Decreto Legislativo 1/2209, tras la modificación introducida por el Decreto-Ley 4/2010. -Arcos de la Frontera, a treinta de julio de dos mil once.-

Inscripción 15ª, del tomo 718, libro 318, folio 139 con fecha treinta de Julio del año dos mil once.

AFECCION: (inscripción/anotación 20) Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.. **LIBERACION:** Queda



liberada por la cantidad de **sesenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho euros con setenta y ocho céntimos**, por autoliquidación de la que se archiva copia. Nota número 1 al margen del asiento 16, del tomo 1.195, libro 575, folio 133 con fecha dos de Noviembre del año dos mil once.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y cuyos datos en cuanto a documentos pendientes de despacho, **corresponden a la situación existente al momento del cierre del Libro Diario a las 17:00 horas del día de ayer o, en su defecto, del último día hábil.**

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, 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 (Instrucción 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 Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Nº.2-2º, Inciso 2ºD ad. 3º Ley 8/89. Honorarios (I.V.A. incluido): 3,64 euros . Numero de Arancel: 4.f

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





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

C/ Pedro Almodovar, 4 y 6. Arcos de la Frontera. C.P. 11630

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA N^o: 6921 de ARCOS DE LA FRONTERA

Fecha: 28/07/2021 Solicitud 4057 Solicitante: GUERRERO SANCHEZ, SALVADOR

DESCRIPCION

CODIGO REGISTRAL UNICO: 11002000150934.

RUSTICA: Suerte de tierra de secano, al sitio de frontones del Matite en el término de ARCOS DE LA FRONTERA, con una superficie del terreno de tres hectáreas, veintitres áreas, cuarenta y nueve centiáreas y sesenta miliáreas equivalente a siete aranzadas y cincuenta céntimos aproximadamente; linderos: norte, con finca los Agustinos de Don Antonio y Don José Armario Salas; sur, con la colada del Matite o del Postuero; este, con tierras de los herederos de Don Antonio Ramirez Puerto o sea con la finca 2512N; oeste, con tierras de Don Bartolome Álvarez.

Cuota:

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO COORDINACIÓN: No consta.

FECHA FIRMA BASE GRAFICA:

FOTO CATASTRO:

TITULARES ACTUALES

Nombre del titular: TREBLABARCOS SLU, con C.I.F. numero B72194509 por Título de Compra
Carácter: , titular/es del **100,000000%** del pleno dominio, Fecha título: veinte de Julio del año dos mil once, **Autoridad:** Javier Manrique Plaza, Sede autoridad: Jerez de la Frontera, **Inscripción:** 10^a, de fecha 02/11/2011.

Datos de la ultima inscripción: Tomo: 884 Libro: 407 Folio: 216 Inscripción: 10 Fecha: 02/11/2011

Cargas

DE PROCEDENCIA:

- CENSO. (Carga de PROCEDENCIA por OTROS)

GRAVADA EN RAZON A SU PROCEDENCIA CON VARIOS CENSO/S.-

PROPIAS DE ESTA FINCA:

AFECCION: (Inscripción 9^a) Queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir del treinta de julio de dos mil once, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo previsto en el artículo 42 bis del Decreto Legislativo 1/2209, tras la modificación introducida por el Decreto-Ley 4/2010. -Arcos de la Frontera, a treinta de julio de dos mil once.-

Inscripción 9^a, del tomo 884, libro 407, folio 216 con fecha treinta de Julio del año dos mil once.

AFECCION: (inscripción/anotación 20) Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.. **LIBERACION:** Queda liberada por la cantidad de **sesenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho euros con setenta y ocho céntimos**, por autoliquidación de la que se archiva copia. Nota número 1 al margen del asiento 10, del tomo 884, libro 407, folio 216 con fecha dos de Noviembre del año dos mil once.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y **cuyos datos** en cuanto a documentos pendientes de despacho, **corresponden a la situación existente** al momento del cierre del Libro Diario a las 17:00 horas del día de ayer o, en su defecto, del último día hábil.

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, 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 (Instrucción 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 Hipotecario.

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

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

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

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

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

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

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

Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Nº.2-2º, Inciso 2ºD ad. 3º Ley 8/89. Honorarios (I.V.A. incluido): 3,64 euros . Numero de Arancel: 4.f

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



ANEXO 8

FICHAS DE CATASTRO.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 53006A068000750000DJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 68 Parcela 75

ANGUSTIAS. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída: 1.833 m²

Año construcción: 2017

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
SOPORT. 50%	1/00/1	787
AGRARIO	1/00/2	465
AGRARIO	1/00/3	437
AGRARIO	1/00/3	144

Cultivo

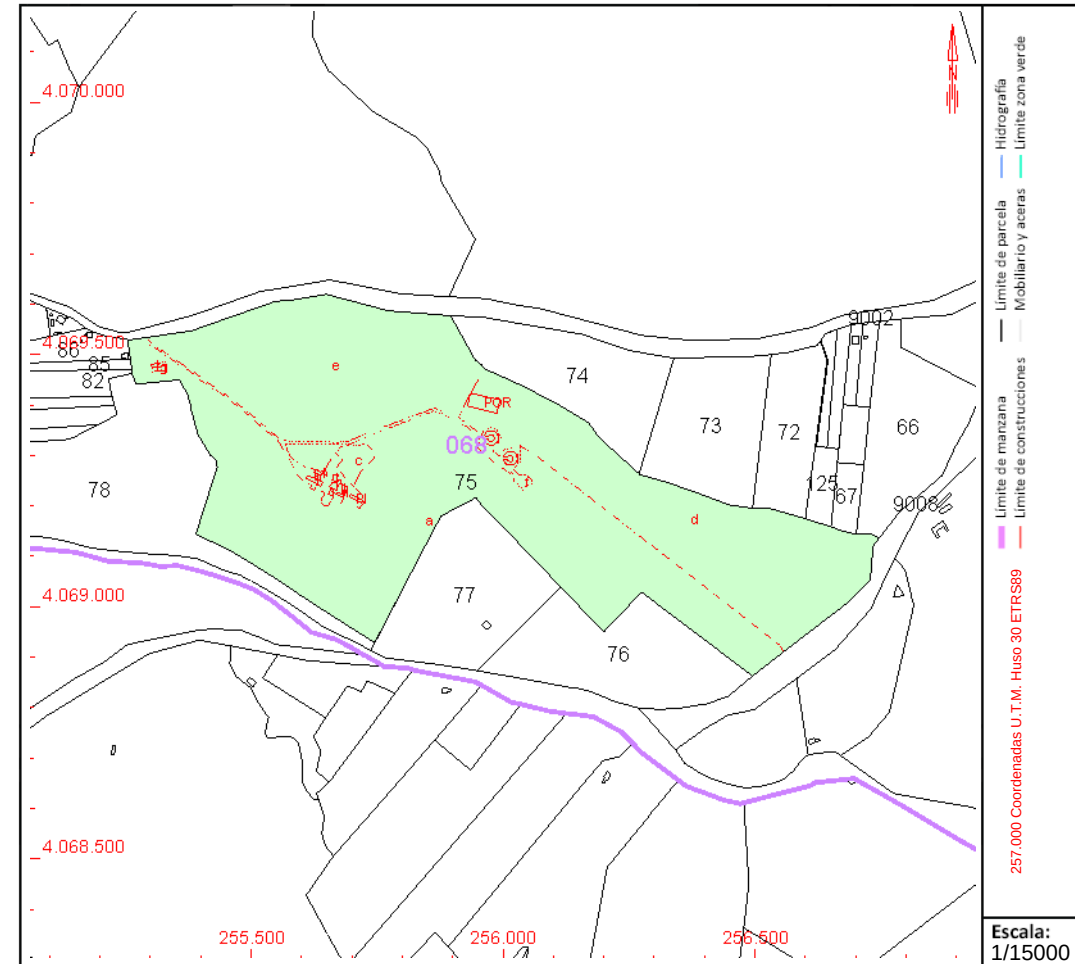
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	I- IMPRODUCTIVO	00	243.491
b	O- OLIVAR	08	12.571
c	C- CARTAMO	10	3.837
d	C- Labor o Labradío seco	03	128.801
e	O- OLIVAR	07	125.010
f	O- OLIVAR	06	366
g	I- IMPRODUCTIVO	00	216

PARCELA

Superficie gráfica: 518.295 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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"

ANEXO 9

ESCRITURAS DE SOCIEDAD.



JUAN MANUEL PERELLÓ FONT
Notario
C/. Edgar Neville 3 - 2º - 28020 Madrid
Tef. 91 061 00 68 - Fax: 91 553 02 90
e-mail: notaria@notariagm3.com

ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE
ACUERDOS SOCIALES OTORGADO POR
"TREBLABARCOS, S.L." Sociedad Unipersonal-----

NÚMERO DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO. -----

En Madrid, mi residencia, a veintisiete de septiembre de dos
mil diecinueve.-----

Ante mí, JUAN MANUEL PERELLÓ FONT, Notario del
Ilustre Colegio de Madrid, -----

-----**COMPARECE**-----

DON MARK BAROKAS, mayor de edad, de nacionalidad
suiza, casado, abogado, vecino de Ginebra (Suiza), con domicilio
a estos efectos en Carretera A-372 de Arcos-El Bosque, Cortijo
"Los Agustinos" de Arcos de la Frontera (Cádiz); con Pasaporte
de su nacionalidad número X0602369, carta de identidad suiza
número C6612387 y con NIE número Y7504142-S, vigentes.-----

INTERVIENE en nombre y representación, como
Administrador Único, de la sociedad mercantil
"**TREBLABARCOS, S.L.**" Sociedad Unipersonal, con CIF B-
72194509, domiciliada en Carretera A-372 de Arcos-El Bosque,
Cortijo "Los Agustinos" de Arcos de la Frontera (Cádiz);
constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Jerez

de la Frontera por el notario don Javier Manrique Plaza, el día 20 de julio de 2011 bajo el número 2.135 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 2.026, folio 149, hoja CA-42.419, inscripción 1ª. -----

El compareciente manifiesta que el objeto social de la sociedad que representa es la explotación de fincas rusticas con fines agrícolas, ganaderos, pecuarios y cinegéticos. -----

Hace uso, en el ejercicio de su cargo de Administrador único de la compañía, por Decisión del Socio Único, adoptado el día 20 de septiembre de 2019, según certificación expedida por el compareciente en su calidad de Administrador Único, cuya firma legítimo, que me entrega y dejo unida a esta matriz para complementarla e insertar en sus copias y traslados. -----

Su nombramiento como Administrador Único se ha efectuado por acuerdo de la citada Decisión elevado a público por la presente escritura, en la que aceptó el cargo. -----

Manifiesta que el cargo está vigente, que sus facultades no han sido revocadas ni limitadas, así como que no ha variado la capacidad jurídica, ni los datos identificadores de la sociedad que representa y que no han variado ninguna de las circunstancias reseñadas. -----

Yo, el Notario hago constar que los datos identificativos de la persona jurídica aquí representada han sido extraídos de copias autorizadas de las escrituras referidas en la intervención, que se



ES COPIA SIMPLE
A TITULO MERAMENTE INFORMATIVO

me han exhibido, así como de la información que brinda el Registro Mercantil Central en la página web www.registradores.org, a la que he efectuado consulta telemática.

TITULAR REAL.- Dejo constancia de haber cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010 de 28 de Abril, cuyo resultado consta en acta autorizada el día 24 de octubre de 2017 ante el infrascrito Notario, número 1647 de mi protocolo, copia autorizada de la cual me exhibe, manifestando el compareciente que no se ha modificado el contenido de la misma. -----

Yo, el Notario, en cumplimiento del art. 98 Ley 24/2001 y Ley 24/2005, estimo suficiente sus facultades para otorgar la presente elevación a público de acuerdos sociales sin límites que le afecten. -----

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y a tal efecto -----

-----**OTORGA**-----

En ejecución de lo acordado, eleva a públicos los acuerdos inscribibles contenidos en la certificación incorporada a la presente matriz, y en particular: -----

PRIMERO: Eleva a público el acuerdo de cese como Administrador único de la compañía de **DON GREGORY MARC BERNARD GUISSARD**, mayor de edad, de nacionalidad belga, casado, empresario, Con domicilio a estos efectos en Carretera A-372 de Arcos-El Bosque, Cortijo “Los Agustinos” de Arcos de la Frontera (Cádiz), con pasaporte de su nacionalidad número EM749506 y con NIF número Y3511396-T, ambos vigentes, por revocación de su cargo-----

SEGUNDO: Eleva a público el acuerdo de nombramiento como Administrador Único de Don Mark Barokas, cuyos datos constan en la comparecencia, por tiempo indefinido.-----

El designado aceptó el cargo en el acto, manifestando no tener incompatibilidades legales, en especial de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y demás leyes vigentes en la Comunidad Autónoma en que radica el domicilio social, declarando no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones a que se refiere el art. 213 de la Ley de Sociedades de Capital. -----

TERCERO.- Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, el compareciente, según interviene, manifiesta haber notificado al Administrador saliente, DON GREGORY MARC BERNARD GUISSARD, lo que se acreditará posteriormente. ---

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. -----



ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

Se considerará como presentante de esta escritura a la Sociedad otorgante de la escritura, y se señala como domicilio para notificaciones el de la misma Sociedad otorgante. -----

CLÁUSULA DE INFORMACIÓN DE DATOS.-----

De acuerdo con lo establecido en El Reglamento Europeo 679/2016 General de Protección de Datos (RGPD) de aplicación directa en España, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría; datos que se conservarán en la misma, con carácter confidencial, al estar amparados por el secreto de protocolo, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento impuestas por la normativa vigente.-----

Así lo otorgan los señores comparecientes, a los que leo esta escritura y hago las reservas y advertencias legales, en especial la de presentar la copia autorizada de este instrumento público en el Registro Mercantil para su inscripción, y enterados renuncian al derecho que tienen para leerla por sí mismos y prestan su consentimiento firmando. -----

De haber identificado a los señores comparecientes por los

referidos documentos acreditativos de su identidad, de sus circunstancias personales según sus manifestaciones, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para este acto, y de que han prestado libremente su consentimiento a este otorgamiento que se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada por mí, tal y como ha quedado consignado en el presente instrumento público redactado sobre tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos siguientes correlativos, yo el Notario, DOY FE. -----

Sigue la firma del compareciente, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar, yo el Notario, que en el día de hoy, el otorgante de la presente escritura me entrega, para unir a esta matriz, una carta firmada por Don Gregory Marc Bernard Guissard, con NIE Y3511396-T, cuya firma conozco y legitimo en este acto, en el que se da por notificado del acuerdo de cese de su cargo como Administrador Único de la sociedad mercantil TREBLABARCOS, S.L. acordado por la Junta General de la sociedad celebrado el día 20 de septiembre de 2019.-----

Y no teniendo nada mas que hacer constar, doy por terminada la presente diligencia, que queda extendida en el presente folio, en Madrid, a quince de octubre de dos mil diecinueve, de todo lo cual, yo, el Notario, doy fe. -----



Signado, firmado y sellado por el Notario autorizante.
Rubricados.-----

-----**SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA**-----

ES COPIA SIMPLE
A TITULO MERAMENTE INFORMATIVO

D. MARK BAROKAS, en su calidad de Administración Único de la sociedad TREBLABARCOS, S.L., Sociedad Unipersonal, (en adelante, **La Sociedad**),

CERTIFICA

Que en el Acta de Consignación de Decisiones del Socio Único (TOLIMAR, S.A. sociedad de nacionalidad Suiza) de fecha 20 de septiembre de 2019, formalizada y firmada en Arcos de la Frontera en el domicilio social de La Sociedad, por medio de su legal representante, figuran, entre otras, las siguientes decisiones adoptadas en el ejercicio de sus competencias, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

“PRIMERA: *Nombramiento de administradores*

El Socio Único de la Sociedad acuerda revocar el cargo de administrador a DON GREGORY MARC BERNARD GUISSARD y nombrar como administrador único por tiempo indefinido a:

- *Don MARK BAROKAS, mayor de edad, de nacionalidad suiza, vecino de Ginebra (Suiza), con domicilio en route de Malagnou 32 y con carta de identidad suiza número C6612307, Pasaporte número X0602369 y NIE Y7504142-S. Con domicilio a efectos de notificaciones sociales en España en Carretera A-372 de Arcos-El Bosque, Cortijo “Los Agustinos” de Arcos de la Frontera (Cádiz).*

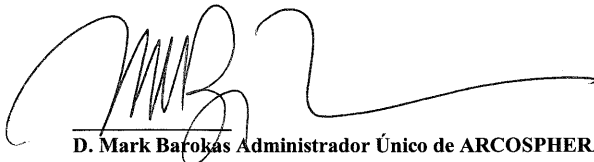
Don Mark Barokas, presente en el acto acepta su nombramiento y promete desempeñarlo bien y fielmente en interés de la Sociedad, y al tiempo manifiesta no hallarse incursor en causa de incompatibilidad o prohibición alguna, incluidas las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, la Ley 5/2006, de 10 de abril, y demás legislación nacional y/o autonómica concordante.

SEGUNDO: *Delegación de facultades.*

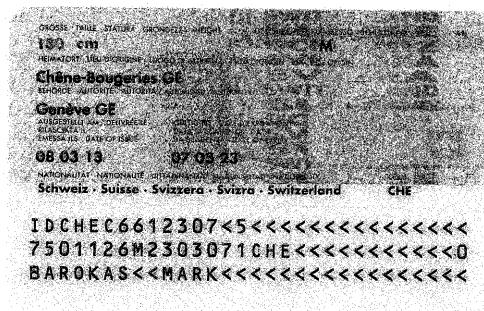
El Socio Único de la Sociedad acuerda facultar expresamente al administrador entrante de la Sociedad para que en nombre y representación de la misma, pueda otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso, de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los precedentes acuerdos, quedando asimismo habilitados para realizar cuantas gestiones fueran necesarias para la validez de los mismos y su inscripción total o parcial, cuando proceda, en los Registros Públicos correspondientes.”

El Acta se extendió y aprobó en cumplimiento de lo previsto en el artículo 15 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Y para que conste, y surta los oportunos efectos legales, expido la presente certificación a 27 de septiembre de 2019



D. Mark Barokas Administrador Único de ARCOSPHERA, S.L. Sociedad Unipersonal.





En Ginebra, a 20 de septiembre de 2019.

DON GREGORY MARC BERNARD GUISSARD, mayor de edad, de nacionalidad belga, con domicilio a estos efectos en Carretera A-372 de Arcos-El Bosque, Cortijo "Los Agustinos" de Arcos de la Frontera, Provincia de Cádiz, España, pasaporte belga número EM749506 y NIE español Y3511396-T, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil de España, se tiene por notificado del acuerdo de separación y cese de su cargo como administrador único de la sociedad mercantil TREBLABARCOS, S.L. acordado por la Junta General de la sociedad celebrada el 20 de septiembre de 2019.

Genève 20 septembre 2019

DON GREGORY MARC BERNARD GUISSARD, majeur, de nationalité belge, domicilié à cet effet, Carretera A-372 d'Arcos-El Bosque, Cortijo «Los Agustinos», Arcos de la Frontera, province de Cadix, Espagne, numéro de passeport belge EM749506 et NIE espagnol Y3511396-T, conformément aux dispositions de l'article 111 du Règlement du registre du commerce espagnol, confirme avoir pris connaissance de l'accord de séparation et de cessation de ses fonctions d'administrateur unique de la société TREBLABARCOS, SL approuvé par l'Assemblée Générale de la société tenue le 20 septembre 2019.

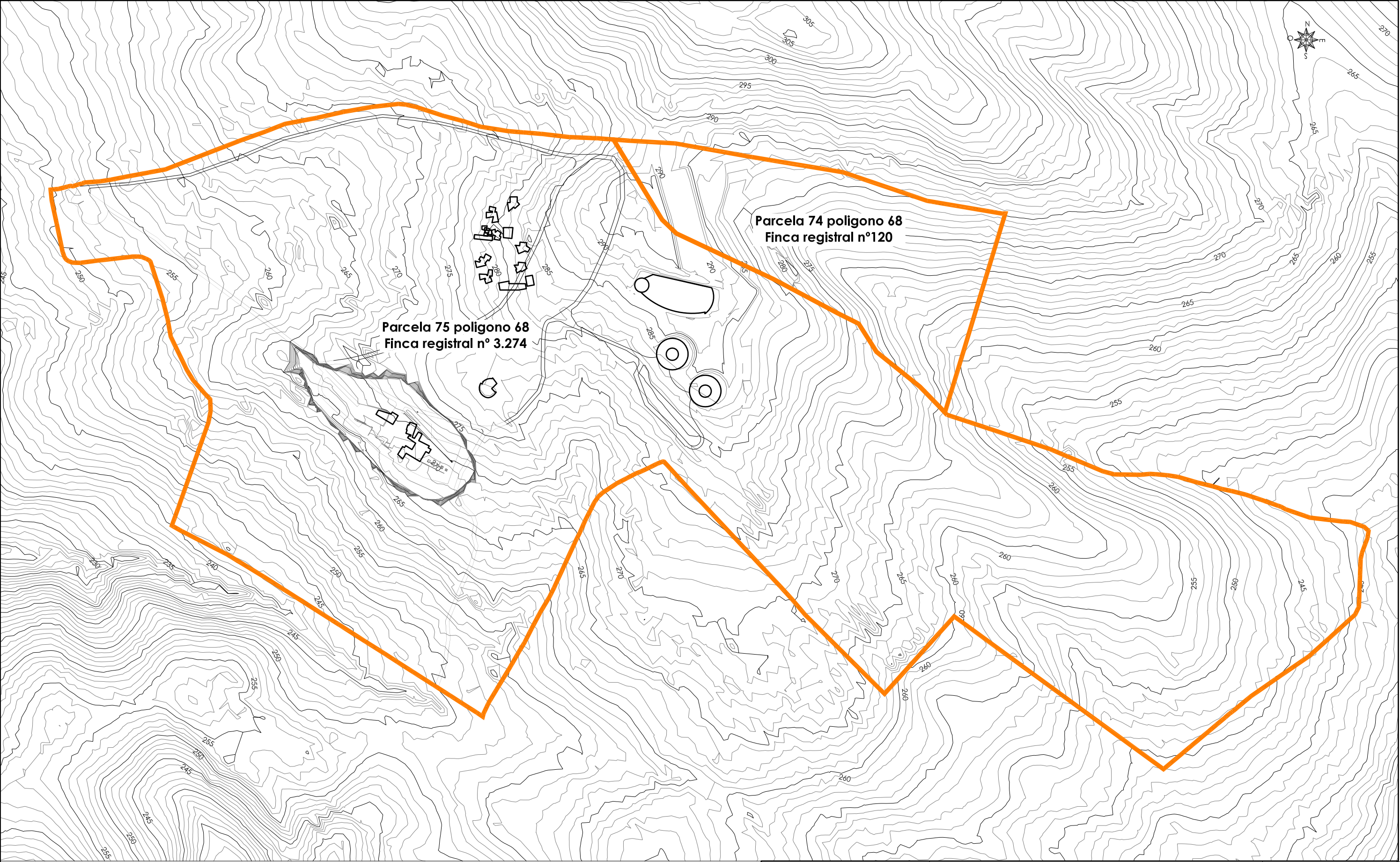
ES COPIA SIMPLE
A TITULO MERAMENTE INFORMATIVO

10. PLANOS



T.M. ARCOS DE LA
FRONTERA

Arquitecto: SALVADOR GUERRERO SANCHEZ Colegiado 645 COA Cádiz	PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA PARA AMPLIACION DE CENTRO DE ARTE ECUESTRE. ORGANIZACION DE EVENTOS Y AMPLIACION ZONA ECUESTRE.		Situación: POLIGONO 68, PARCELAS 75 (parte) Y 74, FINCA LOS AGUSTINOS DE SAN JOSÉ, ARCOS DE LA F.
	SITUACION EN EL T.M.		Escala: s/e
	Promotor:		Formato: a3
	TREBLABARCOS S.L. CIF: B72194509		Agosto 2021
			Plano: 01



PARCELARIO ACTUAL		PARCELARIO MODIFICADO	
Finca nº 3.274	490.000 m²	Agrupacion de la nº120 y parte de la nº 3.274	483.620 m²
Finca nº 120	44.719 m²	Resto de la nº 3.274	51.099 m²

Arquitecto:
SALVADOR GUERRERO SANCHEZ
Colegiado 645 COA Cádiz



**PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA
PARA AMPLIACION DE CENTRO DE ARTE
ECUESTRE. ORGANIZACION DE EVENTOS
Y AMPLIACION ZONA ECUESTRE.**

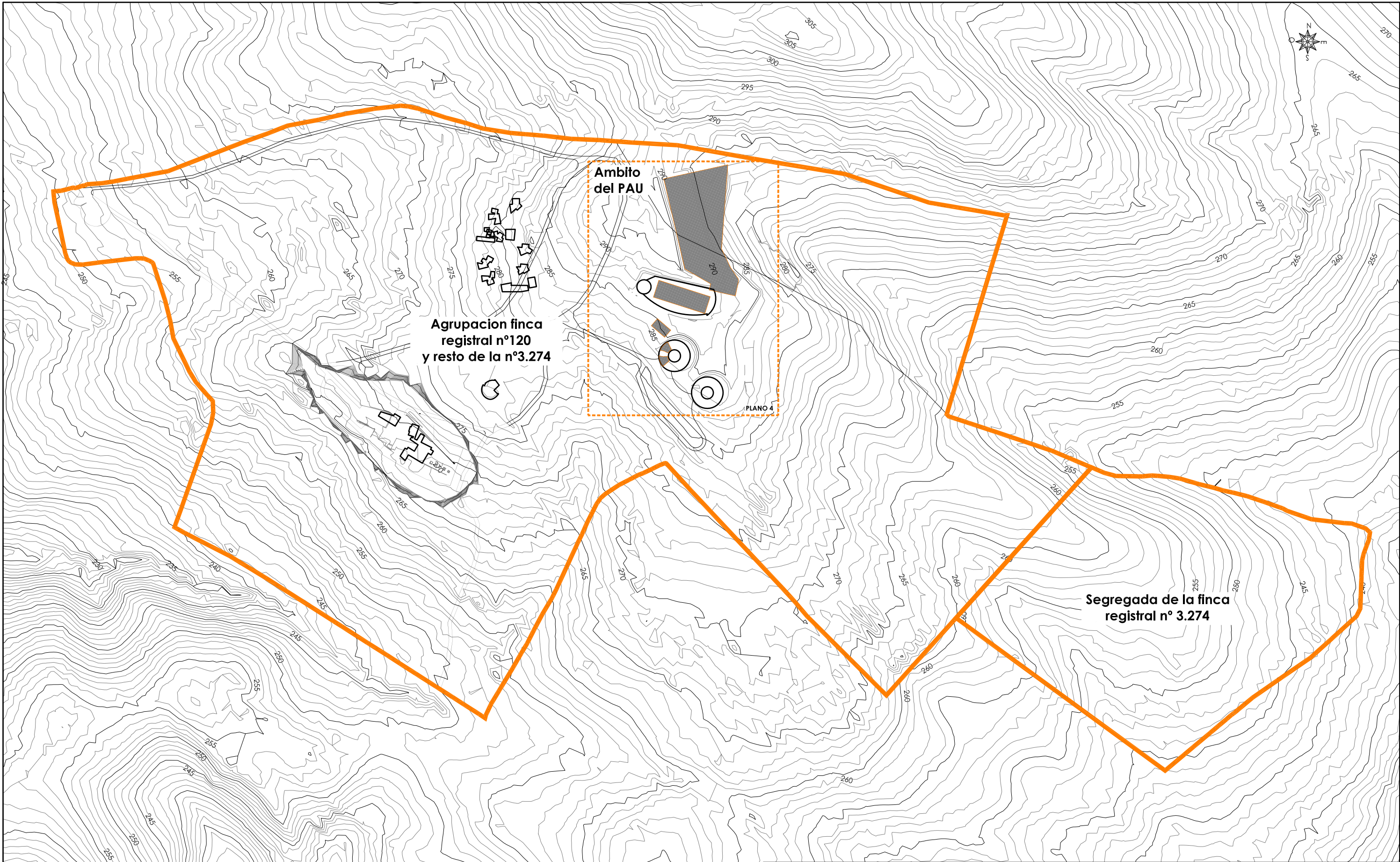
EMPLAZAMIENTO. PARCELARIO ACTUAL.

Promotor:
TREBLABARCOS S.L. CIF: B72194509

Situación: POLIGONO 68,
PARCELAS 75 (parte) Y 74,
FINCA LOS AGUSTINOS DE
SAN JOSÉ, ARCOS DE LA F.

Escala: 1-4.000
Formato: a3
Agosto 2021

Plano: 02



PARCELARIO ACTUAL		PARCELARIO MODIFICADO	
Finca nº 3.274	490.000 m²	Agrupacion de la nº120 y parte de la nº 3.274	483.620 m²
Finca nº 120	44.719 m²	Resto de la nº 3.274	51.099 m²

Arquitecto:
SALVADOR GUERRERO SANCHEZ
Colegiado 645 COA Cádiz



**PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA
PARA AMPLIACION DE CENTRO DE ARTE
ECUESTRE. ORGANIZACION DE EVENTOS
Y AMPLIACION ZONA ECUESTRE.**

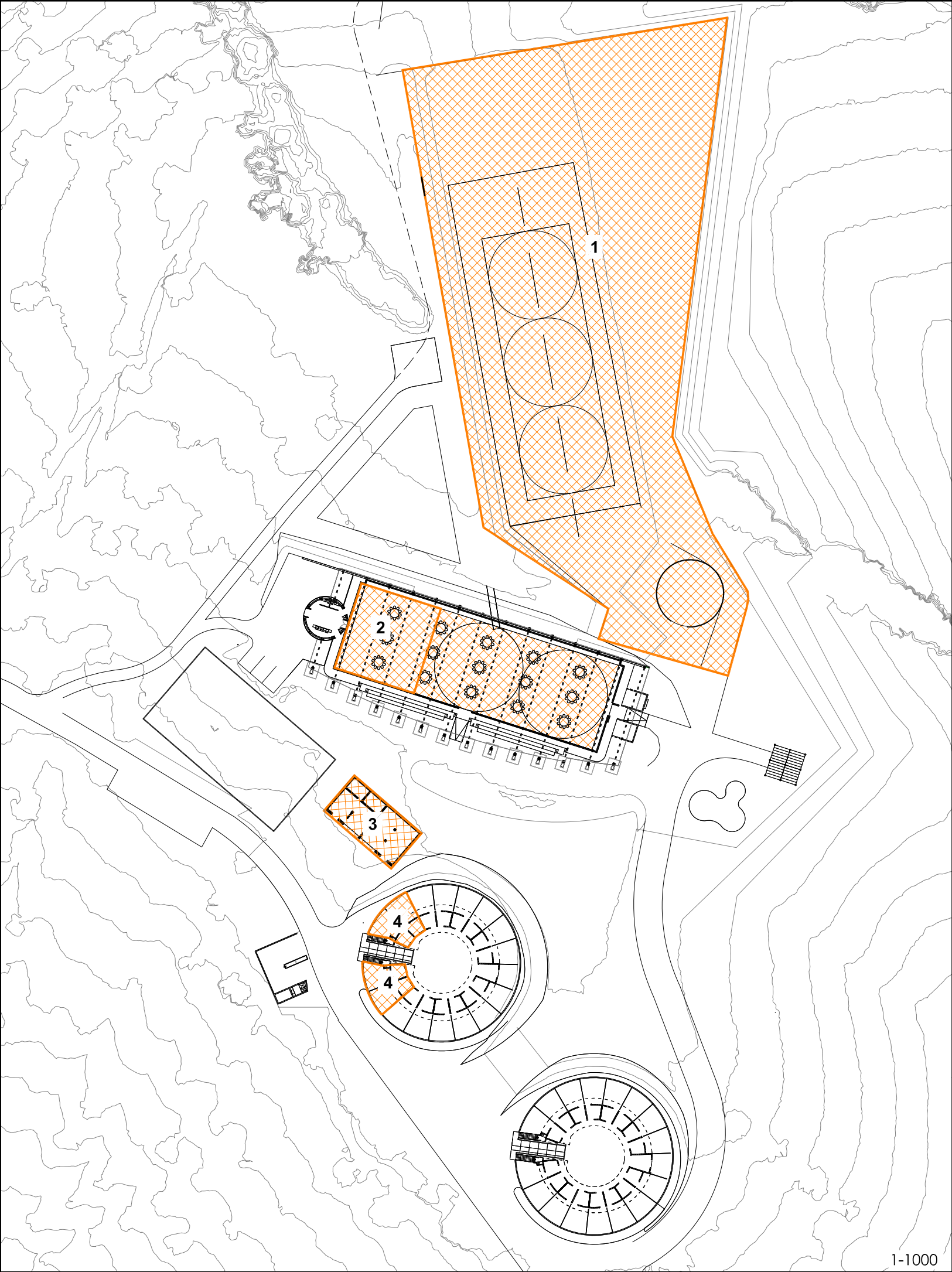
EMPLAZAMIENTO. PARCELARIO MODIF.

Promotor:
TREBLABARCOS S.L. CIF: B72194509

Situación: POLIGONO 68,
PARCELAS 75 (parte) Y 74,
FINCA LOS AGUSTINOS DE
SAN JOSÉ, ARCOS DE LA F.

Escala: 1-4.000
Formato: a3
Agosto 2021

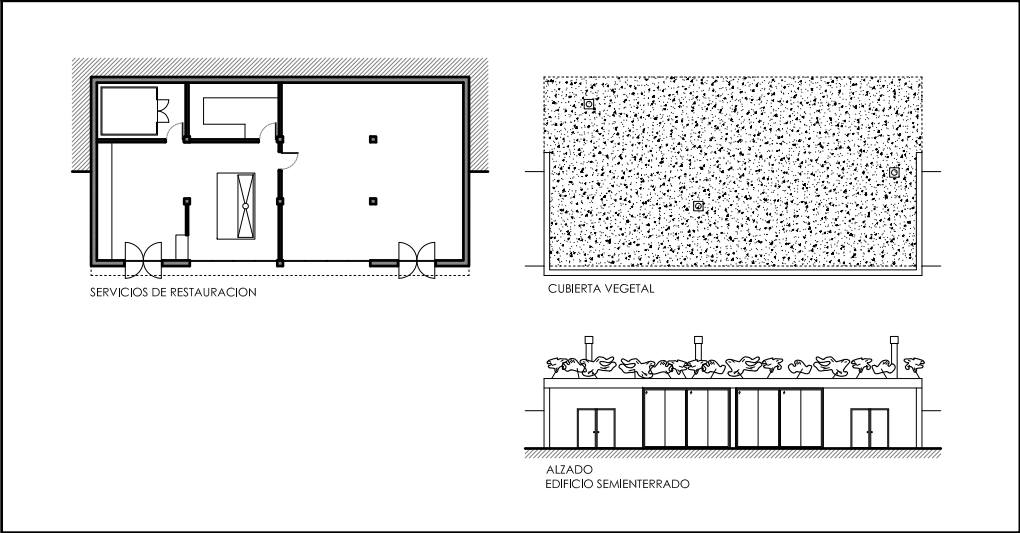
Plano: 03



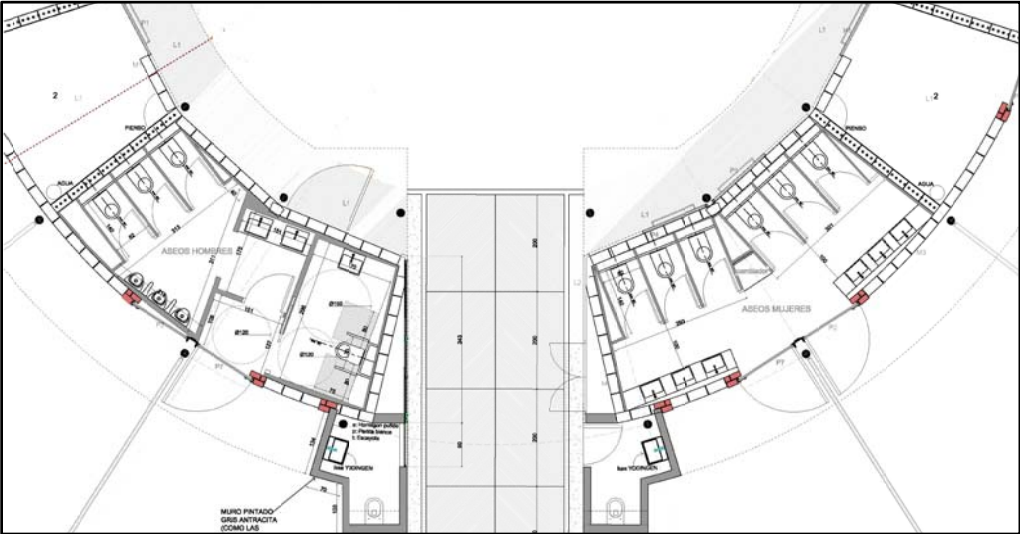
OBRAS Y ACTIVIDADES:

1. EJECUCION DE EXPLANADA EXTERIOR PARA AMPLIACIÓN DE ZONA ECUESTRE; PASEOS A CABALLO, DOMA, PICADERO, ETC
2. INSTALACION DE MESAS Y SILLAS PARA EVENTOS, EN PICADERO CUBIERTO EXISTENTE (aforo aproximado 250 personas)
3. CONSTRUCCION DE EDIFICIO SEMIENTERRADO PARA SERVICIOS DE HOSTELERIA (COCINA, CAMARA, ALACENA, FRIO, EMPLEADOS, ETC) Y SALON AUXILIAR.
4. ADAPTACION DE PARTE DE LOS BOXES PARA ASEOS SEGUN ART.V.10.10 "ESPECTACULOS Y SALAS RECREATIVAS" DEL P.G.O.U.

EJECUCION DE EDIFICIO DE RESTAURACION



ADAPTACION DE 4 BOXES PARA ASEOS



Arquitecto:
SALVADOR GUERRERO SANCHEZ
Colegiado 645 COA Cádiz



**PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA
PARA AMPLIACION DE CENTRO DE ARTE
ECUESTRE. ORGANIZACION DE EVENTOS
Y AMPLIACION ZONA ECUESTRE.**

ZONA DE EVENTOS Y AMPLIACION ECUESTRE

Promotor:

TREBLABARCOS S.L. CIF: B72194509

Situación: POLIGONO 68,
PARCELAS 75 (parte) Y 74,
FINCA LOS AGUSTINOS DE
SAN JOSÉ, ARCOS DE LA F.

Escala: sg. plano
Formato: a3
Agosto 2021

Plano:

04