

Entidad promotora	OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U
Proyecto	DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.
Situación	BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6. 11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)



## ÍNDICE GENERAL.

I.- MEMORIA.	1
II.- PLANOS.	36
III.- DOCUMENTACIÓN ANEXA.	50



## I.- MEMORIA.



## ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.	4
2. OBJETO.	5
<b>A. IDENTIFICACIÓN</b>	<b>7</b>
3. ENTIDAD PROMOTORA.	7
<b>B. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>7</b>
4. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN.	7
5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS	8
6. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.	11
7. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES	12
8. PLAZOS Y FASES DE EJECUCIÓN	20
<b>C. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN</b>	<b>21</b>
9. UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA.	21
10. NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO RUSTICO	22
11. COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORIA DE SUELO RÚSTICO	22
12. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA.	27
13. FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS	28
14. ANALISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJISTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICION DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTOS QUE PUEDIRAN GENERAR.	30
<b>14.1 Afecciones derivadas de la actuación</b>	<b>30</b>
<b>14.2. Identificación de la Incidencia Ambiental</b>	<b>31</b>
15. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA Y PLAZOS	33
16. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANISTICA	34
<b>D. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR</b>	<b>35</b>
17. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.-	35



# PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACION PREVIA DE LA ACTUACION EXTRAORDINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.

## 1. ANTECEDENTES.

Con fecha 27 de septiembre de 2021 el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria aprobó de manera definitiva el Proyecto de Actuación para la implantación del Centro de residuos peligrosos y no peligrosos, validación de residuos de la construcción, aparcamientos de camiones, bus y caravanas y área de pernocta de autocaravanas en finca Buenavista ( polígono 63 parcela 6) promovido por Obras y Excavaciones Manzano SLU.

De acuerdo con el artículo 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el plazo máximo para solicitar licencia urbanística conforme al Proyecto de Actuación aprobado es de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización que será declarada previa audiencia al interesado.

Por tanto, al no haber solicitado licencia en tiempo y forma, se ha producido la caducidad de la autorización y, mediante el presente Proyecto de Actuación se procede a la solicitud de una autorización previa de la actuación extraordinaria consistente en **LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.**



## 2. OBJETO.

Proyecto de Actuación para la autorización previa a la licencia municipal para hacer compatible el uso de un suelo, clasificado de acuerdo con Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera, como suelo rústico de carácter natural o rural, situado en Buenavista, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el uso industrial para la construcción de un centro de gestión de residuos no peligrosos, validación de residuos de la construcción y demolición RCD y aparcamientos de camiones para uso propio, actuaciones de interés público o social, de acuerdo el artículo 22 del Capítulo III de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

En el artículo 22 de la citada ley se señala que en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y desarrollo del medio rural.

Se presenta este Proyecto de Actuación, de acuerdo con los artículos 32 y 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para **AUTORIZACIÓN PREVIA** por parte del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera y posterior tramitación de las preceptivas licencias.

Se proyecta la construcción de un centro de gestión de residuos no peligrosos, valorización de residuos de la construcción y demolición RCD y aparcamiento de camiones para uso propio. Para el desarrollo de la actividad se proyecta una nave taller de vehículos propios con aseos y oficinas de 850 m<sup>2</sup>, una nave almacén de maquinarias y equipos de 375 m<sup>2</sup>, un punto de suministro de gasóleo A y B ( 30.000 l + 30.000 l) para consumo propio, una báscula de 50 T, un contenedor prefabricado de 52,20 m<sup>2</sup> para oficina y aseo, dos zonas de lavado, una balsa de evaporación de 300 m<sup>2</sup>, zona de aparcamiento para camiones de uso propio y



aparcamiento de empleados de 11.165,00 m<sup>2</sup>, una zona de acopio de residuos no peligrosos e inertes de 11.500 m<sup>2</sup> y viario.

Además se proyectan un centro de transformación de 400 KVA y extensas superficies verdes arboladas.

Para llevar a cabo la construcción de las instalaciones anteriormente descritas, es necesaria la ejecución de dos vados inundables.

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

- En la primera fase se ejecutarían una nave taller de vehículos propios con aseos y oficinas de 850 m<sup>2</sup>, una nave almacén de maquinarias y equipos de 375 m<sup>2</sup>, un punto de suministro de gasóleo A y B (30.000 l + 30.000 l) para consumo propio, una báscula de 50 T, dos zonas de lavado, un contenedor prefabricado de 52,20 m<sup>2</sup> para oficina y aseo, una zona de aparcamiento para camiones de uso propio y aparcamiento de empleados de 11.165,00 m<sup>2</sup>, una zona de acopio de 11.500 m<sup>2</sup>, los vados inundables, el centro de transformación de 400 KVA, las zonas verdes y el viario. En esta primera fase se solicitará en las instalaciones licencia de actividad calificada para el acopio de materiales de acuerdo con la categoría 11.9. Instalaciones de gestión de residuos no incluidas en las categorías anteriores cuyo instrumento ambiental es la Calificación Ambiental.
- En la segunda fase se ejecutaría la gestión de residuos cuyos códigos LER estará definidos en el proyecto de actividad y una balsa de evaporación de 300 m<sup>2</sup>, en la que se solicitará licencia de actividad sometida a informe ambiental de acuerdo a la categoría 11.6. Instalaciones para el tratamiento, transformación o eliminación en lugares distintos de los vertederos de residuos urbanos, asimilables a urbanos y no peligrosos en general, incluidas las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos de las agroindustrias y no incluidas en las categorías 11.3, 11.4 y 11.5 cuyo instrumento ambiental es la Autorización Ambiental Unificada.



## A. IDENTIFICACIÓN

### 3. ENTIDAD PROMOTORA.

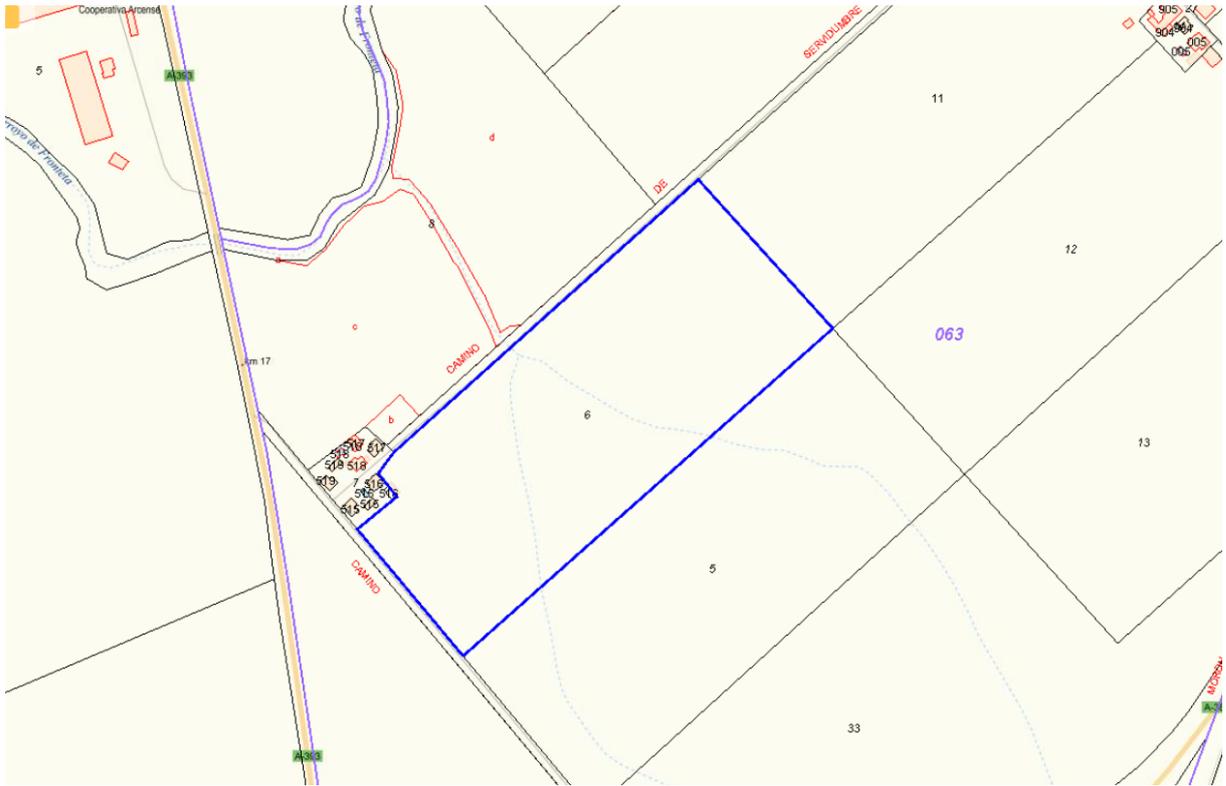
El presente Proyecto de Actuación se redacta a petición de la OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U, con C.I.F. B-11856903 y domicilio en la carretera de Arcos-Pantano de Guadalcaín, parcela 140, apartados de correos 307, 11630 Arcos de la Frontera (Cádiz).

## B. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

### 4. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN.

Los terrenos donde se proyecta el centro de gestión de residuos, aparcamientos y área de pernoctación se sitúan en Buenavista, polígono 63, parcela 6, término municipal de Arcos de la Frontera. Se trata de una parcela cuya superficie de reciente medición es 76.957,57 m<sup>2</sup>. Tiene un acceso a través del camino C-2 y C-2-2. Linda al norte, con camino C-2-2 que lo separa del lote número cinco y finca segregada; al sur, con lote número 3; al este, con lote número 8; y al oeste, con camino C-2 y finca segregada.





Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

## 5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS

### Características físicas.-

OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U es propietaria de la finca objeto del presente proyecto de actuación, sita en Buenavista, Arcos de la Frontera, con una superficie escriturada de cabida de 7 has, 9 áreas y 75 cas ( $70.975 \text{ m}^2$ ), una superficie catastral de  $77.166 \text{ m}^2$ , aunque según reciente medición la superficie de parcela es  $76.957,57 \text{ m}^2$ .

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

Geológicamente, la finca se encuentra situada según la cartografía del Instituto Geológico y Minero de España (IGME) en Arcos de la Frontera, hoja 1049, en el que localizamos margas verdes y grises y terraza fluvial actual.





La zona más montañosa está poblada por una vegetación constituida principalmente de alcornoque. Una parte importante de esta masa forestal ubicada entre las montañas y la tierra de monte bajo, ha sido arrasada en los últimos años (al parecer con la intención de aumentar las áreas de cultivo), pues este tipo de arbolado, resiste a la sequía, es el apropiado del lugar y muy lento de recuperar.

Los veranos son fuertemente calurosos y secos y los inviernos relativamente húmedos gracias a los vientos atlánticos.

Desde el punto de vista geológico, la porción occidental de la hoja de Arcos de la Frontera es un anexo del borde oriental de la cuenca marina con el Mioceno Superior que constituye la depresión del Guadalquivir.

Respecto de los materiales autotóctonos las facies margas verdes y grises, generalmente situadas sobre las facies areniscas y margas, son más modernas y se la atribuyen al Messiniense. Su color de meteorización es generalmente verdoso y en fresco son más bien grises. Los levigados efectuados en los niveles más inferiores de esta formación han librado microfauna del Mioceno superior mientras que los niveles más superiores han sido caracterizados como Messiniense.

Respecto al Pleistoceno-Holoceno se distingue los derrubios más groseros.

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





#### Características jurídicas.-

La finca sobre la que se pretende la construcción de centro de gestión de residuos no peligrosos, valorización de residuos de la construcción y demolición RCD y aparcamiento de camiones para uso propio, es la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera, al Tomo 1004, libro 474, folio 135, **finca 24.864**, inscripción 3<sup>a</sup> y cuyas referencia catastral se indica a continuación.

Situación	Referencia Catastral
Polígono 63 Parcela 6	53006A063000060000DH

Se adjunta en el anexo correspondiente la certificación catastral y nota simple de la finca actualizada.

## 6. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

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



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

Para el desarrollo y ampliación de su actividad industrial, OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U necesita la construcción de unas instalaciones que las aglutine de tal forma que le permita ampliar su actividad de gestor de residuos mediante construcción de centro de gestión de residuos no peligrosos, valorización de residuos de la construcción y demolición RCD y aparcamiento de camiones para uso propio.

### 6.1. Creación de puestos de trabajo.-

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

## 7. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES

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

Para gestionar correctamente todo tipo de residuos es preciso llevar a cabo una adecuada segregación de los mismos.

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



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

### *INGENIERIA DEL PROCESO*

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

A la entrada de la planta de residuos se procede al pesaje mediante báscula de 50 T de capacidad adecuada atendiendo al volumen del material entrante que se calibrará periódicamente. Una vez pesado, el operario debe apreciar el contenido del vehículo de transporte y clasificar los residuos.

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

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

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

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



### *ACOPIO DEL RCD*

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

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

### *TRATAMIENTO DEL RCD*

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

#### 1. Pre-tratamiento.

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

#### 2. Tratamiento primario.

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

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

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



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

### 3. Tratamiento secundario.

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

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

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

### MATERIALES PRODUCIDOS

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



### 7.3. MAQUINARIA

La maquinaria necesaria para el desarrollo de la actividad es:

1. Báscula 50T.
2. Validación de residuos.
  - Trituradora para trituración primaria, aplicaciones con roca virgen, trituración.
  - Máquina cribadora flexible
3. Nave taller para vehículos propios
  - Elevador TW 242 E
  - Limpiador de alta presión de agua caliente HDS SUPER
5. Punto de suministro gasóleo A y B para consumo propio
  - 2 Depósitos 30.000 l
6. Lavaderos

### 7.4. RESIDUOS TRATADOS

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



LER	DESCRIPCION	UBICACIÓN
17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06.	<b>POSIBLE ZONA IMPERMEABILIZADA</b>
17 03 02	Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01.	
17 06 04	Materiales de aislamiento distintos de los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03.	
17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	

LER	DESCRIPCION	COLOR
17 01 01	Hormigón	<b>ZONA NO IMPERMEABILIZADA</b>
17 01 02	Ladrillos	
17 01 03	Tejas y materiales cerámicos	
17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	
17 02 01	Madera	
20 02 01	Residuos biodegradables	
20 02 02	Tierras y piedras	



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

### Cimentación

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

### Estructura

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

### Cerramientos

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

### Cubierta

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

### Soleras

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

Solera impermealizada y drenaje a balsa de evaporación.

### Carpintería

Se proyecta carpintería de aluminio lacado o metálica.

### Vidrios

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

### Pinturas

Pintura plástica al agua.



### Instalaciones

Se dotará a las edificaciones proyectadas de las siguientes instalaciones:

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

### Cerramiento de parcela

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

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

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



## 7.6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES

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

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

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

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

- Evacuación de aguas. Dado que la parcela no cuenta con conexión a la red de alcantarillado público se solicitará autorización de vertidos a dominio público hidráulico.

## 8. PLAZOS Y FASES DE EJECUCIÓN

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

El plazo de ejecución será de cinco años a partir de la fecha de emisión de la licencia de obra.



## C. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

### 9. UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA.

De acuerdo con el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el suelo rústico podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y desarrollo del medio rural, o hayan de emplazarse den esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

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

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

1. Con la presente actividad se pretende efectuar una inversión que asciende a un montante económico de **1.230.714,39 €**, tal y como se desglosa en el capítulo correspondiente.
2. Con la ejecución de esta actividad se está dando un mayor aprovechamiento a la finca, siendo un uso compatible basado en el interés público y social de la actividad.
3. En la actualidad no existe en el entorno un centro de gestión de residuos no peligrosos y validación de residuos de la construcción y demolición RCD, por lo que la actividad vendrá a dar una solución sostenible a los residuos que se generan.
4. Con el desarrollo de esta actividad se generarían 4 puestos de trabajos fijos directos en una fase inicial, ampliándose el número de personal en función del desarrollo de la actividad.
5. El tratamiento de los residuos, de acuerdo con el artículo 97 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, tiene como principio general la valoración, fomentándose la recuperación de materiales sobre la obtención de energía considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.



Entendiendo la valorización como todo procedimiento que permita el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.

6. La gestión de los residuos es, en estos momentos, una de las fuentes generadoras de empleo, más aún teniendo en cuenta la importancia de la valorización. Al poner en marcha este centro se apoya el mantenimiento y ampliación del empleo indirecto de gestores de residuos para el transporte así como los encargados de su valoración.

## 10. NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO RUSTICO

Las edificaciones de interés público deberán justificar la necesidad de implantación en suelo rústico. En este sentido, la necesidad de la implantación en suelo rústico viene motivada por las características mismas de la instalación a implantar. Las grandes industrias requieren emplazarse, dada la necesidad de amplia superficie y por sus características de molestias o peligrosidad, fuera de las áreas urbanas. No es por ello, posible su localización en suelos calificados como industriales.

Por tanto, la situación de las instalaciones es la idónea para la actividad a desarrollar, contando con amplias zonas para la circulación y maniobra de los vehículos y buenos accesos para la recepción.

## 11. COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORIA DE SUELO RÚSTICO

La actuación prevista es totalmente compatible con el régimen Urbanístico de la Categoría de Suelo Rústico de carácter natural o rural, A2 cultivos de secano, ya que tiene entre sus usos los regulados en el artículo IX.2.1. del PGOU que son, entre otros, los usos industriales. En el artículo IX.2.4. referido al uso industrial, se establecen la categoría de gran industria.

Según el art. IX.1.3.2. mediante la aprobación de Proyecto de Actuación, se podrán realizar actuaciones de interés público, reguladas en los art. 42 y 43 de la LOUA (derogado por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía),



consistentes en edificaciones y construcciones para la implantación en suelo rústico de usos industriales con las limitaciones y requisitos de la ley y de las normas urbanísticas, y en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA											
	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U.)	E.D.	Otros
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Denominación:		PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA.									
<b>PGOU</b>	Plan General de Ordenación Urbanística		<b>POI</b>	Plan de Ordenación Intermunicipal			<b>PE</b>	Plan Especial			
<b>NNSS</b>	Normas Subsidiarias Municipales		<b>PS</b>	Plan de Sectorización			<b>PA</b>	Proyecto de Actuación sobre SNU			
<b>DSU</b>	Delimitación de Suelo Urbano		<b>PAU</b>	Programa de Actuación Urbanística			<b>ED</b>	Estudio de Detalle			
			<b>PP</b>	Plan Parcial			<b>Otros</b>				

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

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

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto  
Código para validación: TCHG7JGC9P-1EWKB  
Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 24/88.



	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE *	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	1 Has		7,6957 Has
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
USOS	Densidad			
	Usos predominantes	Rural, agrícola y ganadero		Rural, agrícola y ganadero
	Usos compatibles	Industrias vinculadas al medio rural.		Gran Industria
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD		0,25 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s		1.277,20 m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja			
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto de plantas			
	Patios mínimos			
ALTURA	Altura máxima, plantas	11		1
	Altura máxima, metros	7		7
	Altura mínima			
SITUACIÓN	Tipología de la edificación	Aislada		Aislada
	Separación fachada principal			
	Separación resto de fachadas			
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
PROTECCIÓN	Retranqueos	15 m		15 m
	Grado de protección legislación			
	Grado de protección planeamiento			
OTROS	Nivel máximo de intervención			
	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento	1 plaza cada 100 m <sup>2</sup>		13
	Aparcamiento mínimo, metros cuadrados			

Observaciones

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



## Clasificación Urbanística

De acuerdo con la Adaptación parcial del PGOU de Arcos de la Frontera a la Ley de ordenación urbanística de Andalucía 7/2002, aprobado definitivamente en junio de 2010, los terrenos donde se ubicará centro de gestión de residuos no peligrosos, valorización de residuos de la construcción y demolición RCD y aparcamiento de camiones para uso propio se encuentran clasificados, tal y como se recoge en el plano 4, como suelo no urbanizable de carácter natural o rural (LOUA art.46.2c derogado, rústico de acuerdo a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), A2 cultivos de secano.

Según el art. IX.1.3.2. mediante la aprobación de Proyecto de Actuación, se podrán realizar actuaciones de interés público, reguladas en los art. 42 y 43 de la LOUA (derogada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), consistentes en edificaciones y construcciones para la implantación en suelo rústico de usos industriales con las limitaciones y requisitos de la ley y de las normas urbanísticas, y en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

Los usos regulados en el artículo IX.2.1. son, entre otros, los usos agropecuarios y forestales así como industriales, recreativos y de esparcimiento. Para la implantación de estos usos se atenderá a lo dispuesto en el art. 13 de la Ley 8/2007 del suelo y art. 20 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

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



- La ubicación de este tipo de instalaciones no está sujeta a las condiciones establecidas para la formación de núcleo de población por el presente Plan. No obstante, dado que en el artículo IX.1.3.2 recoge expresamente que no podrán implantarse usos que induzcan a la formación e núcleos de población, este hecho se justifica en el apartado 13 de esta memoria.
- La superficie mínima de parcela es 10.000 m<sup>2</sup>. La superficie de la parcela objeto del proyecto es 76.957,76 m<sup>2</sup>, mayor por tanto, a la superficie mínima exigida.
- La superficie mínima de zonas verdes será el 25% de la superficie de la parcela sobre la que se actúa. La superficie de parcela sobre la que se actúa es 72.522 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie mínima de zonas verdes ha de ser 19.239,44 m<sup>2</sup>. La superficie verde proyectada es 28.350,65 m<sup>2</sup>. Cumple.
- Se crean barreras arboladas de 5 m de anchura en todo el perímetro de los terrenos como pantalla de protección.
- La edificabilidad máxima permitida es 0,25 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. Según la superficie de parcela, la edificabilidad máxima permitida es 19.239,44 m<sup>2</sup>. La superficie construida total es 1.277,20 m<sup>2</sup>, inferior a la máxima.
- La altura máxima permitida es 2 plantas y 7 m. La totalidad de la edificación proyectada cumple, contando todas las naves con una planta siendo la altura máxima de la edificación, en todos los casos, inferior 7 m.
- Los retranqueos mínimos de la edificación a todos los linderos son 15 m. Se cumple en todo los casos.
- Los aparcamientos mínimos serán 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Por lo que el número mínimo de plazas de aparcamiento es 13. Se proyectan 13. Cumple.
- Respecto a las condiciones estéticas relacionadas con el artículo IX.3.3., las construcciones habrán de ser adecuadas a su carácter aislado y utilizarán soluciones constructivas, materiales, texturas, huecos, proporciones, carpinterías y cerrajería acordes en consonancia con el ambiente rural en el que estuvieran emplazadas. Las cubiertas se realizarán preferentemente con teja curva y las pendientes no sobrepasarán el 30%. En este sentido las proporciones de los huecos son verticales y de dimensiones acordes con la tipología, las carpinterías será de aluminio imitación madera, la cubierta es de material ligero de chapa imitación teja con 5% de pendiente y de color acorde con el entorno, y el color de todos los paramentos exteriores verticales serán de color blanco en todas sus fachadas vistas.



## 12.JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA.

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

### AFECCION CAUCES

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

La actuación anterior obtuvo Resolución favorable de fecha 30 de junio de 2022 dictada por la Delegada Territorial en Cádiz de la Consejería de agricultura, ganadería, pesca y desarrollo sostenible sobre la autorización para obras y construcciones en zona de policía de cauce y en dominio público hidráulico consistente en construcciones varias en el TM Arcos de la Fra., provincia de Cádiz (Ref. DPH 20-0164-IOC).

En el proyecto se han mantenido los siguientes edificios e instalaciones incluidas en la Resolución favorable de fecha 30 de junio de 2022:

- Nave taller para vehículos propios, aseos y oficinas con una superficie construida de 850 m<sup>2</sup>.
- Suministro de gasóleo A y B (30.000l + 30.000l) para consumo propio.
- Bascula de 50T.
- Vados inundables.
- Zona de acopios de residuos eliminándose la nave de 4.050 m<sup>2</sup> para reciclaje y almacenamiento de productos peligrosos.
- Zona de aparcamientos de camiones propios, el cual ha sido cambiado de ubicación.

Los cambios producidos en el proyecto y para los que se va a proceder a la solicitud de autorización para obras y construcciones en zona de policía son los siguientes:

- Zona de aparcamiento para empleados de 118,16 m<sup>2</sup>.
- Zona de aparcamiento para camiones de uso propio, zona 1 de 6.356,84m<sup>2</sup>.
- Zona de lavado 1 de 200,00 m<sup>2</sup>
- Zona de aparcamiento para camiones de uso propio, zona 2 de 4.690 m<sup>2</sup>.



- Zona de lavado 2 de 200,00 m<sup>2</sup>
- Almacén de maquinaria y equipos propios de 375,00 m<sup>2</sup>.
- Zona de almacenamiento de residuos constituida por un contenedor prefabricado de 52,20 m<sup>2</sup> para oficinas y vestuarios/aseo; zona de acopio 1 residuos no peligrosos e inertes de 3.700 m<sup>2</sup>; zona de acopio 2 residuos no peligrosos e inertes de 7.800 m<sup>2</sup>; y balsa de evaporación de 300 m<sup>2</sup>.
- Almacén de maquinaria y equipos propios de 375,00 m<sup>2</sup>.
- Viario total: 12.135,50 m<sup>2</sup>.

#### AFECCION CARRETERAS

No existe afección a carreteras.

### 13.FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

De acuerdo con el artículo 20 de la Ley 7/2021, de 29 de noviembre, Actuaciones en suelo rústico, las actuaciones que se realicen sobre suelo rústico no podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente.

En este sentido, el artículo 24 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 29 de noviembre, Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos recoge que conforme con el artículo 20.b) de la Ley, en suelo rústico se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

Así, no se dan ninguna de las circunstancias recogidas en dicho artículo que pudieran inducir a la formación de nuevo asentamiento.

Po otro lado, el centro de gestión de residuos, valorización y aparcamientos de camiones para uso propio, no induce a la formación de nuevos asentamientos, dado que es una actividad económica que no necesita de la implantación de empresas subsidiarias cercanas para su desarrollo.



Según el art. IX.1.3.2. mediante la aprobación de Proyecto de Actuación, se podrán realizar actuaciones de interés público, reguladas en los artículos 32 y 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, consistentes en edificaciones y construcciones para la implantación en suelo rústico de usos industriales y turísticas con las limitaciones y requisitos de la ley y de las normas urbanísticas, y en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población. Por tanto, se justifica el cumplimiento del artículo IX.1.9.

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

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



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

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

## 14. ANALISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJISTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICION DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTOS QUE PUEDIRAN GENERAR.

### 14.1 Afecciones derivadas de la actuación

#### 14.1.1. Fase de construcción

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

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

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

En tales condiciones se comprueba que no existe riesgo natural previsible por tal afección, aunque no obstante, se ha solicitado la correspondiente autorización para obras y construcciones en zona de policía de cauce y en dominio público hidráulico por encontrarse la actuación en la zona de policía así como para los vados inundables.



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

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

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

#### 14.2. Identificación de la Incidencia Ambiental

Las actividades están incluidas en las categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental (Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental sustituido por el Anexo III de la Ley 3/2014 y del Decreto Ley 5/2014) siguientes: Categoría 11.6. Instalaciones para el tratamiento, transformación o eliminación en lugares distintos de los vertederos de residuos urbanos, asimilables a urbanos y no peligrosos en general, incluidas las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos de las agroindustrias, y no incluidas en las categorías 11.3, 11.4 y 11.5 cuyo instrumento ambiental es AAU y la Categoría 11.9. Instalaciones de gestión de residuos no incluidas en las categorías anteriores cuyo instrumento ambiental es CA.

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

##### 14.2.1. Incidencia sobre el entorno territorial

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



## 14.2.2. Incidencia sobre el medio atmosférico

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

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

- Ruidos y Vibraciones: emitidos por la maquinaria instalada, tráfico de camiones y recepción y clasificación de residuos, validación de RCD. Se establecerá un horario de carga y descarga dentro del horario diurno, evitándose las aglomeraciones, para que el tráfico de vehículos y camiones tengan un mínimo impacto.

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

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

- Vertidos líquidos: Se proyectará un sistema de depuración que contará con una balsa de evaporación para la recepción, almacenamiento y eliminación mediante evaporación de los vertidos producidos en la actividad.

Se solicitará autorización de vertidos a dominio público hidráulico proyectándose de baste de sólidos y depuradora de oxidación total con recirculación de fangos para las aguas de naturaleza urbana de aseos y vestuarios; separador de hidrocarburos con decantación previa en zona de respostaje (cubierta) y separador de hidrocarburos con decantación y bypass en zona descubierta; decantación y desarenado para aguas pluviales.

- Acumulación de residuos susceptibles de producir olores en contenedores cerrados.
- Suelo impermeabilizados y protegidos frente a derrames.
- Limpieza periódica de las instalaciones.
- Mantenimiento, limpieza vehículos de transporte. Inspecciones regulares en talleres y operaciones de rutina llevada a cabo por los mismos transportistas.



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

## 15.VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA Y PLAZOS

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

Capítulo I:	Movimiento de Tierras:	20.933,95 €
Capítulo II:	Cimentación	58.363,84 €
Capítulo III:	Alcantarillado	23.990,30 €
Capítulo IV:	Estructura	102.241,39 €
Capítulo V:	Albañilería	34.582,88 €
Capítulo VI:	Cubrición	37.471,76 €
Capítulo VII:	Instalaciones	85.912,91 €
Capítulo VIII:	Revestimientos	105.369,25 €
Capítulo IX:	Carpintería	43.082,06 €
Capítulo X:	Pinturas	12.099,82 €
Capítulo XI:	Urbanización	522.007,50 €
Capítulo XII:	Vados inundables	9.500,00 €
Capítulo XIII:	Maquinaria	120.000,00 €
		-----
	<b>TOTAL EJECUCION MATERIAL</b>	<b>1.070.186,43 €</b>
	<b>TOTAL EJECUCION CONTRATA</b>	<b>1.230.714,39 €</b>

Asciende el presupuesto por ejecución contrata recogido en el presente Proyecto de Actuación a la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS (1.230.714,39 €) correspondiendo todo a obra civil, instalaciones y maquinaria.



### 15.1. Viabilidad económica y Amortización.-

El plan de amortización de las nuevas inversiones objeto del presente proyecto se realiza según el R.D. 1.777/2004, modificado por la Ley 27/2014, por el que se establece un coeficiente máximo del 3% y periodo máximo de 68 años para edificios industriales y almacenes. Para nuestro caso, con un coste amortizable para edificios industriales y almacenes de **1.230.714,39 €**, el importe anual establecido es de 36.921,43 euros, siendo el mismo importe al unirlo al resto de las inversiones, ya que el valor de los terrenos no se amortizan, atendiendo a dicho precepto legal.

### 16. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con el artículo 34 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 29 de noviembre, con carácter general la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

La duración mínima necesaria para la cualificación urbanística de los terrenos y legitimadora de la actividad se estima en 70 años desde el inicio del funcionamiento.



## D. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

### 17. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.-

OBRAS Y CONSTRUCCIONES MANZANO S.L.U, se compromete oficialmente a asumir las obligaciones que contempla el art. 19 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y concretamente a:

Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo rústico:

- Conservar el suelo, en los términos legalmente establecidos, debiendo dedicarlo a los usos ordinarios de esta clase de suelo o, en su caso, a los usos extraordinarios que pudieran autorizarse, contribuyendo al mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio, y a la conservación de las edificaciones existentes conforme a su régimen jurídico, para evitar riesgos y daños o perjuicios a terceras personas o al interés general.

- Pago de las prestaciones compensatoria en suelo rústico de acuerdo con lo regulado en el art. 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- Solicitud de licencia urbanística municipal, presentar declaraciones responsables o comunicaciones previas, y en su caso, autorizaciones previas tanto para los usos ordinarios como extraordinarios conforme al Proyecto de Actuación aprobado en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa.

Jerez de la Frontera, a 5 de abril de 2023

31692433C Firmado  
MIGUEL digitalmente por  
ANGEL 31692433C MIGUEL  
MANZANO (R: B11856903) ANGEL MANZANO  
B11856903) Fecha: 2023.04.17  
12:13:09 +02'00'



## II.- PLANOS.

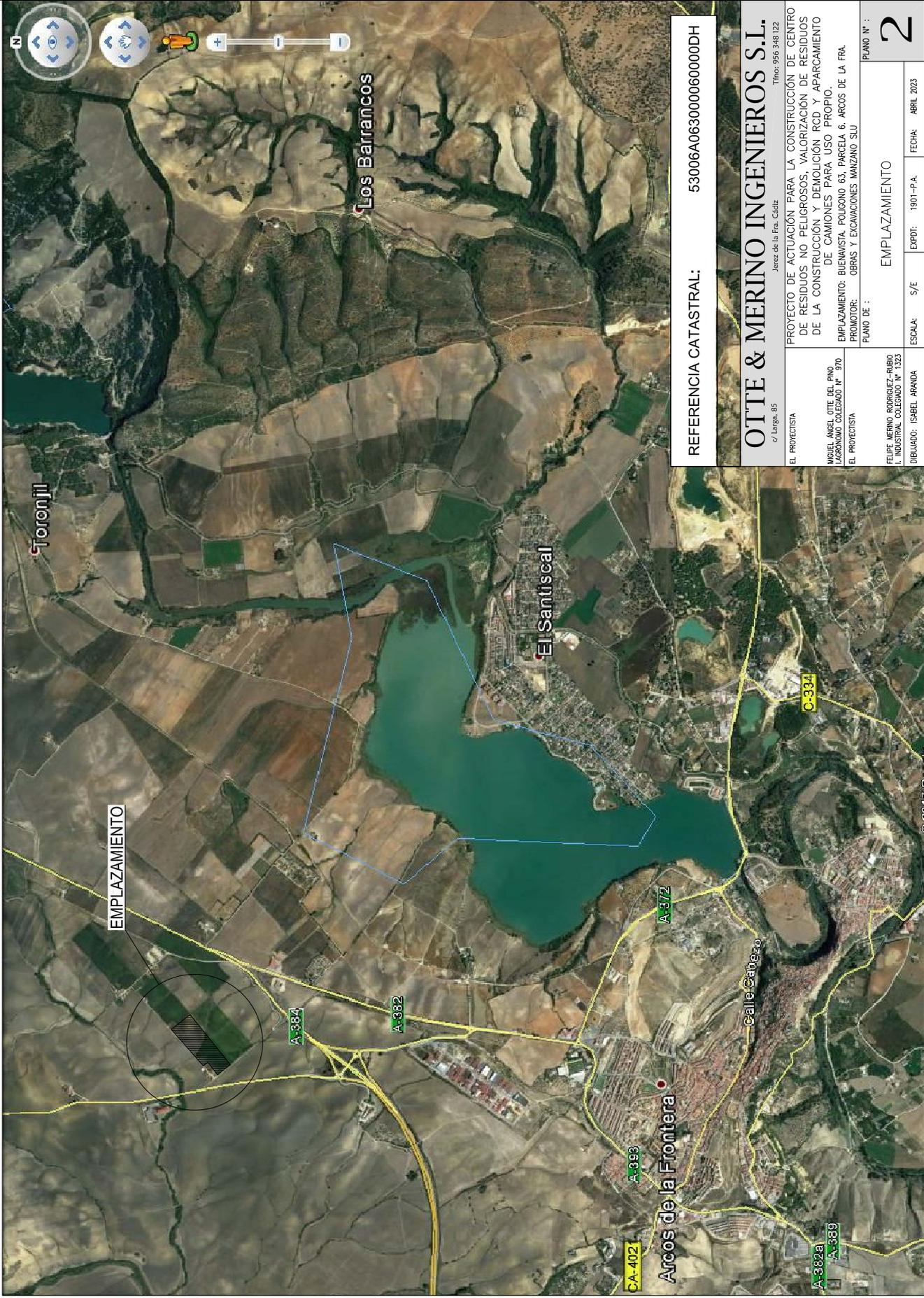


## ÍNDICE DE PLANOS

Nº	PLANO DE:
1	SITUACIÓN.
2	EMPLAZAMIENTO.
3	EMPLAZAMIENTO EN PARCELA
4	TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS EMPLAZAMIENTO EN PARCELA. EDIF 1 y 2.
5	OFICINA Y CONTROL DE ACOPIOS EMPLAZAMIENTO EN PARCELA. EDIF 3.
6	TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS EDIFICIO 1. DISTRIBUCIÓN
7	TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS EDIFICIO 1. COTAS Y SUPERFICIES
8	TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS EDIFICIO 1. ALZADOS Y SECCIONES 1
9	TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS EDIFICIO 1. ALZADOS Y SECCIONES 2
10	ALMACEN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS EDIFICIO 2. DISTRIBUCIÓN. ALZADOS Y SECCION
11	ALMACEN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS EDIFICIO 2. ACOTADO Y SUPERFICIES
12	OFICINA Y CONTROL DE ACOPIOS EDIFICIO 3. DISTRIBUCION. ALZADOS Y SECCION







REFERENCIA CATASTRAL: 53006A063000060000DH

**OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.**

Jerez de la Fra, Cádiz Tlfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO LABORANDO COLEGIADO N° 970	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.
EL PROYECTISTA	EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA
FE: J. MERINO RODRIGUEZ RUBIO LABORANDO COLEGIADO N° 1323	PLANO DE : OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANA SLU
DIBUJADO: ISABEL ARANDA	ESCALA: S/E EXPDIT: 1901-PA. FECHA: ABRIL 2023
	PLANO N° : <b>2</b>





SUPERFICIE PARCELA: 76.957,57 m<sup>2</sup>

SUPERFICIES DE LAS ACTUACIONES:	
- NAVE TALLERES/VEHICULOS PROPIOS/ASEOS/OFICINAS:	850,00 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO DE EMPELADOS:	118,16 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO CAMIONES USO PROPIO ZONA 1:	6.358,84 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO CAMIONES USO PROPIO ZONA 2:	4.690,00 m <sup>2</sup>
- ALMACÉN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS:	375,00 m <sup>2</sup>
- ZONA LAVADO 1	
- ZONA LAVADO 2	
- SUMINISTRO GASOLEO A B (30.000L*30,000L):	52,20 m <sup>2</sup>
- BALSULA 50T	
- ZONA DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS:	
OFICINA Y VESTUARIO/ASEO :	3.700,00 m <sup>2</sup>
ZONA ACOPPIO 1. RESIDUOS NO PELIGROSOS E INERTES :	7.800,00 m <sup>2</sup>
ZONA ACOPPIO 2. RESIDUOS NO PELIGROSOS E INERTES :	300,00 m <sup>2</sup>
BALSA DE EVAPORACION:	
- VARIO	

## OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

Tit.º: 956.348.122

Jerez de la Fra., Cádiz

EL PROYECTISTA	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.		
MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO INGENIERO COLEGIADO Nº 970	EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA.		
EL PROYECTISTA	PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU		
FELIPE MERINO RODRIGUEZ RUBIO INGENIERO COLEGIADO Nº 1323	PLANO Nº : <b>3</b>		
DIBUJADO: ISABEL ARANDA	ESCALA: 1/1500	EXPTD: 1901-PA.	FECHA: ABRIL 2023
EMPLAZAMIENTO EN PARCELA.			





<b>OTTE &amp; MERINO INGENIEROS S.L.</b> c/ Laega, 85 Jerez de la Fra, Cádiz Tfno: 956 348 122	
EL PROYECTISTA	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.
MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO INGENIERO COLEGIADO N° 970	EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA.
EL PROYECTISTA	PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANGO SLU
FELIX MERINO RODRIGUEZ RUBIO INGENIERO COLEGIADO N° 1323	PLANO DE: EMPLAZAM. EN PARCELA. EDIF 1 Y 2
DIBUJADO: ISABEL ARANDA	ESCALA: 1/800 EXPDT: 1901-P.A. FECHA: ABRIL 2023
PLANO N°: <b>4</b>	

<b>SUPERFICIE PARCELA: 76.957,57 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUPERFICIES DE LAS ACTUACIONES:</b>	
- TALLER VEHICULOS PROPIOS, ASEOS, OFICINAS:	850,00 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO DE EMPLAZADOS:	118,16 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO CAMIONES USO PROPIO ZONA 1:	6.398,84 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO CAMIONES USO PROPIO ZONA 2:	4.690,00 m <sup>2</sup>
- ALMACEN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS:	375,00 m <sup>2</sup>
- ZONA LAVADO 1	
- ZONA LAVADO 2	
- SUMINISTRO GASOLEO A Y B (30.000L+90.000L):	52,20 m <sup>2</sup>
- BASCULA 50T	
- ZONA DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS:	
OFICINA Y VESTUARIO/ASEO:	3.700,00 m <sup>2</sup>
ZONA ACOPPIO 1, RESIDUOS NO PELIGROSOS E INERTES:	7.800,00 m <sup>2</sup>
ZONA ACOPPIO 2, RESIDUOS NO PELIGROSOS E INERTES:	300,00 m <sup>2</sup>
Balsa de EVAPORACIÓN	
- VIARIO	





SUPERFICIE PARCELA: 76.957,57 m<sup>2</sup>

SUPERFICIES DE LAS ACTUACIONES:	
- NAVE TALLER VEHICULOS PROPIOS-ASEOS-OFICINAS:	850,00 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO DE EMPLAZADOS:	118,16 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO CAMIONES USO PROPIO ZONA 1:	6.328,84 m <sup>2</sup>
- APARCAMIENTO CAMIONES USO PROPIO ZONA 2:	4.690,00 m <sup>2</sup>
- ALMACEN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS:	375,00 m <sup>2</sup>
- ZONA LAVADO 1	
- SUMINISTRO GASOLEO A Y B (30.000L+30.000L):	
- BASCULA 50T	
- ZONA DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS:	52,20 m <sup>2</sup>
- OFICINA Y VESTUARIO/ASEO:	
- ZONA ACOPIO 1, RESIDUOS NO PELIGROSOS E INERTES:	3.700,00 m <sup>2</sup>
- ZONA ACOPIO 2, RESIDUOS NO PELIGROSOS E INERTES:	7.800,00 m <sup>2</sup>
- Balsa de EVAPORACIÓN:	300,00 m <sup>2</sup>
- VIARIO	

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

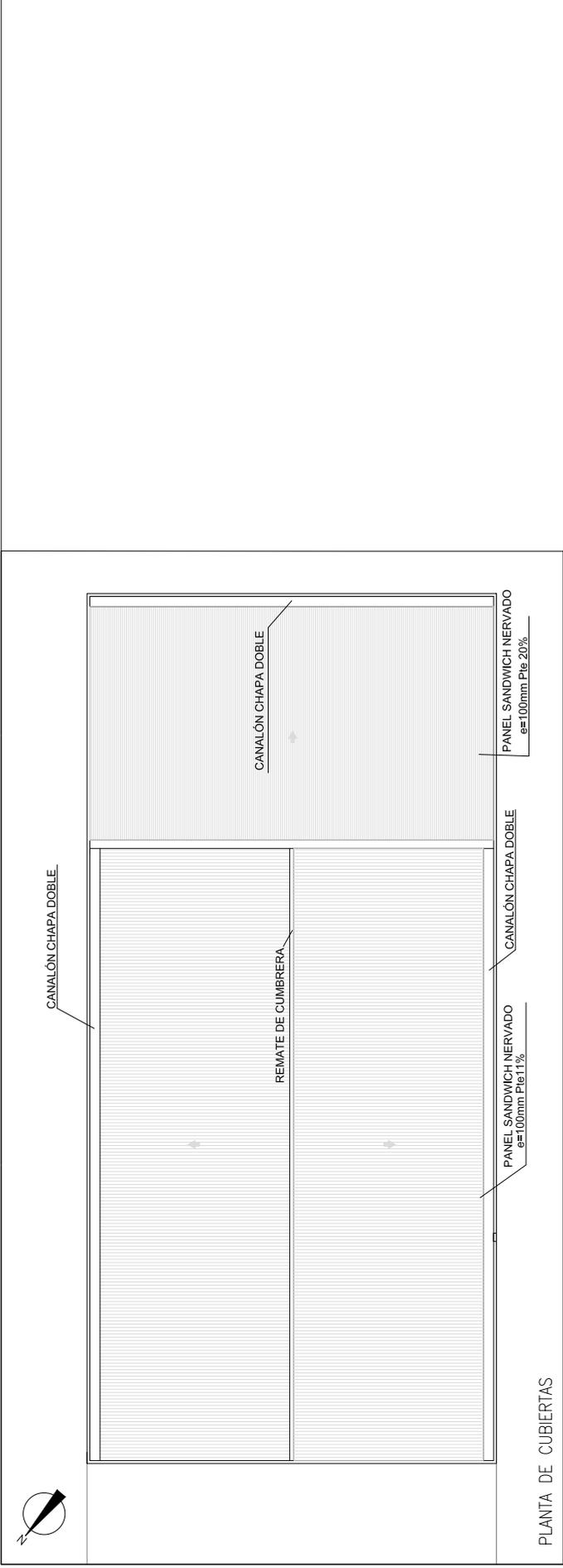
EL PROYECTISTA  
 MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO  
 LAJORNADO COLEGIADO N° 970  
 EL PROYECTISTA

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.  
 EMPALZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA.  
 PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU  
 PLANO N°: **5**

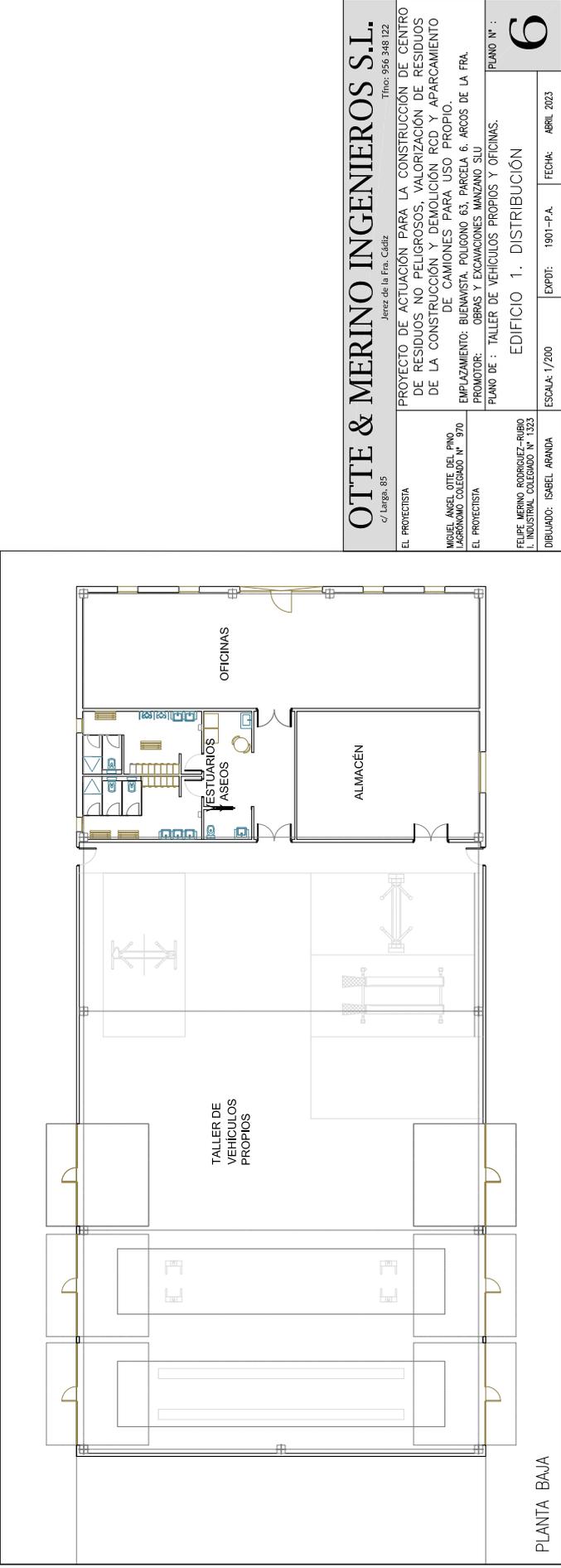
EMPLAZAMIENTO EN PARCELA. EDIF 3.  
 ESCALA: 1/800  
 EXPDT: 1901-P.A.  
 FECHA: ABRIL 2023

DIBUJADO: ISABEL ARANDA





PLANTA DE CUBIERTAS



PLANTA BAJA

**OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.**

Tfno: 956 348 122

Jerez de la Fra, Cádiz

EL PROYECTISTA  
 MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO  
 I.AGRÓNOMO COLEGIADO N° 970

EL PROYECTISTA  
 FELIPE MERINO RODRIGUEZ RUBIO  
 I.INGENIERO COLEGIADO N° 1323

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.

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

PLANO DE : TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS.

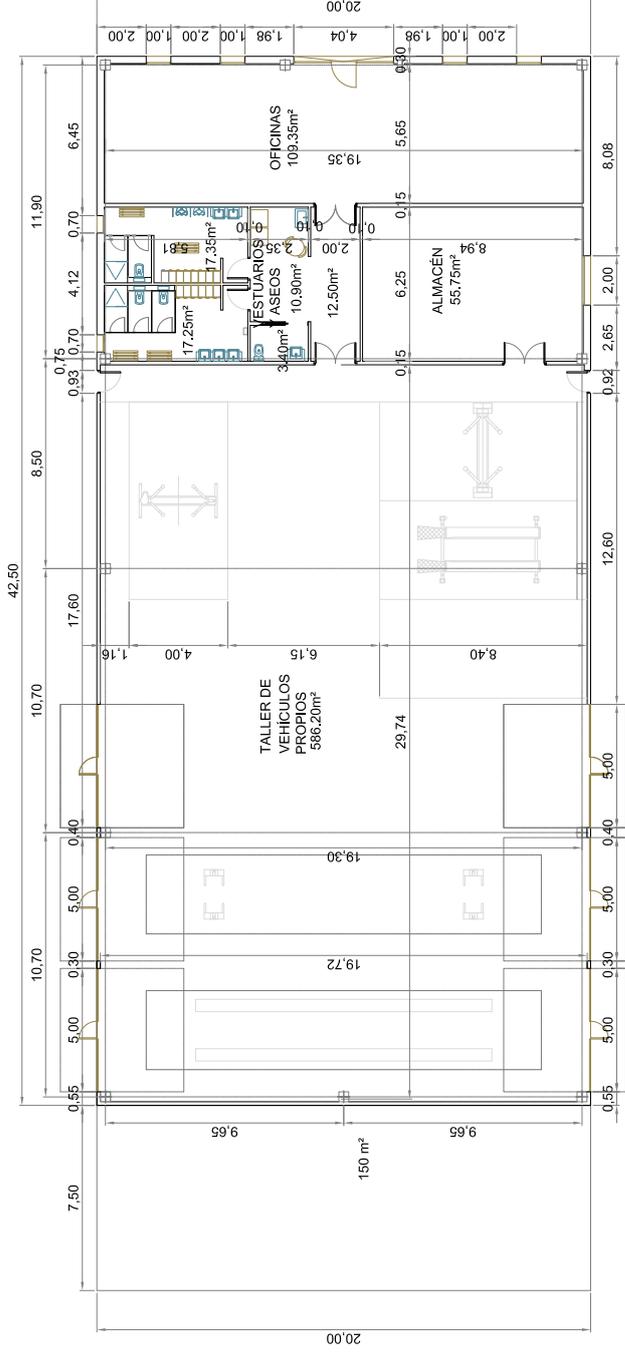
EDIFICIO 1. DISTRIBUCIÓN

PLANO N° :

**6**

ESCALA: 1/200 EXPDT: 1901-P.A. FECHA: ABRIL 2023





# OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

Jerez de la Fra, Cádiz  
Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA  
MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO  
LABORANTE COLEGIADO N.º 970  
EL PROYECTISTA

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.  
EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA  
PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U

PLANO DE : TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS.

FELEJE MERINO RODRIGUEZ-PIERO  
LABORANTE COLEGIADO N.º 1323

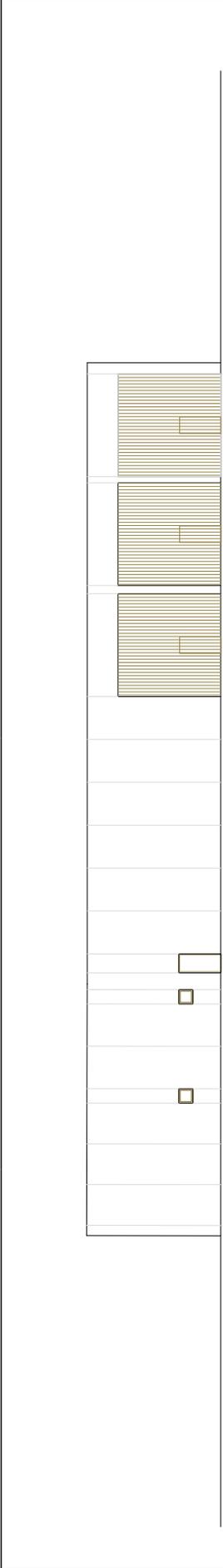
DIBUJADO: ISABEL ARANDA

ESCALA: 1/200

EXPTD: 1901-P.A.      FECHA: ABRIL 2023

PLANO N.º : **7**





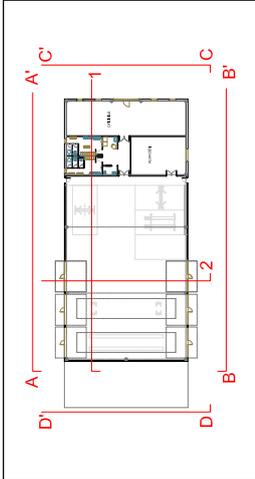
ALZADO AA'



ALZADO BB'

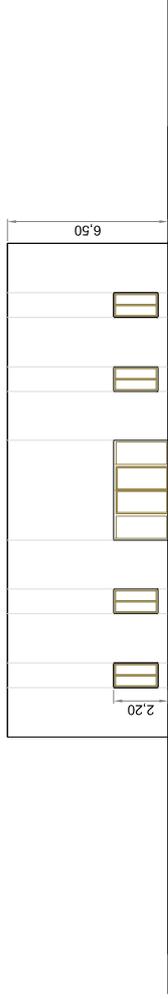


SECCIÓN 1

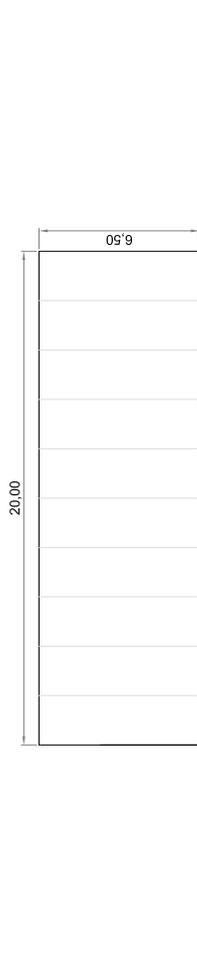


<b>OTTE &amp; MERINO INGENIEROS S.L.</b> <small>Jerez de la Fra, Cádiz</small> <small>Tfno: 956 348 122</small>		PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.	
EL PROYECTISTA <small>✓ Laega, 85</small> MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO <small>LAEGONOMO COLEGIADO N° 970</small>	EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U	PLANO DE : TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS.	PLANO N° : <b>8</b>
EL DIBUJANTE FELIPE MERINO RODRIGUEZ <small>LAEGONOMO COLEGIADO N° 1323</small>	DIBUJADO: ISABEL ARANDA	ESCALA: 1/200 EXPDT: 1901-P.A.	FECHA: ABRIL 2023
<b>ED.1. ALZADOS Y SECCIONES 1</b>			

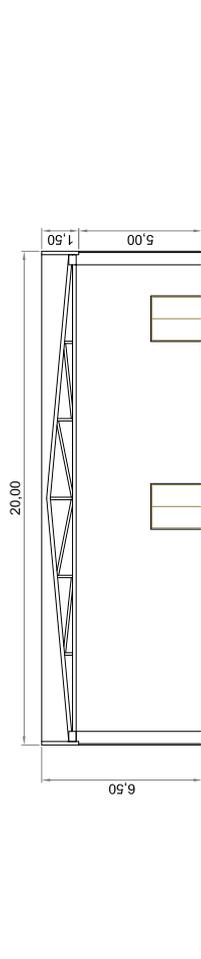




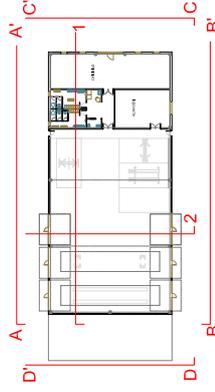
ALZADO CC'



ALZADO DD'



SECCIÓN 2



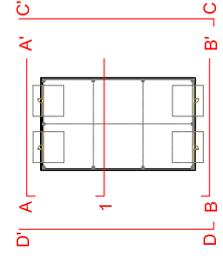
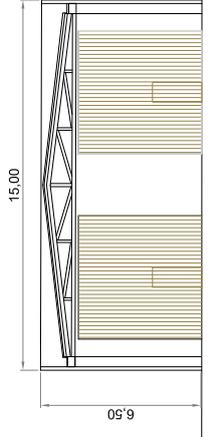
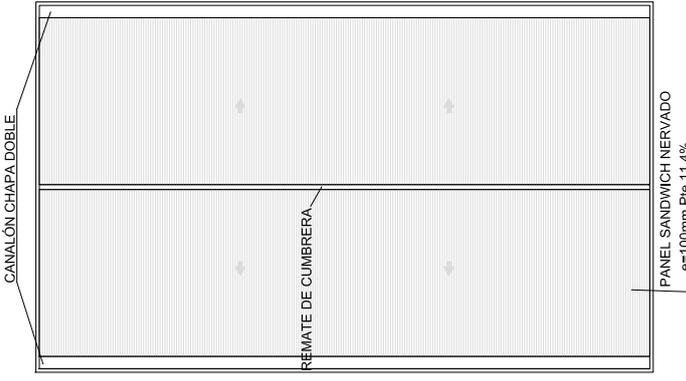
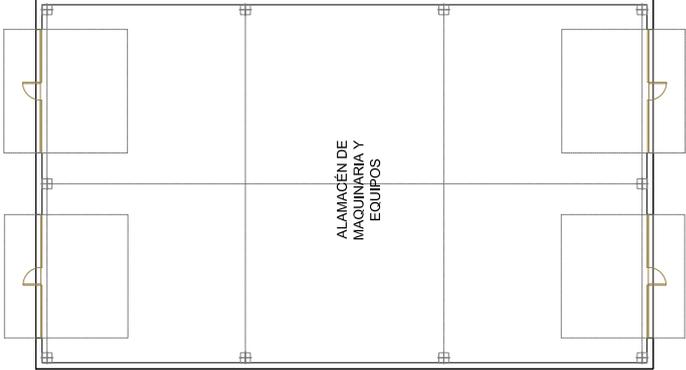
**OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.**  
 c/ Laega, 85  
 Jerez de la Fra, Cádiz  
 Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA  
 MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO  
 LAGRÓNICO COLEGIADO N° 970  
 EL PROYECTISTA  
 FELIPE MERINO RODRIGUEZ RUBIO  
 LA INDUSTRIAL COLEGIADO N° 1323

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.  
 EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA  
 PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.  
 PLANO DE : TALLER DE VEHICULOS PROPIOS Y OFICINAS.  
 PLANO N° :  
 ED. 1. ALZADOS Y SECCIONES 2

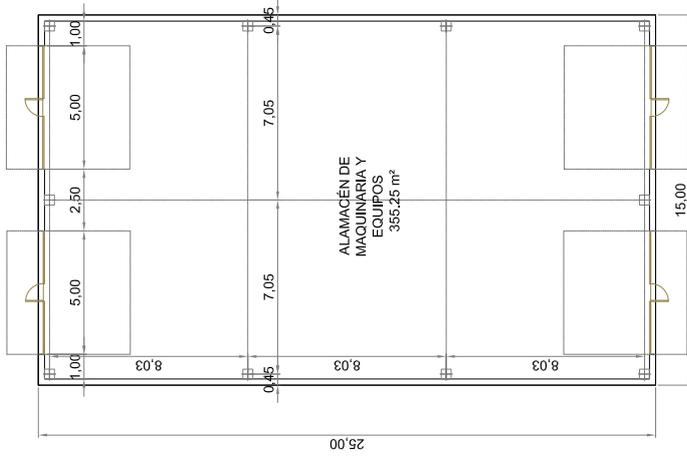
ESCALA: 1/200  
 EXPDT: 1901-P.A.  
 FECHA: ABRIL 2023





<b>OTTE &amp; MERINO INGENIEROS S.L.</b> c/ Laega, 85 Jerez de la Fra., Cádiz Tfno: 956 348 122		PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.	
EL PROYECTISTA MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO INGENIERO COLEGIADO N° 970		EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA.	
EL PROYECTISTA FELIPE MERINO RODRIGUEZ RUBIO INGENIERO COLEGIADO N° 1323		PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU	
DIBUJADO: ISABEL ARANDA		ESCALA: 1/200	EXPDT: 1901-P.A.
ALZADOS AA' Y BB'		FECHA: ABRIL 2023	PLANO N° : <b>10</b>
EDIF. 2. DISTRIB. ALZADOS Y SECC.			



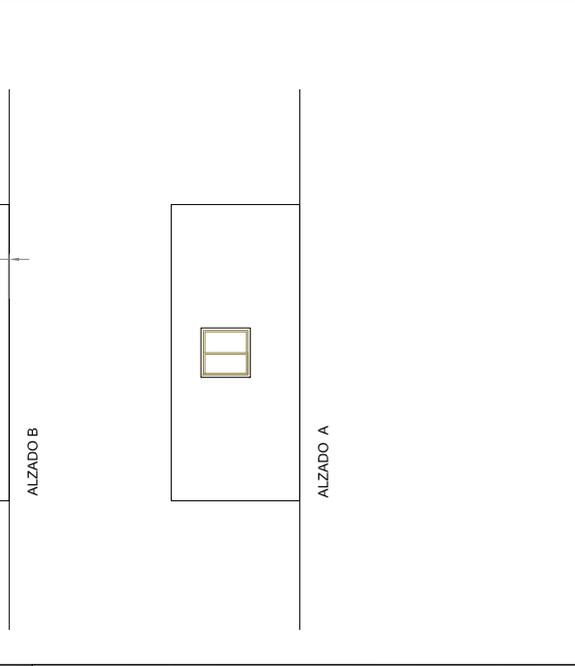
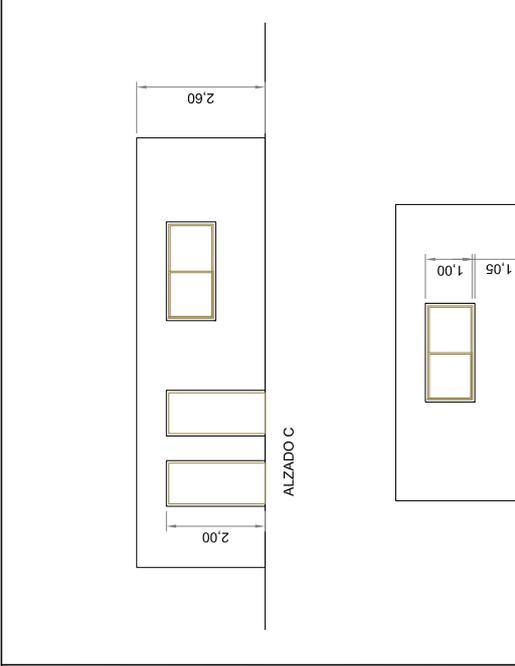


# OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.

c/ La Vega, 85  
Jerez de la Fra, Cádiz  
Tfno: 956 348 122

EL PROYECTISTA MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO INGENIERO COLEGIADO N° 970 EL PROYECTISTA	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO. EMPLAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLIGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U. PLANO DE : ALMACÉN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS
FELE MERINO RODRIGUEZ RUBIO INGENIERO COLEGIADO N° 1323 DIBUJADO: ISABEL ARANDA	EDIFICIO 2. ACOTADO Y SUPERFICIES
ESCALA: 1/200	EXPTD: 1901-P.A.
FECHA: ABRIL 2023	PLANO N° : 11





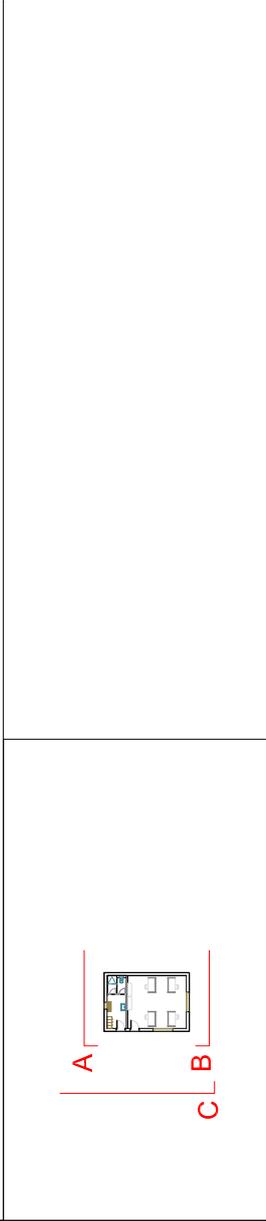
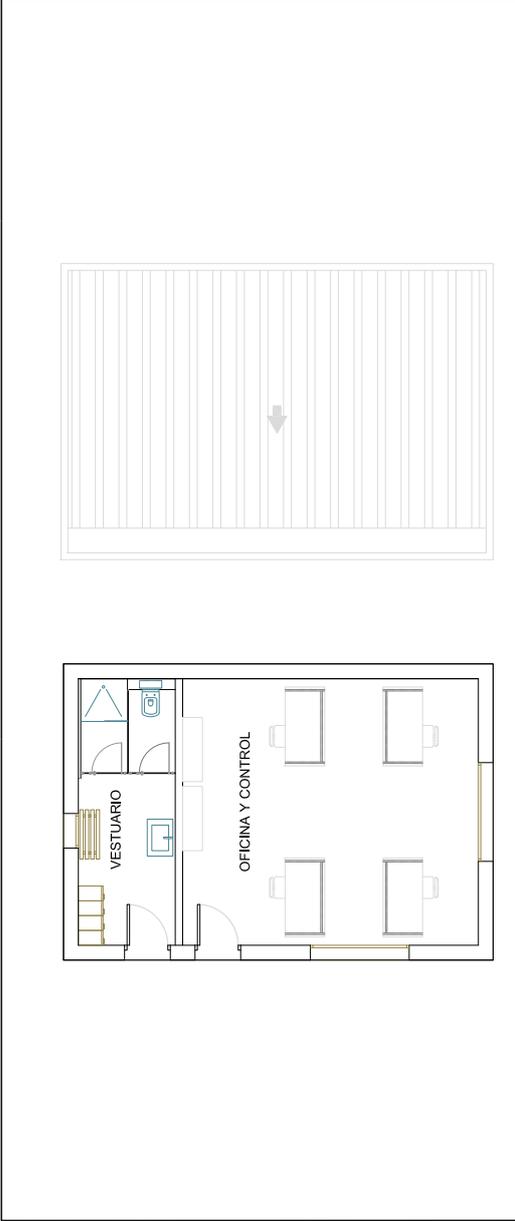
**OTTE & MERINO INGENIEROS S.L.**  
 c/ La Vega, 85  
 Jerez de la Fra., Cádiz  
 Tfno: 956 348 122

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD Y APARCAMIENTO DE CAMIONES PARA USO PROPIO.  
 EMPLEAZAMIENTO: BUENAVISTA, POLÍGONO 63, PARCELA 6, ARCOS DE LA FRA.  
 PROMOTOR: OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU  
 PLANO DE : OFICINA Y CONTROL DE ACOPIOS

EL PROYECTISTA  
 MIGUEL ANGEL OTTE DEL PINO  
 LAJORNADO COLEGIADO N.º 970  
 EL PROYECTISTA  
 FELIPE MERINO RODRIGUEZ RUBIO  
 LAJORNADO COLEGIADO N.º 1323

ESCALA: 1/100  
 EXPDIT: 1901-P.A.  
 FECHA: ABRIL 2023

PLANO N.º : **12**



### III.-DOCUMENTACIÓN ANEXA.



## ÍNDICE

### DOCUMENTO Nº:

1	CIF DE LA SOCIEDAD
2	DNI DEL TITULAR
3	ESCRITURAS CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD
4	NOTA SIMPLE ACTUALIZADA
5	REFERENCIA CATASTRAL



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

Nº de Remesa: 00030960031



9028010852 Nº Certificado: 1359021527343

OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO S.L.U.

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

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

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

Patricio Terry Esquivias

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





7S9668945

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA UNIPERSONAL.

NÚMERO NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO -----

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

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

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

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

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

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

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

===== 1 =====

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: TCHG7JGC9P-1EWKB  
Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 55/88.



=====

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

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

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

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

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

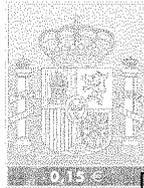
===== 2 =====



7S9668944

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

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

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

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

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

=====3=====

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto  
Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB  
Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 57/88.



=====

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

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

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

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

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

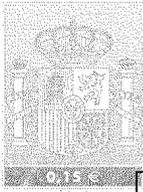
===== 4 =====



7S9668943

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

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

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

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

=====5=====

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: TCHG7JGC9P-1EWKB  
Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 59/88.



=====

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

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

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

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

Artículo 2.- Tiene por objeto:

- a) La limpieza completa y los servicios de jardinería y mantenimiento y conservación de todo tipo de edificaciones.
- b) La albañilería, la construcción completa de edificios e inmuebles de todo tipo, reparación y

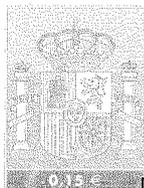
=====



7S9668942

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

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

c) La realización de excavaciones, desmontes y roturaciones.

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

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

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

=====7=====

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB

Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1

Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 61/88.



=====

por partes o pisos.

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

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

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

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

===== 8 =====



7S9668941

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

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

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

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

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

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

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

===== 9 =====

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto  
 Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB  
 Verificación: [https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\\_id=1&idioma=1](https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1)  
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 63/88.



=====

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

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

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

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

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

- a) un Administrador único, a quien corresponderá

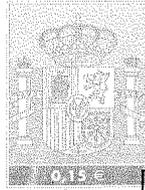
===== 10 =====



7S9668940

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

la representación social.

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

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

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

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

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

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

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto  
Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB  
Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 65/88.



=====

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

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

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

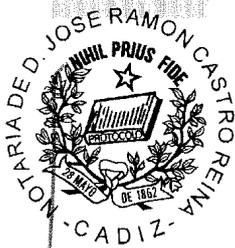
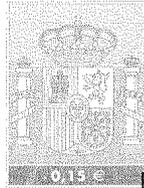
===== 12 =====



7S9668939

NO REQUIERE  
FIRMAS

11/2006



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

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

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

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB  
Verificación: [https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\\_id=1&idioma=1](https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1)  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 67/88.



=====

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

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

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

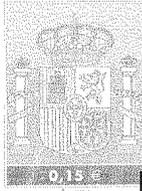
===== 14 =====



7S9668938

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

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

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

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB
Verificación: https://sedelectronica.arcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 69/88.



=====

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

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

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

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

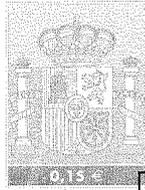
===== 16 =====



7S9668937

NO REQUIERE  
FIRMAS

11/2006



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

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

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

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

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



=====

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

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

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

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

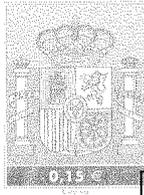
===== 18 =====



7S9668936

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

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

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

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

En relación a la forma de deliberar y tomar

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB  
Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 73/88.



=====

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

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

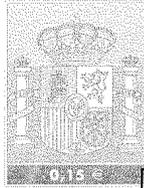
**Artículo 13.-** En lo referente a clases de

===== 20 =====

7S9668935

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

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

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

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725



=====

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

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

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

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

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

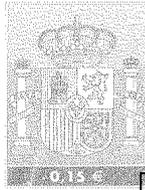
===== 22 =====



7S9668934

NO REQUIERE FIRMAS

11/2006



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

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

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

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

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

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

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: TCHG7JGC9P-1EWKB
Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 77/88.



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

CERTIFICA:

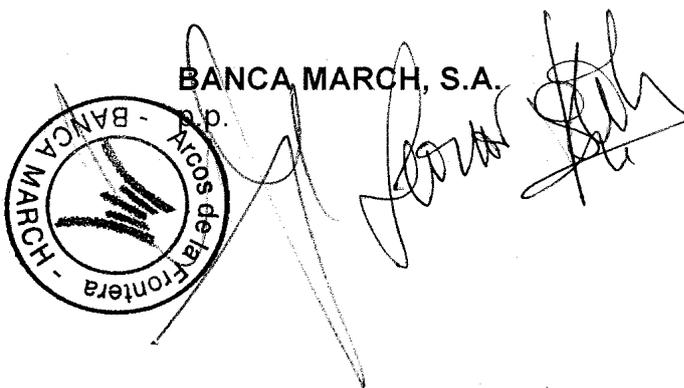
A efectos de lo dispuesto en el art.19 de la Ley 2/1995, de 23 de Marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que en esta Oficina y en la cuenta nº 0061 0308 18 0002700115, abierta a nombre de la social OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO, S.L. EN CONSTITUCIÓN, se ha/n ingresado el/los importe/s que se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

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

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

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

BANCA MARCH, S.A.



7S9668933

NO REQUIERE  
FIRMAS

11/2006

REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONESPRINCIPE DE VERGARA, 94  
TELÉFOS. 91 563 12 52  
902 88 44 42  
28006 MADRID

CERTIFICACION Nº. 07044604

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

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

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

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

Madrid, a Catorce de Febrero de Dos Mil Siete.

EL REGISTRADOR,



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



=====

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

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

*[Handwritten signature]*  
*auto*

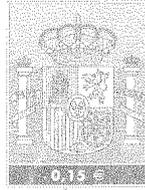


Registro Mercantil de Cádiz  
OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SL  
**Presentación: 1/150/795 Folio: 123**  
Prot.: 2007/974/N/07/03/2007  
Fecha: 28/03/2007 Hora: 13:46  
**N.Entrada: 1/2007/3.436,0**  
Pres: GESTION NOTARIA CASTRO REINA-956287411

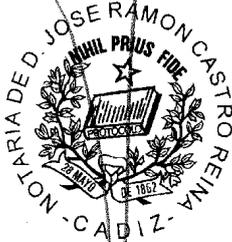


7S9668932

11/2006



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



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

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

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

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

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

**HONORARIOS (sin I.V.A.): 152,27 Euros (25.336 Pts.) N.FACTURA:**

CADIZ , 3 de Abril de 2007

**LA REGISTRADORA**



*[Handwritten signature]*

NO REQUIERE  
FIRMAS

Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00, Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB  
 Verificación: [https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\\_id=1&idioma=1](https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1)  
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 81/88.



**Ref.: 11BA00207/11**

**Escritura: 964**

**Fecha: 07/03/2007**

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

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

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

Todo ello ante la Administración de la Junta de Andalucía.

En Cádiz, a 20 de Octubre de 2011

LETRADO



Fdo.: JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ ENRÍQUEZ



Fecha: 25 de Octubre de 2011

Ref.: 11BA00207/11

Asunto: BASTANTEO 11BA00207/11



Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00. Número de la anotación: 5725

Estimado Sr.:

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

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

En Cádiz, a 25 de Octubre de 2011

LETRADO



Fdo.: JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ ENRÍQUEZ

RECIBÍ:

Nombre y Apellidos: .....

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

Fecha: .....





Excmo. Ayuntamiento  
de  
Arcos de la Frontera

SECRETARIA



**DILIGENCIA DE BASTANTEO**

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

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

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

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

Arcos de la Frontera a 27 de Agosto de 2013.

~~EL SECRETARIO GENERAL,~~

~~Fdo.- Bernardo Muñoz Pérez.~~





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6008516

NO REQUIERE  
FIRMAS

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

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

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°: 24864 de ARCOS DE LA FRONTERA.

Fecha: veintinueve de marzo del año dos mil veintitres. Solicitud 1638. Solicitante: CAÑAS VALIENTE, MIGUEL ANGEL.

### DESCRIPCION

CODIGO REGISTRAL UNICO: 11002000379830.

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

Referencia Catastral: 53006A063000060000DH

ESTADO COORDINACIÓN: (No consta coordinada con Catastro.)

FOTO CATASTRO:

### TITULARES ACTUALES

**Nombre del titular:** OBRAS Y EXCAVACIONES MANZANO SLU, con N.I.F. número B1.185.690 por Título de Compra Carácter: , titular/es del 100,000000% del pleno dominio, Fecha título: veinticuatro de febrero del año dos mil veinte, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 6ª, de fecha 27/07/2020 .

Datos de la ultima inscripción: Tomo: 1198 Libro: 576 Folio: 62 Inscripción: 6 Fecha: 27/07/2020

### Cargas

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

- Servidumbre

Gravada en razón a su procedencia con la servidumbre inscrita por la 2ª de la finca 21.155, al folio 63 vuelto del tomo 912, de fecha once de agosto de dos mil cinco. Según escritura de fecha diecinueve de mayo de dos mil cinco, otorgada ante el notario de Arcos de la Frontera don Luis Martínez Villaseñor González de Lara. Contenido: 2.- La parcela del lote número cuatro -registral 24.864-, que se adjudicará a don José Mancheño Morales, será predio sirviente del solar del lote número tres -registral 24.863-, que se adjudicará a don Juan Perdigonés Veas, en la servidumbre que se constituye, con el siguiente contenido: El predio sirviente tendrá la obligación de dar paso al personal y equipos necesarios, así como a la ocupación temporal de terrenos, para la conservación y reparación del cerramiento y la dependencia agrícola construida en el solar del lote número tres, sirviéndose para tal fin, el predio dominante, de un carril de veintiséis metros, cincuenta centímetros de largo y tres de ancho, que seguirá la linde norte del predio sirviente desde el camino C-2, hasta llegar al predio dominante.

Formalizada en escritura con fecha 19/05/05, autorizada en ARCOS DE LA FRONTERA, por DON LUIS MARTÍNEZ-VILLASEÑOR GONZÁLEZ DE LARA, n° de protocolo 910 .

Inscripción: 1ª Tomo: 1.004 Libro: 474 Folio: 132 Fecha: 11/08/2005



Fecha de entrada: 17/04/2023 17:15:00. Número de la anotación: 5725

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: TCHG7JGCG9P-1EWKB  
Verificación: [https://sedelectronica.arcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent\\_id=1&idioma=1](https://sedelectronica.arcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1)  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 85/88.





NO REQUIERE  
FIRMAS

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

; Inscripción 4ª; tomos: 1.004; libro: 474; folio: 135; Fecha Inscripción:14/12/2011 .

**AFECCION:** (inscripción 6ª) 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 **once mil doscientos euros**, por **autoliquidación**. Según carta de pago 6002540906320. Expediente 2020/210 de la Gerencia Provincial de Cádiz. **Arcos de la Frontera a la fecha de la firma.**- Nota número 1 al margen del asiento 6, del tomo 1.198, libro 576, folio 62 con fecha veintisiete de julio del año dos mil veinte.

#### **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 Hipotecaria.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:  
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.  
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-



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

- 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](http://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](mailto: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 -----





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

53006A063000060000DH

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

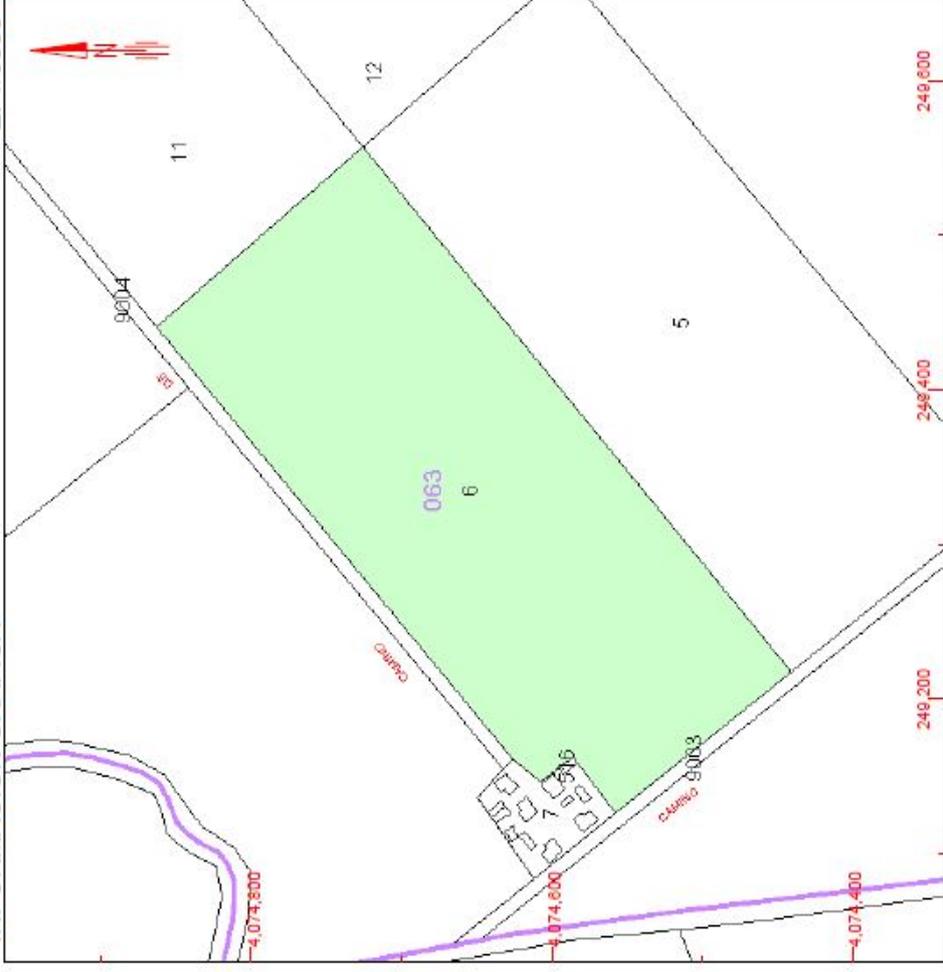
LOCALIZACIÓN	Polígono 63 Parcela 6		
	BUENAVISTA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o labradío regadío 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--

### PARCELA CATASTRAL

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

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



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

- 249,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR389
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 16 de Abril de 2020

96 mm