

**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE SALÓN DE
CELEBRACIONES, DEPENDENCIAS ANEXAS Y
ZONAS DE APARCAMIENTO ASOCIADAS
RÚSTICO. POLÍGONO 2, PARCELAS 220, 221, 223.
EL CUERVO
SEVILLA**

Promotor

Juan Miguel López López

Arquitecto

Miguel Cordero Olmo

Índice

1.- IDENTIFICACIÓN DE AGENTES INTERVINIENTES

2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

- 2.1 Situación, emplazamiento y delimitación de terrenos afectados.
- 2.2 Caracterización física y jurídica de los terrenos.
- 2.3 Características socioeconómicas de la actividad.
- 2.4 Características de las construcciones e instalaciones que integra, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
- 2.5 Plazos de Inicio y Terminación de las Obras. Fases.

3.- JUSTIFICACIONES Y FUNDAMENTOS

- 3.1 Justificación de utilidad pública o interés social de su Objeto.
- 3.2 Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.
- 3.3 Justificación de la implantación en S.N.U. Incidencia urbanístico territorial, y medidas para la corrección de los impactos ambientales o territoriales.
- 3.4 Compatibilidad con el régimen urbanístico de suelo no urbanizable. Justificación urbanística según planeamiento vigente. No inducción a la formación de nuevos asentamientos.

4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

- 4.1 Incidencias previsibles en la ordenación del territorio

5.- INCIDENCIAS PREVISIBLES EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

6.- FOTOGRAFÍAS ACTUALES

7.- DOCUMENTACIÓN ANEXA

8.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 1. Plano descriptivo del complejo.

1.- IDENTIFICACIÓN DE AGENTES INTERVINIENTES

El encargo de redacción del presente proyecto de actuación lo realiza [REDACTED] [REDACTED] como propietario de las fincas y construcciones afectadas, con [REDACTED] [REDACTED] y domiciliado, a efectos de notificaciones en [REDACTED] de El Cuervo (Sevilla).

El Proyecto ha sido redactado por Miguel Cordero Olmo, Arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, colegiado con el número 6.458 y domiciliado a efectos de notificaciones en la calle Fernando Cámara nº 16 de El Cuervo (Sevilla).

2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

2.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE TERRENOS AFECTADOS

La fincas objeto del presente proyecto se encuentran situadas en el término municipal de El Cuervo (Sevilla) teniendo su acceso desde dos vías que acometen a la carretera A-8151 que pertenece a la red de carreteras autonómica dentro de la categoría de red complementaria, identificadas con el número de parcela 220, 221 y 223 dentro del polígono 2. (Ver plano de situación adjunto).

La situación de estas fincas es privilegiada, ya que está a pie de la citada carretera de acceso además de cerca, también, del núcleo urbano de El Cuervo.

La cercanía a los núcleos de población de El Cuervo y Lebrija, (a unos 2 minutos en el primer caso y a unos 15 en el segundo caso) hacen que este punto tome un gran valor estratégico para desarrollar las actividades previstas de salón de celebraciones.

Las edificaciones existentes en su entorno cercano, esto es, tomando 500 m. de radio, son algunas naves agrícolas, naves industriales y pequeñas casas de campo, producidas por un crecimiento desordenado e ilegal que se ha ido desarrollando en torno a la carretera de acceso a ambos lados de ésta a lo largo de varias décadas.

En definitiva un entorno rural con algunas construcciones cercanas donde las actividades que se pretenden desarrollar se complementan mutuamente y cualifican el entorno, no creándose en ningún momento puntos de tensión entre ellas.

Se incluye a continuación plano de situación a escala 1/400 de los terrenos afectados.

2.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

El presente proyecto abarca 3 parcelas distintas catastrales que se identifican todas ellas por su pertenencia al polígono 2 y sus números de parcela son 220, 221 y 223.

La superficie de suelo según reciente medición es de 5665 m² para la parcela nº 223, 1960 m² para la parcela nº 220 y 1200 m² para la parcela nº 221, sumando un total todas ellas de 8825 m².

En la parcela catastral nº 220 existen 2 construcciones cuya descripción será abordada en apartados posteriores cuya superficie construida son 688.63 m² y 46.50 m² respectivamente, y una carpa/porche abierto con cubierta textil de 148.35 m², no existiendo más elementos construidos en las otras 2 parcelas que componen el conjunto.

La superficie de actuación del presente Proyecto representa la totalidad de la superficie de las parcelas mencionadas.

La topografía del terreno es llana y los suelos son de tipo arenoso, blando y muy permeable. La vegetación en la parcela es ordenada y decorativa, no existe vegetación silvestre aunque si hay plantados algunos árboles y arbustos o plantas de menor porte, además de una zona cubierta con césped natural.

El compromiso del promotor y las exigencias que suponen la actividad que se pretende instalar hace que la parcela tenga un acabado superficial controlado, plano y fácilmente transitable.

CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

La propiedad actual de [REDACTED] que es objeto del presente proyecto es el resultado de la compra de cuatro propiedades originarias adquiridas entre los años 1980 y 2004. A día de hoy, y a efectos jurídicos, se distinguen, por tanto, 4 propiedades cuyas características son las siguientes:

Propiedad A; está escriturada, y según el Registro de la Propiedad Número 2 de Utrera, la finca se ubica en la finca registral nº 2486, Tomo 2221, Libro 52, Folio 187 inscripción 1ª y se describe como: parte de 5665/15.652 avas partes indivisas de la finca descrita como "Rústica: Suerte de tierra calma, de secano, de este término, hoy término de El Cuervo, pago El Cuervo o Rodalabota, sitio del Duque, de cabida una hectárea, 56 áreas, cincuenta y dos centiáreas."

Se adjunta en documentación anexa nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Utrera.

Propiedad B; está escriturada, y según el Registro de la Propiedad Número 2 de Utrera, la finca se ubica en la finca registral nº 15464, Tomo 1052, Libro 311, Folio 44 inscripción 1ª y se describe como: "Rústica: Suerte de tierra calma, de este término, pago de Rodalabota, sitio del Duque, de cabida nueve áreas y sesenta centiáreas.

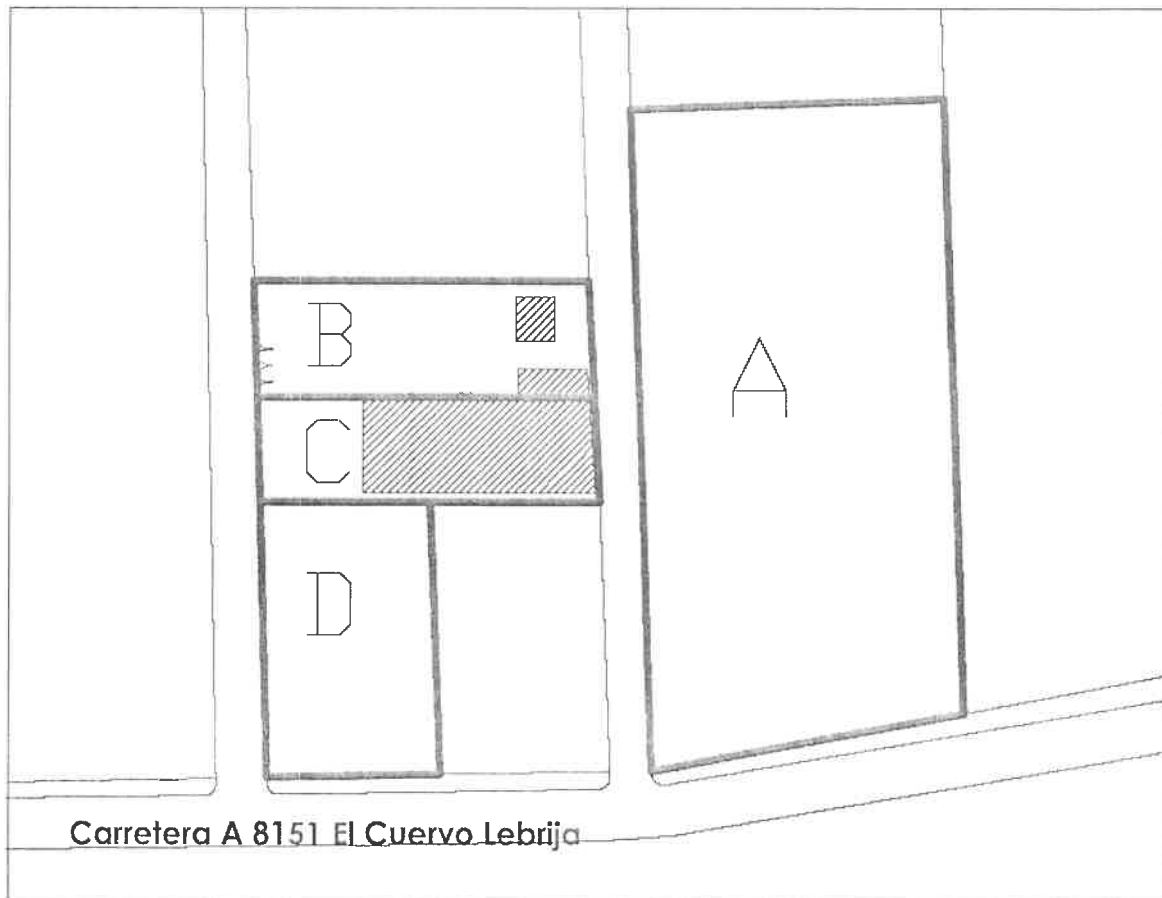
Se adjunta en documentación anexa copia del modelo de impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Propiedad C; no está escriturada, aunque la propiedad cuenta con un contrato privado de compra venta fechado en 22 de junio de 1980, en el que el entonces propietario [REDACTED] se declaraba propietario absoluto de una parcela de aproximadamente 1.000 m2, situado en el denominado pago El Duque que vendía a D. [REDACTED] y [REDACTED]

Se adjunta en documentación anexa copia del contrato de compra venta.

Propiedad D; no está escriturada, aunque la propiedad cuenta con un contrato privado de compra venta fechado en 15 de febrero de 1997, en el que el matrimonio entonces propietario formado por [REDACTED] y [REDACTED] venden una finca urbana de 1.200 m2 de extensión sita en pago La Encinilla, margen derecho de la carretera que une El cuervo con Lebrija a [REDACTED]

Se adjunta en documentación anexa copia del contrato de compra venta.



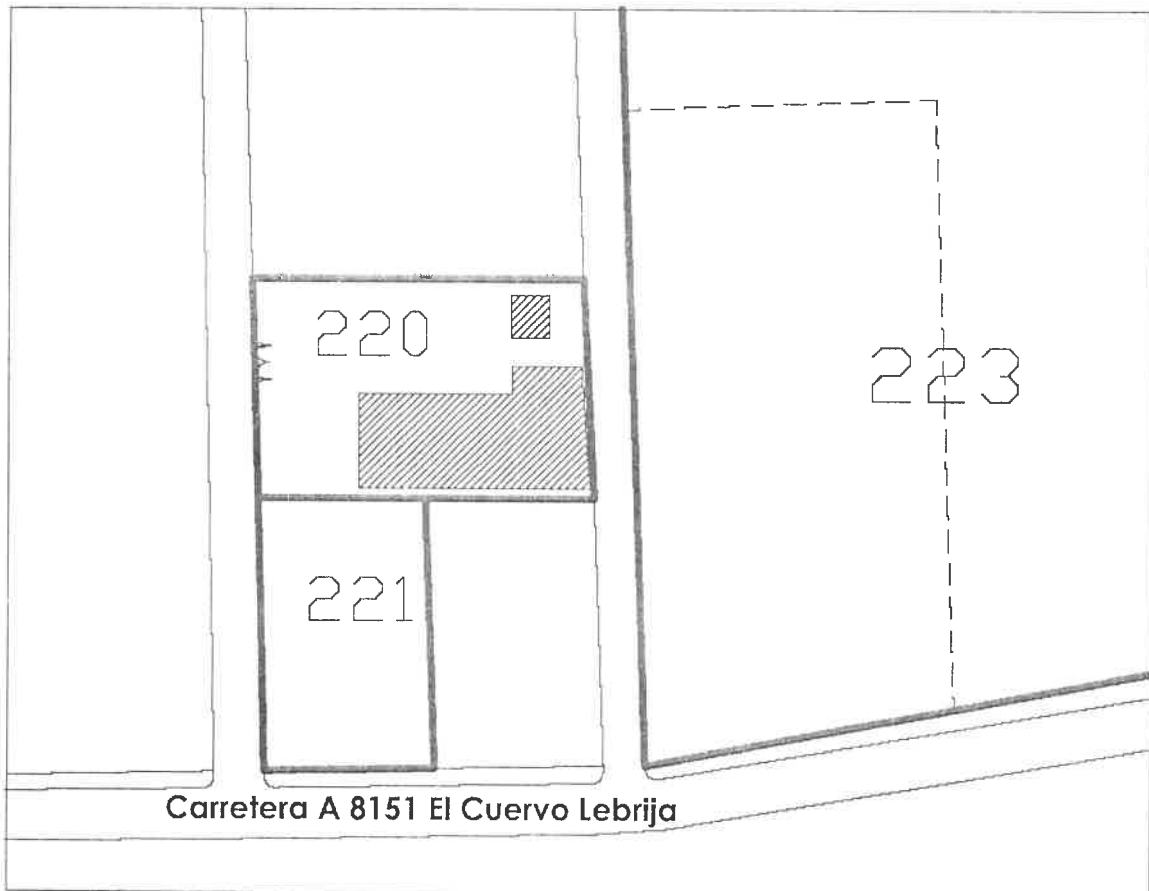
La propiedad actual de ██████████ que se ha descrito a efectos jurídicos anteriormente, a **efectos catastrales** tiene una consideración diferente, y viene diferenciada en las siguientes 3 partes:

Parcela nº 220 del polígono 2. Ref. catastral 41105A002002200000QE.

Parcela nº 221 del polígono 2. Ref. catastral 41105A002002210000QS.

Parcela nº 223 del polígono 2. Ref. catastral 41105A002002230000QU. La parte propiedad del promotor es parte indivisa de esta finca.

Se adjuntan en documentación anexa las fichas catastrales extraídas de la sede electrónica del catastro.



2.3 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

La actividad que se pretende, a instancia de la empresa promotora, supone la consolidación de esta parcela como un foco terciario dedicado al servicio público de salón de celebraciones y eventos, con unas edificaciones y espacios libres ya existentes en su totalidad para el correcto desarrollo de la actividad.

Hay que tener en cuenta que la actividad de celebraciones y eventos adquiere una gran importancia en la economía de la zona, como así lo demuestra el gran número de acontecimientos de tal naturaleza que se celebran anualmente en la población más cercana de El Cuervo sobre todo, pero no de forma exclusiva, dándose servicio en ocasiones a municipios del área de influencia como Lebrija, Jerez de la Frontera o Las Cabezas de San Juan

Considerar que la intención del promotor es la de dar un servicio cada vez más eficiente y mantener un nivel de calidad lo más alto posible, es por lo que se hace necesario unas instalaciones adecuadas a tal efecto que puedan acoger todas las actividades adyacentes a la actividad principal que se ha expuesto.

Tener en cuenta que en la zona existen o han existido algunas instalaciones de naturaleza similar con funciones parecidas a ésta dentro de una zona bastante amplia, como consecuencia de lo anterior ésta propuesta abarcaría una amplia zona de potencial sin explotar o poco aprovechado.

Al estar la finca donde se pretende desarrollar la actividad en las puertas de una carretera y muy cerca, pero fuera del núcleo principal de población de El Cuervo, que es el principal foco de población que se pretende aprovechar, hace que sea digno tener en cuenta para aceptar que la ubicación no podría ser más envidiable para la localización de la actividad.

Es importante mencionar además, en relación con lo anterior, que la ubicación de las instalaciones, cerca, pero fuera del núcleo principal de población, con buenos accesos rodados y grandes espacios de aparcamiento acotado y controlado, se hace necesario puesto que desarrollar una actividad como ésta, en la que se congregan gran número de personas, y por tanto de vehículos, dentro del núcleo de El Cuervo, generaría importantes problemas circulatorios y de estacionamiento de vehículos así como de molestias a la

vecindad derivadas de la concentración de gran número de personas en ambiente festivo.

BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS GENERADOS EN EL MUNICIPIO

Los beneficios socioeconómicos que la actividad generará en el municipio son igualmente importantes:

Se prevé que la actividad generará en el municipio, una oferta variada de empleo:

EMPLEOS DIRECTOS POR CADA EVENTO A CELEBRAR. El número de trabajadores que se emplee en cada evento dependerá del número de personas que concurran en él, aunque a continuación se hace una estimación media que podría variar al alza o a la baja.

10 camareros para servicio de mesas

3 empleados para preparación en dependencias privadas

Esto es una estimación de los trabajadores que son necesarios, actualmente, para el servicio directo de los asistentes que tienen cabida en una celebración en las instalaciones que actualmente existen y que son objeto del presente proyecto, aunque, no menos importante es el trabajo que se genera fuera de éstas, debido en gran parte a que la elaboración, cocinado y preparación de los menús que se degusten en las celebraciones se realiza en otras instalaciones perfectamente adecuadas que el propietario posee en la localidad de El Cuervo en el polígono industrial PPT-1 y que emplea a un número importante de personas y que se resume a continuación como trabajo indirecto generado.

EMPLEOS INDIRECTOS

3 cocineros

1 encargado de traslado de los preparados al salón de celebraciones

Por último, tendrían cabida en esta categoría de trabajos indirectos, aunque resulta muy difícil una cuantificación exacta por su falta de regularidad y/o por ser tareas necesarias pero desarrolladas por empresas ajenas como pueden ser trabajos para el mantenimiento de equipos y sistemas, trabajos para mantenimiento y limpieza de las instalaciones, encargados de lavandería y planchado, trabajos de administración, proveedores de alimentos y bebidas, mantenimiento y reparación de vehículos de la empresa, etc....

2.4 .- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE INTEGRA, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

CONSTRUCCIONES

Sobre los 8825 m² que tienen los terrenos objeto del presente documento, existen 3 construcciones cuya superficie ya se apuntó en el apartado 2.2, todas ellas en la parcela catastral nº 220 y que son suficientes para el desarrollo de la actividad de salón de celebraciones, no planteándose en este documento, por tanto, la necesidad de realizar ninguna construcción. En planimetría adjunta puede observarse, una distribución a escala de las edificaciones en el terreno, así como su distribución interior para una mayor aclaración.

La principal de ellas, que es la más grande y más antigua, cuenta con 688,63 m² y sería considerada como el salón de celebraciones propiamente dicho. Tiene un cuerpo principal diáfano para zona de público y escenario, con una morfología tipo nave industrial, con un cerramiento perimetral de muro de ladrillo cerámico doblemente revestido con mortero de cemento, una cubierta a dos aguas de chapa metálica ondulada sobre estructura metálica y bajo ella un falso techo plano decorativo. Adherida a ésta se dispone una zona también con muro perimetral de ladrillo con cubierta formada por forjado plano de viguetas de hormigón y bovedillas y terminación mediante teja árabe sobre tabiquillos. En esa zona se disponen la zona de aseos del salón, dependencias privadas del personal, zonas de almacenaje, de preparación de alimentos, cámara frigorífica y zona de barra.

Junto a ellas se dispone la segunda de las construcciones que cuenta con una superficie de 148,35 m² cubiertos. Es un porche de antesala a la entrada al salón principal, con estructura compuesta por perfiles metálicos ligeros y cubierta textil blanca, abierta por sus laterales y cuya única misión es servir como espacio de espera y protección ante los agentes climatológicos, de los asistentes al evento en cuestión, previo paso a la zona de público del salón principal.

La tercera construcción es exenta y de menor dimensión, 46,50 m², muy próxima a la construcción principal, y que sirve como apoyo de ésta. Construida con muro perimetral de un pie de ladrillo sobre los que descansa una cubierta plana formada por forjado de viguetas de hormigón y bovedillas y terminación de cubierta plana típica a la andaluza.

En su interior alberga dos aseos con acceso directo desde el exterior así como una zona de lavandería para uso de la actividad principal.

La superficie edificada se considera adecuada y proporcionada a las necesidades de la explotación y a la superficie de la finca, ya que se ocupa en total una superficie construida de 883.48 m².

A efectos de superficie construida respecto de la superficie de la finca que será objeto de actuación del presente Proyecto, resulta un ratio de 0.10 m² construido/m² parcela.

Valoración económica de las edificaciones:

A efectos de valorar económicamente lo edificado en la parcela nos apoyamos en las "tablas de valoraciones de obras a efectos de determinación de la base liquidable mínima" actualmente en vigor, y, aprobadas en sesión plenaria por el Ilmo. Ayuntamiento de El Cuervo y recogidas en la "Ordenanza del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras", publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 293, página 22, con fecha miércoles 19 de diciembre de 2012.

En dichas tablas, más concretamente, la 2.8, apartado H21, se valoran los Salones de Celebraciones a 272 €/m². Entendemos que bajo ese apartado pueden valorarse tanto la construcción principal y más grande de 688.63 m², como la construcción más pequeña de 46.50 m², puesto que esta segunda aunque exenta, su uso está totalmente ligado a la construcción principal puesto que le presta servicios como aseos y zona de lavandería.

Por tanto su valor sería: $(688.63 \text{ m}^2 + 46.50 \text{ m}^2) \times 272 \text{ €/m}^2 = 199.995,36 \text{ €}$

En cuanto a la tercera construcción que se ha descrito anteriormente como porche, de 148.35 m², sus características la asemejan más a una nave metálica sin cerrar que al propio salón de celebraciones, por lo que se propone tomar para ella el valor establecido en la tabla 2.3 apartado N1, nave metálica sin cerrar, de 127 €/m².

Por tanto su valor sería: $148.35 \text{ m}^2 \times 127 \text{ €/m}^2 = 18.840,45 \text{ €}$

Por otro lado, aunque no supone un espacio que compute como metros construidos, existe una zona que ha sido tratada mediante una solera de hormigón en torno a las

construcciones y que se recoge específicamente en las citadas tablas, por lo que también procedemos a valorarla.

Zona de solera: 734 m²

Según tabla 4.2 apartado UO4 soleras tiene un valor de 20.25 €/m² y según UO31 rellenos y explanaciones tiene un valor de 20.12 €/m², con lo que sumados dan un total de 40.37 €/m²

Por tanto $734 \text{ m}^2 \times 40.37 \text{ €/m}^2 = 29.631,58 \text{ €}$

Por último, se valora el vallado perimetral de las fincas tomando de la tabla 2.10 el apartado R3 sobre vallado con malla de simple torsión, que se valora en 13.75 €/ml. Tenemos un total de 575 ml.

Por tanto $575 \text{ ml} \times 13.75 \text{ €/ml} = 7.906,25 \text{ €}$

Sumando todo lo anterior, establecemos el valor de lo construido en 256.373,64 €

SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES

En cuanto a los accesos, ya se ha mencionado la inmediata proximidad de la finca con la carretera A-8181 El Cuervo-Lebrija, con lo que el acceso rodado está garantizado.

Justo enfrente de la finca, al otro lado de la carretera A-8151 por la que tiene acceso, se ubica la estación eléctrica transformadora para baja tensión que sirve a la localidad de El Cuervo. La finca cuenta con suministro eléctrico de forma legal.

En cuanto al sistema de saneamiento, la finca no cuenta con conexión legal a la red de saneamiento municipal, aunque se da la particularidad de que un colector residual del municipio discurre enterrado por una de las parcelas catastrales que se incluye en el presente documento en su tránsito hasta la estación depuradora de aguas residuales del municipio, concretamente en la parcela nº 223, pudiéndose observar incluso un pozo de registro en el suelo de dicha parcela, con lo cual, la legalización de una acometida de la actividad que se pretende a dicho sistema municipal sería relativamente fácil e inmediata.

Para ello habría que ejecutar una conexión enterrada hasta el pozo de registro que se ha mencionado anteriormente, de 52 m de longitud aproximadamente, con tubo de hormigón de diámetro 200 mm según exige la compañía de servicios de saneamiento y abastecimiento pública HUESNA S.L. con un registro en el punto central de dicha nueva conexión, que, habida cuenta que en ninguna de las tablas de las ordenanzas municipales de El Cuervo de Sevilla, se estima un precio de referencia para tal obra, se tomará un precio de 20 €/ml, como referencia, tras consultar este supuesto con empresas especializadas en estos tipos de trabajos para una mejor orientación sobre su coste real de ejecución.

En cuanto al abastecimiento de agua sanitaria, la finca no cuenta con acometida, si bien, la red de abastecimiento municipal discurre relativamente cercana puesto que el núcleo de población de El Cuervo está próximo, y se podría ejecutar una conexión hasta la finca de aproximadamente 200 m de longitud en tubería de polietileno de diámetro 110 mm, por las mismas razones esgrimidas anteriormente. Con el mismo procedimiento que en el caso de la instalación de saneamiento se tomará un precio de referencia de 18 €/ml.

Por tanto $52 \text{ ml} \times 20 \text{ €/m}^2 = 1.040 \text{ €}$

$200 \text{ ml} \times 18 \text{ €/m}^2 = 3.600 \text{ €}$

En total, el coste aproximado de la ejecución de las conexiones mencionadas asciende a 4.640 €

En total, sumando todo lo anterior, valor de la edificación (256.373,64 €) y valor de conexiones a realizar (4.640 €) la cantidad total de la actuación asciende a 261.013,64 €

2.5 PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. FASES

Tras la correspondiente aprobación definitiva del presente proyecto de actuación, se estima un plazo máximo de un año para comenzar el proceso de legalización de las construcciones existentes según procedimiento establecido en el artículo 48 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como del inicio del procedimiento de Calificación Ambiental para la obtención final de la licencia de la actividad pretendida, según se establece en la ley GICA (gestión integrada de la calificación ambiental).

Una vez obtenida la licencia de obras municipal, derivada del procedimiento anteriormente descrito para la realización de cuantas instalaciones y obras sean necesarias a efectos de adecuar definitivamente las construcciones al uso pretendido y en cumplimiento de la normativa técnica que le sea de aplicación, se estima un plazo de 3 meses para el inicio de dichas obras y otro de 12 meses para la finalización de éstas, estimando que todas las actuaciones necesarias serán ejecutadas en una sola fase.

3.- JUSTIFICACIONES Y FUNDAMENTOS

3.1 JUSTIFICACION DE LA UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL:

El sector del catering y celebraciones en la comarca ha experimentado un crecimiento notable y más que visible, siendo un sector económico que goza en la actualidad de buena salud.

Quizá el sector de la economía más importante de la zona, y el menos expuesto a vaivenes económicos, sea el sector servicios. Favorece este hecho la ubicación de la localidad, enclavada en un cruce de caminos y zona de paso que fue su origen como pueblo. La situación de la actividad, como se ha comentado, es a pie de la carretera A-8151, que discurre desde la Localidad de Lebrija, atraviesa El Cuervo en su eje este oeste, y llega hasta localidades de la provincia de Cádiz como Arcos de la Frontera, aunque más importante si cabe es la situación de la carretera Nacional IV que une las ciudades de Madrid y Cádiz y conforma una travesía a su paso por El Cuervo en su eje norte sur.

El sector servicios, asociado a temas de hostelería, hospedaje, y celebraciones, adquiere por tanto, una relevancia fundamental, por el servicio que ofrecen a la población de El Cuervo, a los transeúntes que diariamente pasan por la localidad, así como a vecinos de núcleos de población cercanos atraídos por unas muy buenas comunicaciones así como por una alta especialización y calidad en el servicio que se ofrece en general.

No en vano, la actividad concreta, de celebraciones y eventos, cuenta en el entorno más cercano de una localidad de apenas 8.500 habitantes como ésta de, al menos, cuatro o cinco instalaciones específicas para dicha actividad durante todo el año, que en los meses de mayor demanda de actividad, coincidentes con la primavera, el verano y principios de otoño así como época de navidades, se hace, a veces insuficiente para cubrir la demanda, proliferando, como consecuencia, ubicaciones puntuales no especializadas que permiten cubrir esos picos de demanda.

Además es una actividad a la que se adhieren gran cantidad de empresas secundarias que a su vez son también muy importantes para la microeconomía del entorno.

No es casualidad, la importancia la gran cantidad de instalaciones de este tipo que existen en los núcleos de población cercanos. Y es en estas entidades donde se demuestra la importancia social y económica que acarrea la actividad del catering y celebraciones que no sólo se ciernen a lo local sino incluso a nivel comarcal.

Es por esto, que no sería exagerado que una empresa como la que se intenta llevar a cabo acarree un número de empleados alto de forma directa e indirecta además de

favorecer el dinamismo económico en una zona tradicionalmente con altos niveles de desempleo, más si cabe en la coyuntura económica en que vivimos.

Además se garantiza la continuidad a lo largo del tiempo debido a la propia naturaleza de la actividad, una constante puesta al día y actualización y que como ha demostrado en otros momentos se basa en la adaptabilidad y acomodamiento de lo cambiante del mercado en el transcurso del tiempo.

En definitiva, es una apuesta de futuro que intenta optimizar al máximo los recursos de los que se sirve para poder dar un servicio de calidad, altamente cualificado y eficaz.

3.2 VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

La viabilidad económica del proyecto que se presenta tiene su base en el esquema de explotación previsto, ofreciendo unas instalaciones de buen nivel y no se basándose en ingresos directos ajenos como podría ser el caso de una industria que exporte materia prima o elaborada sino en unos ingresos que provienen del aprovechamiento de la parcela y las instalaciones para su uso y disfrute con lo cual no tenemos gastos reseñables por otros conceptos.

Basándonos en el Real Decreto 1777/2004 de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, artículo 2, sobre amortización según tablas de amortización oficialmente aprobadas, entendemos aplicable un porcentaje de amortización del 4% anual de la inversión a realizar que se cifró en apartados anteriores en 261.013,64 €, por lo que supone un plazo de amortización de 25 años.

Plazo de duración de la calificación de los terrenos:

Se estima un plazo de calificación de los terrenos de 50 años como periodo máximo de concesión administrativa.

Por un lado, aunque ha quedado clara la viabilidad económica hasta los 25 años tras la legalización de la actividad, se insta a que no tenga límites la viabilidad social de la propuesta puesto que no tendría sentido conceder un periodo de años reducido en tanto que la calidad social de la empresa perdure y la conveniencia entendida como interés general del principal núcleo de población no se vea menoscabado.

3.3 JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL, Y MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES O TERRITORIALES.

La necesidad de implantación de estas instalaciones en suelo no urbanizable es evidente, habida cuenta de la base que motiva todo el Proyecto. Estamos ante una actividad que consume unos recursos en cuanto a superficie que son de importancia y difíciles de ubicar en suelo urbano consolidado. Además la cantidad de vehículos haría que implantar esta actividad dentro de suelo urbano fuera temerario por los evidentes problemas circulatorios que acarrearía. Por otro lado la conectividad con las arterias de circulación son las idóneas en el entorno de la propuesta; cerca pero fuera del núcleo principal de población, con buenos accesos rodados y grandes espacios de aparcamiento acotado y controlado. Por otro lado es recomendable distanciar este tipo de actividades de zonas de descanso de la población por las molestias a la vecindad intrínsecas a la concentración de gran número de personas que acuden a fiestas o eventos, además de que en buen número de ocasiones, estos actos se prolongan hasta altas horas de la madrugada, con lo que se potencian más si cabe los efectos negativos sobre las zonas residenciales de descanso.

En relación con el medio ambiente se adoptarán las siguientes medidas:

- .- Se procederá al tratamiento previo de los vertidos que genere la actividad según su naturaleza y según los requerimientos de la normativa de aplicación en vigor.
- .- Desarrollar la actividad con el máximo respeto y comprensión hacia el medio mejorando de forma continuada, siempre que esté a nuestro alcance, las técnicas, prácticas y actuaciones medioambientales.
- .- Cumplimiento de la normativa medioambiental existente y siempre que sea posible superar las exigencias legislativas medioambientales.
- .- Promover la minimización y valoración de los residuos generados en el complejo para poder obtener la gestión más óptima y correcta posible.
- .- Tomar las medidas oportunas para disminuir el consumo de agua y energía.
- .- Involucrar a todos los agentes implicados en las labores relacionadas con las mejoras respecto al medio ambiente.
- .- Información y concienciación de las buenas prácticas ambientales a los trabajadores.
- .- Elaborar un calendario de actuaciones medioambientales.

- .- Elaborar anualmente una declaración medioambiental pública de las actuaciones y progresos medioambientales alcanzados.
- .- La declaración medioambiental se facilitará, previa solicitud, a todas las personas interesadas.

**3.4 COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE SUELO NO URBANIZABLE.
JUSTIFICACION URBANISTICA SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE. NO INDUCCION A LA
FORMACION DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.**

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus artículos 42 y 43 regula las Actuaciones de Interés Público. Se definen como tales las actividades de intervención singular de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, que pueden tener por objeto la implantación tanto de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, como de usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos, en las que concurran los siguientes requisitos:

Utilidad pública o interés social.

Necesidad de su implantación en Suelo No Urbanizable.

Compatibilidad con el régimen de la correspondiente categoría de Suelo No Urbanizable.

No inducir la formación de nuevos asentamientos.

Se cumplen todos los requisitos anteriores, además de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de de El Cuervo que son de aplicación.

4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

El promotor asume las obligaciones que le son inherentes según el Art. 42.5.D LOUA:

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen del suelo no urbanizable (Art. 51.1.A LOUA), esto es, se compromete a destinar el suelo al uso previsto por la Ordenación Urbanística y conservar las construcciones en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato. Asimismo, se compromete a conservar y mantener el suelo, la masa vegetal y cuantos valores le son inherentes en las condiciones que se requieren en la Ordenación Urbanística y sectorial de aplicación.

b) Se compromete al pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable así como a la constitución de garantía de acuerdo con lo regulado en el Art. 52 4º y 5º de la LOUA.

Entendiendo que cada municipio debe recoger de forma concreta mediante ordenanza las cuantías concretas para estos casos, el Ilmo Ayto. de El Cuervo aprobó en pleno la "Ordenanza Reguladora de la Prestación compensatoria por el Uso y Aprovechamiento, con Carácter Excepcional del Suelo no Urbanizable", publicada en el POP de la provincia de Sevilla número 134, página 35 y siguientes, donde se recoge que el tipo ordinario de la prestación compensatoria se fija en el 10% de la inversión realizada, proponiendo unos supuestos para la reducción de la cuota a los que el presente caso no se puede acoger. Según se expuso en el punto 2.4 del presente documento la inversión asciende a 261.013,64 €, por tanto el 10% correspondiente a prestación compensatoria es de **26.101,36 €**.

Por otra parte, la Prestación de Garantía, viene regulada por la modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria por el Uso y Aprovechamiento con Carácter Excepcional del Suelo no Urbanizable, aprobada por el pleno del Ilmo. Ayto. de El Cuervo y publicada definitivamente en el BOP de la provincia de Sevilla número 47, página 29 y siguientes. La cantidad la misma referida anteriormente, 10% de la inversión declarada, por tanto, **26.101,36 €**, que, en acuerdo con la promotora del presente documento, será presentada mediante aval, que será prestado en la forma y condiciones que se establecen en esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros de garantía recíproca para operar en España.

c) Se compromete asimismo a solicitar licencia en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto.

d) Se compromete asimismo a aportar cualquier otra determinación que complete la caracterización de la actividad y permita una adecuada valoración de los requisitos exigidos.



Miguel Cordero Olmo
ARQUITECTO

NIF: 47005177-P
C/ Ansares, 12
41749 El Cuervo (Sevilla)
Tfno. 651 727 469

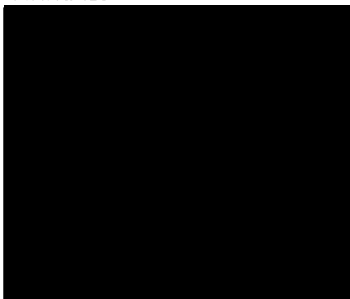
5.- INCIDENCIAS PREVISIBLES EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

(Art. 30 y apartado II del anexo de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

No se consideran incidencias en la Ordenación del Territorio, salvo las derivadas de la instalación de un complejo como el que se solicita, que será un nuevo foco industrial que aumentará la calidad en el servicio y las prestaciones de la comarca, atrayendo un tipo de actividades adyacentes de alto nivel adquisitivo, cuyos efectos se prevé sean muy positivos en general para toda la zona.

El Cuervo, mayo de 2013

FIRMAS:



POR EL TÉCNICO REDACTOR

Miguel Cordero Olmo

Arquitecto col. nº 6458

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MCO', written over a horizontal line.

Miguel Cordero Olmo
ARQUITECTO

NIF: 47005177-P
C/ Ansares, 12
41749 El Cuervo (Sevilla)
Tfno. 651 727 469

6.- FOTOGRAFÍAS ACTUALES



Foto superior e inferior: Imagen exterior del salón principal





Foto superior: estructura abierta o porche. Foto inferior: Construcción anexa





Foto superior: Aparcamiento pequeño. Foto inferior: Aparcamiento grande



7.- DOCUMENTACIÓN ANEXA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE PROPIEDAD DENOMINADA "A"



NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 5790938

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 del 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 UTRERA Nº 2

FECHA DE EMISION: 11/11/2004

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. PARA ACOMPAÑAR DOCUMENTO

DESCRIPCION DE LA FINCA	
Municipio: CUERVO (EL) LEBRIJA	Finca: 2486 sección: 00 11896 sección: 00

RUSTICA. Suerte de tierra calma, de secano, en El Cuervo, Pago de El Cuervo o Rodalabota, sitio del Duque, de cabida una hectarea, cincuenta y seis áreas, cincuenta y dos centiáreas. Linda: Norte, [redacted] y [redacted]; Sur, [redacted]; Este, [redacted]; Y Deste, carretera de Lebrija a El Cuervo. Referencia catastral: 3739063QA6833H0001PF. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
[redacted]	[redacted]	863	267	135	2
51,0286% del pleno dominio por título de compraventa con carácter presuntivamente ganancial.		863	267	135	2
[redacted]	[redacted]	2221	52	187	1
36,1935% del pleno dominio por título de compraventa con carácter para la sociedad de gananciales.		2221	52	187	1
[redacted]	[redacted]	2221	52	187	2
12,7779% del pleno dominio por título de compraventa con carácter para la sociedad de gananciales.					

Adquirida por título de compra, según escritura otorgada el día 1 de junio de 1982 ante el Notario de Lebrija D. JOSE MACIAS GALLEGO.

Adquirida por título de compra (inscripc. 1ª y 2ª de El Cuervo), según escritura otorgada el día 15 de septiembre de 2004 ante el Notario de Lebrija D. BARBARA MARIA FABRA JIMENEZ.

CARGAS

AFECCION por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 1ª, practicada con fecha 11 de noviembre de 2004.

AFECCION por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 2ª, practicada con fecha 11 de noviembre de 2004.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UTRERA Nº 2

FECHA DE EMISION: 11/11/2004

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. PARA ACOMPAÑAR DOCUMENTO

Municipio: CUERVO (EL) Finca Registral: 2486 sección: 00

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 11 de noviembre de 2004.

Honorarios: 3,01 Euros -501 Ptas- Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para LA CONSULTA individualizada de personas físicas o jurídicas, incluyendo expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



**MODELO DE IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS
DOCUMENTADOS DE PROPIEDAD DENOMINADA "B"**



JUNTA DE ANDALUCÍA

(1) DELEGACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE SEVILLA
OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO DE UTRERA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Modelo

600

(3) DEVENGO

600400736627 1

DÍA 20 MES 06 AÑO 94

(4)

NÚMERO DE SUJETOS PASIVOS 01

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

(2) SUJETO PASIVO

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

VÍA PÚBLICA NÚMERO ESC. PISO PTA. TELÉFONO

MUNICIPIO El Cuervo, PROVINCIA Sevilla CÓDIGO POSTAL 41111

TRANSMISIÓN (5)

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

VÍA PÚBLICA Y NÚMERO MUNICIPIO El Cuervo, PROVINCIA Sevilla CÓDIGO POSTAL 41111

(7) PÚBLICO (8) EXPRESIÓN ABREVIADA (9) CONCEPTO

PRIVADO B T R O (10) NOTARIO O FEDATARIO D. Alvaro Sánchez Fernández (11) N.º PROTOCOLO 1.049

(12) IDENTIFICACIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO

Suente de tierra, en el sitio del Duque, de cabida 9 áreas y 60 centímetros. (13) MUNICIPIO Lebrija PROVINCIA Sevilla CÓDIGO POSTAL 41111

(15) VALOR DECLARADO

300.000,00

(16) Exentos E No sujetos N

(17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECCIÓN

(18) LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA

- N.º PRIMERA LIQUIDACIÓN

- FECHA PRESENTACIÓN

Base Imponible	1	
Reducción	2	%
Base liquidable	11 - 3	= 4 300.000,00
Tipo	5	6,00 %
Cuota	6	
Bonificación cuota	7	%
Ingresar	6 - 8	= 9 18.000,00
TOTAL A INGRESAR	12	18.000,00

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL TELÉFONO CÓDIGO POSTAL

VÍA PÚBLICA NÚMERO ESC. PISO PTA. MUNICIPIO Lebrija PROVINCIA Sevilla

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquí.

de de 19
FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

19/9/94

Entidad, Número:

Fecha, Importe:

Código, Cuenta:

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

INGRESO

TRANSMISIONES

SEVILLA

COPIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PROPIEDAD DENOMINADA "C"

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Reunidos de una parte como dueño y vendedor [REDACTED] mayor de edad, casado y vecino de esta Bda. De la otra y como compradores [REDACTED] y [REDACTED], mayores de edad, casados y también vecinos de esta Bda.

Reconociéndose a ambas partes la suficiente capacidad mental y legal necesaria para lo que se comprometen, en presencia de dos testigos mayores de edad y vecinos de ésta,

ACUERDAN

PRIMERO.-El señor [REDACTED] es dueño absoluto de una parcela de mil metros cuadrados, aproximadamente, situada en el denominado pago EL DUQUE, la cual vende a [REDACTED] y a [REDACTED] en la cantidad de cuatrocientas mil pesetas.

Los compradores señor [REDACTED] y señora [REDACTED] entregan en estos momentos la cantidad de cien mil pesetas en billetes de curso legal como parte y señal de pago al señor [REDACTED] y el resto según acuerden las partes contratantes.

El vendedor dice que la parcela se encuentra libre de gravamen por lo que se compromete a hacerse responsable de cualquier deuda que apareciese con anterioridad al día de la fecha. Del mismo modo el señor [REDACTED] se ha comprometido con el señor [REDACTED] y la señora [REDACTED] a otorgar la correspondiente escritura de la parcela en el momento en que los compradores lo estimen oportuno una vez finalizado el pago de dicha parcela.

Y para que conste y a petición de ambas se firma este documento en presencia de los señores testigos.-El Cuervo a veintidós de Junio de mil novecientos ochenta.

COMPRADORES

[REDACTED]

INTERMEDIARIO

[REDACTED]

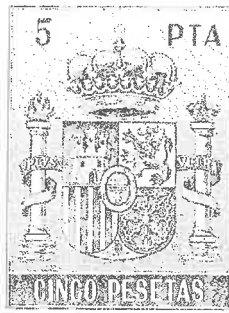
TESTIGO

[REDACTED]

TESTIGO

[REDACTED]

COPIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PROPIEDAD DENOMINADA "D"



102761132

CLASE 8ª

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FINCA URBANA

En El Cuervo (Sevilla) a 15 de Febrero de mil novecientos noventa y siete.

REUNIDOS

De una parte el matrimonio formado por D. [REDACTED] con [REDACTED] [REDACTED] con [REDACTED] vecinos de El Cuervo (Sevilla), en calidad de vendedores.

Y de otra, [REDACTED] vecino de El Cuervo. (Sevilla), [REDACTED] v con [REDACTED] en calidad de comprador.

Ambas partes en la calidad con que actúan se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para realizar el presente CONTRATO DE COMPRA-VENTA de finca urbana y a cuyo efecto,

MANIFIESTAN

Primero.- Que [REDACTED] v [REDACTED] son propietarios en pleno dominio de una finca urbana situada en El Cuervo (Sevilla), la cual tiene una extensión de 1.300 metros cuadrados y está ubicada en el Paso la Encinilla, marcan derecho de la carretera que une El Cuervo con Lebrija.

Dicha finca se encuentra lindando por el frente con camino de servidumbre de entrada a la finca, a la derecha con la finca propiedad de [REDACTED] a la izquierda con la carretera que une El Cuervo con Lebrija y al fondo con la finca propiedad de [REDACTED]

Segundo.- Que [REDACTED], está interesado en la compra de la finca descrita en el punto anterior y [REDACTED] v [REDACTED] en la venta, por lo que suscriben el presente contrato de compra-venta, el cual se registrará por las siguientes...

CLAUSULAS

Primera.- El precio de la operación objeto de este contrato, se pacta entre ambas partes en 3.800.000 pesetas, las cuales serán pagadas de la siguiente forma. A la firma de este contrato 2.500.000 pesetas aplazando el resto, es decir, 1.300.000 pesetas hasta el día 15/02/1.998.

Segunda.- La parte vendedora se compromete y obliga a entregar la finca descrita libres de cargas.

Tercera.- La parte vendedora entregará a la parte compradora, la finca en cuestión a la firma de este contrato.

Cuarta.- Este contrato sirve como recibo de cobro por parte de los vendedores de la entrega inicial de 2.500.000 pesetas realizados por [REDACTED].

Y en prueba de conformidad de todo cuanto antecede, se firma el presente contrato por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al comienzo indicada.

VENEDORES

COMPRADOR

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

FICHAS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
41105A0020022100000S

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 221		
	ENCINILLA MONJAS. EL CUERVO DE SEVILLA [SEVILLA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secoano 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 221		
	ENCINILLA MONJAS. EL CUERVO DE SEVILLA [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE SUELO [m ²]	TIPO DE FINCA	
--	1.138	--	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de EL CUERVO DE SEVILLA Provincia de SEVILLA
INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/2000



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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
41105A002002200000QE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 220
ENCINILLA MONJAS. EL CUERVO DE SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL **Ocio y Hostelería** AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **1.295**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 220
ENCINILLA MONJAS. EL CUERVO DE SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **1.295** SUPERFICIE SUELO [m²] **1.850** TIPO DE FINCA **Parcela con un unico inmueble**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
HOTELERO	1	00	01	672
Obr Urb Int	1	00	02	486
ALMACEN	1	00	03	64
Porche 100%	1	00	04	73

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de EL CUERVO DE SEVILLA Provincia de SEVILLA
 INFORMACIÓN GRÁFICA
 E: 1/2000



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

763,700 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes , 8 de Abril de 2013



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
41105A002002230000QU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 223		
	ENCINILLA MONJAS. EL CUERVO DE SEVILLA [SEVILLA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secoano 01]	ANO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 223		
	ENCINILLA MONJAS. EL CUERVO DE SEVILLA [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE SUELO [m ²]	TIPO DE FINCA	
--	15,297	--	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de EL CUERVO DE SEVILLA Provincia de SEVILLA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

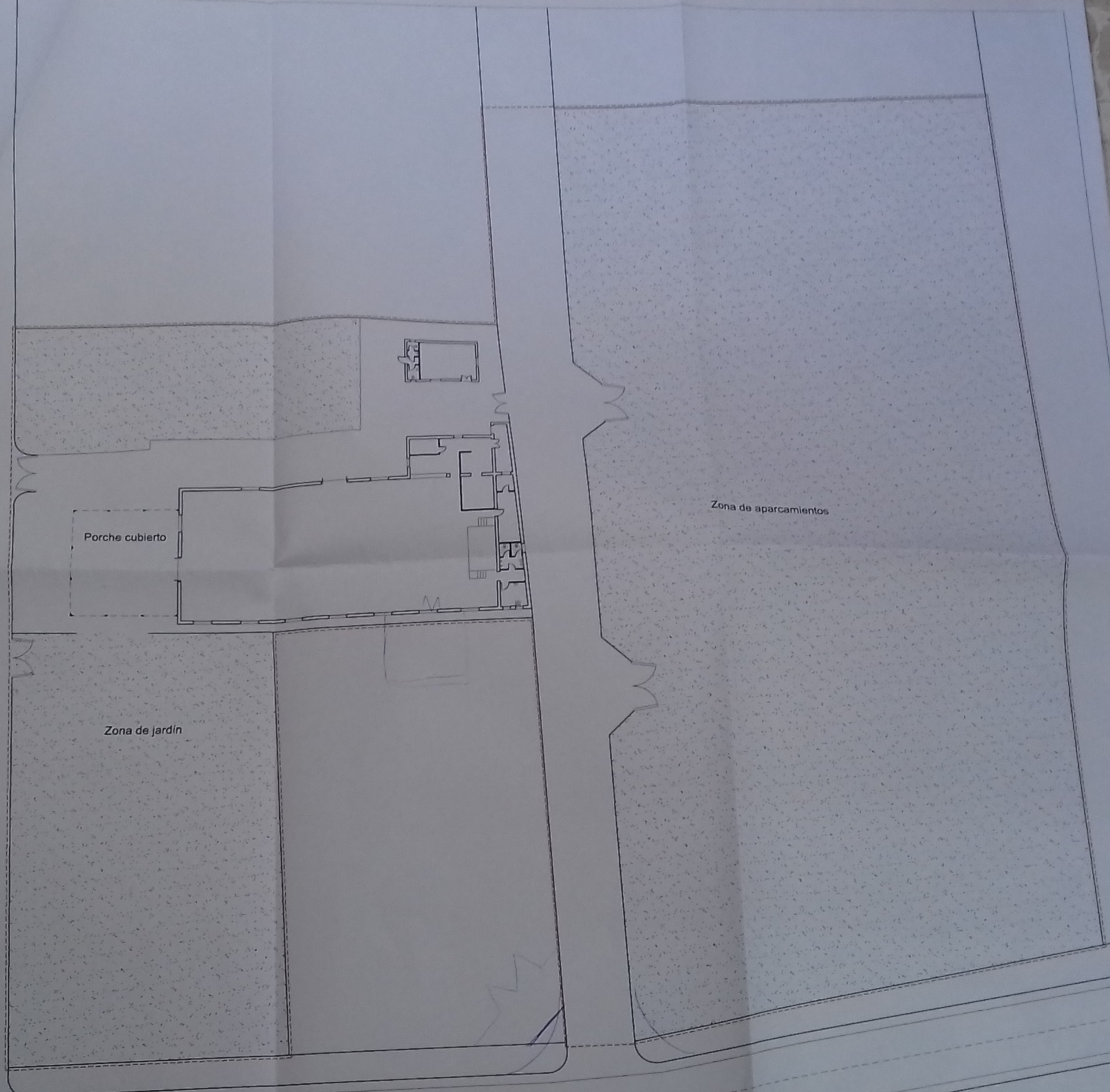


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

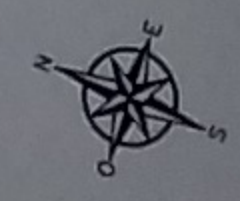
763,800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 8 de Abril de 2013

8.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



◀ LEBRIJA CARRETERA A-8151. EL CUERVO-LEBRIJA EL CUERVO ▶



**PROYECTO DE ACTUACIÓN
PARA SALÓN DE CELEBRACIONES EN RUSTICO
POL. 2, PARCELAS 220, 221 Y 223, EL CUERVO, SEVILLA**

PROMOTOR: JUAN MIGUEL LÓPEZ LÓPEZ
ARQUITECTO: MIGUEL COPDEPO OLMO TEL: 651 727 469

PLANO DE DESCRIPCIÓN DEL COMPLEJO
ESCALA: 1/250

PROMOTOR
ARQUITECTO
MAYO 2013
P1