

# PROYECTO DE ACTUACIÓN (VIABILIDAD Y LEGALIZACIÓN)

## ACTIVIDAD DE CAMPO DE JUEGOS DE PAINTBALL

HACIENDA ORÁN. Carretera A-8029. 41710. Utrera. Sevilla.

Ref: z 18.106



Arquitecto:  
**DANIEL ZAPATA PEDREÑO**

Promotores:  
**SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L.**

Octubre de 2019

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA **1**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

### FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



## ÍNDICE

### MEMORIA

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | MEMORIA EXPOSITIVA .....  | 4  |
| 1.1. | ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.....                                 | 4  |
| 1.2. | AGENTES INTERVINIENTES .....  | 5  |
| 2.   | DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD .....   | 6  |
| 2.1. | DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD .....   | 6  |
| 2.2. | INFORMACIÓN CATASTRAL .....   | 6  |
| 2.3. | SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.....        | 6  |
| 2.4. | CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.....                        | 8  |
| 2.5. | CARACTERÍSTICAS SOCIO ECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.....                         | 16 |
| 2.6. | CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES.....                     | 16 |
| 2.7. | EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y FASES.....   | 20 |
| 3.   | JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTUACIÓN .....                          | 21 |
| 3.1. | UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE LA ACTUACIÓN .....                       | 21 |
| 3.2. | VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DEL PROMOTOR.....                           | 22 |
| 3.3. | DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS .....                | 28 |
| 3.4. | JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE .....                | 28 |
| 3.5. | COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO .....                               | 30 |
| 3.6. | JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS ..... | 30 |
| 3.7. | PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN .....                  | 31 |
| 4.   | OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD .....                   | 32 |
| 4.1. | DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO .....              | 32 |
| 4.2. | PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA .....                     | 32 |
| 4.3. | LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL .....  | 33 |
| 5.   | ANEXOS.....   | 35 |
| 5.1. | JUSTIFICACIÓN DE LA NO INUNDABILIDAD DE LOS TERRENOS .....                    | 35 |
| 5.2. | TITULARIDAD DE LOS TERRENOS.....  | 38 |
| 5.3. | CONTRATO DE ALQUILER .....  | 41 |
| 5.4. | NORMATIVA DE APLICACIÓN.....  | 45 |
| 6.   | PLANOS.....   | 47 |

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**

m. 620 180 630

MEMORIA **2**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031

Fecha: 13/12/2019

Hora: 10:48



## A. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**

m. 620 180 630

MEMORIA **3**

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



## 1. MEMORIA EXPOSITIVA

### 1.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

El objeto del presente documento es el de solicitar ante el Excmo. Ayto. de Utrera, la **Aprobación del Proyecto de Actuación** para poder llevar a cabo una actuación sobre una finca ubicada en un suelo con régimen no urbanizable.

La actividad que se pretende instalar es la de **CAMPO DE JUEGOS DE PAINTBALL Y ACTIVIDADES LÚDICAS DEPORTIVAS**.

Igualmente se pretenden Legalizar las construcciones e infraestructuras existentes en la finca. En concreto:

1. Aseos prefabricados  
Módulo prefabricado (tipo contenedor marino) destinado a aseos.
2. Almacén prefabricado  
Módulo prefabricado (tipo contenedor marino) destinado a almacén.
3. Recepción y descanso  
Pérgola ejecutada con materiales ligeros y desmontables.  
El espacio cubierto por la pérgola no está cerrado lateralmente.
4. Campos de juego  
Delimitación de los distintos campos de juego mediante materiales ligeros y desmontables.
5. Zona de barbacoa  
Se han instalado dos barbacoas prefabricadas, para el uso exclusivo de los usuarios.
6. Aparcamiento al aire libre  
Existen 50 plazas de aparcamiento y una de minusválidos.

El promotor considera que la idea de negocio resultará de buena aceptación en Utrera, debido a que no existe este tipo de actividad lúdica – deportiva en la propia localidad.

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



**1.2. AGENTES INTERVINIENTES**

|                                       |   |                 |
|---------------------------------------|---|-----------------|
| Promotor                              | <b>Servicio Andaluz de Gestiones Asistenciales S.L</b><br>Avda. Cristóbal Colón 19, 2º.<br>41700 Dos Hermanas , Sevilla | CIF. B91969683  |
| Representante                         | D. Alexis Matthieu Doyen  | DNI. ██████████ |
| Propietario de los terrenos afectados | HACIENDA ORÁN S.A.<br>Calle Cea Bermúdez 12, 41005, Sevilla   | CIF A-41884875  |
| Ref. Catastral                        | 41095A002000130000AT  |                 |
| Emplazamiento                         | <b>Polígono 2, Parcela 13 - HACIENDA DE ORÁN (41710, UTRERA) SEVILLA</b>  |                 |
| Proyectista                           | DANIEL ZAPATA PEDREÑO,<br>arquitecto colegiado 4.696 en el COAS Sevilla.  |                 |

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**

m. 620 180 630

MEMORIA **5**

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



## 2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

### 2.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Se pretende implantar en la parcela objeto del presente Proyecto de Actuación una actividad **LÚDICA DEPORTIVA** consistente en la implantación de un **CAMPO DE JUEGOS DE PAINTBALL** y sus instalaciones complementarias.

El paintball consiste básicamente en un juego de equipo donde los oponentes realizan distintos enfrentamientos en los que las tácticas de grupo son imprescindibles para vencer. Los equipos estarán integrados por un mínimo de 4 personas, cada uno de los cuales contará con un fusil de paintball o marcadora y con una carga inicial de bolas. Cada equipo deberá pensar sobre la marcha su estrategia para sobrevivir a las del oponente, siempre asistidos por monitores especializados. Independientemente del tipo de juego que se elija, este tendrá, normalmente, una duración de 2 horas y 45 minutos por equipo.

Actividad que se desarrolla en todo momento al aire libre.

En la finca objeto del Proyecto de Actuación, se ubican unas edificaciones e infraestructuras, algunas a falta de concluir. Dichas construcciones existentes son las propias que la actividad requiere para su uso y que se pretenden legalizar con este proyecto. Consisten en construcciones ligeras y desmontables como son casetas tipo contenedor; postes de madera para delimitar las áreas de los campos de juego; pérgola de acero para dar sombra a la zona de descanso; elementos de atrezzo y decoración de los campos de juego.

### 2.2. INFORMACIÓN CATASTRAL

La consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica del municipio de Utrera realizada en la Oficina Virtual del Catastro arroja los siguientes datos:

#### PARCELA CATASTRAL

- Referencia catastral: **41095A002000130000AT**
- Localización: Polígono 2, Parcela 13 - HACIENDA DE ORÁN (41710, UTRERA) SEVILLA
- Superficie de la parcela: 46.975,00 m<sup>2</sup>
- Superficie construida: 0,00 m<sup>2</sup>
- año de construcción: -
- Uso principal: Agrario (labor de regadío 03)
- Coef. De participación: 100%
- Clase: Rústico

### 2.3. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS

A escala territorial, el ámbito objeto del presente instrumento de planeamiento se encuentra en el área denominada Hacienda de Orán, área al extremo noroeste del término municipal de Utrera, lindando con el Arroyo del Puerco, en las proximidades de la Estación de Servicio Los Palacios, ubicada entre las poblaciones de Utrera y Los Palacios.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

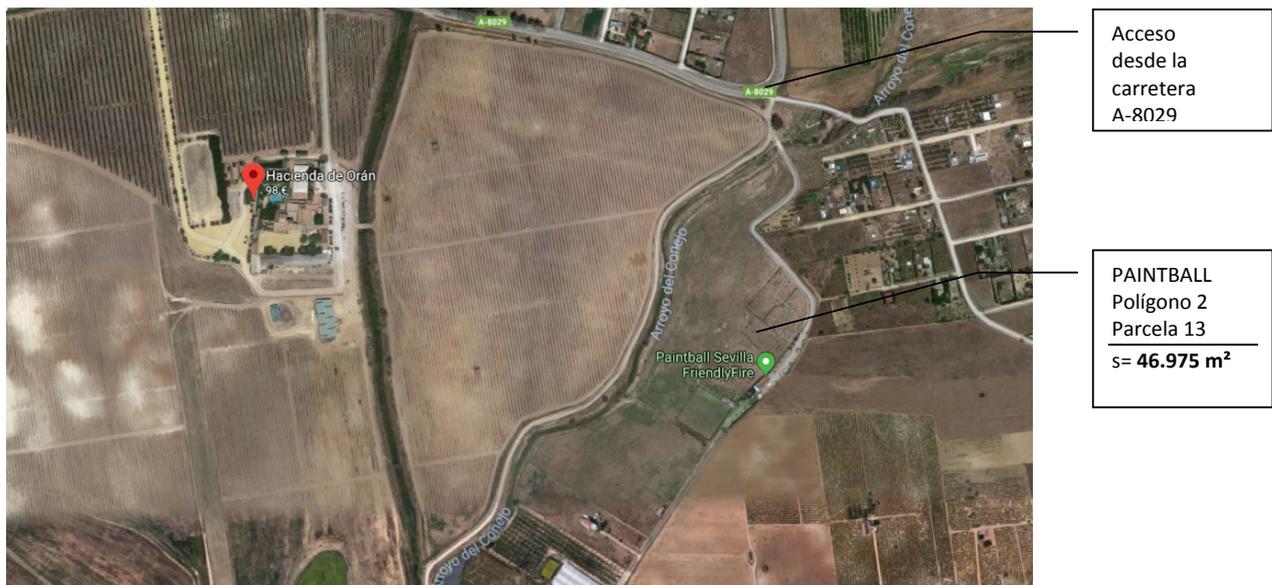
MEMORIA **6**

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



El área objeto del proyecto de actuación se sitúa en la finca situada en el Polígono 2, Parcela 13, de la HACIENDA DE ORÁN, en Utrera (Sevilla). Tiene acceso desde la A-8029, km 7, que enlaza con la variante A-362 que conecta las poblaciones de Utrera y Los Palacios.

En el entorno inmediato encontramos terrenos de marcado carácter agrícola. Encontramos distintas construcciones de naturaleza rústica y dotacionales propias de la actividad agrícola que conforman un área de Suelo No Urbanizable.



**PARCELA**

|   |              |                                |
|---|--------------|--------------------------------|
| Superficie de parcela TOTAL (aprox.):           | suelo bruto: | <b>46.975,00 m<sup>2</sup></b> |
| Superficie ZONA AGRÍCOLA:                       | suelo bruto: | 26.975,00 m <sup>2</sup>       |
| Superficie de parcela ocupada por la ACTIVIDAD: | suelo bruto: | <b>20.000,00 m<sup>2</sup></b> |

**Todos los colindantes son fincas rústicas.**

|           |                 |   |
|-----------|-----------------|---|
| Linderos: | NOROESTE:       | Arroyo del Puerco   |
|           | ESTE y SURESTE: | Parcelas 51, 70, 72, 74 del polígono 2. Así como con el camino de tierra existente perteneciente a la parcela 9010 del polígono 2 |
|           | SUR y SUROESTE: | parcela 55 del polígono 2   |

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**

m. 620 180 630

MEMORIA **7**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

| FIRMANTE - FECHA   |  |
|--|--|
| MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35 |  |
| DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019   |  |

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



## 2.4. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

### PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

La finca es arrendada al propietario por la empresa **SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L.** para su explotación como campo de PAINTBALL y ACTIVIDADES LÚDICAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE, promotora del presente Proyecto de Actuación.

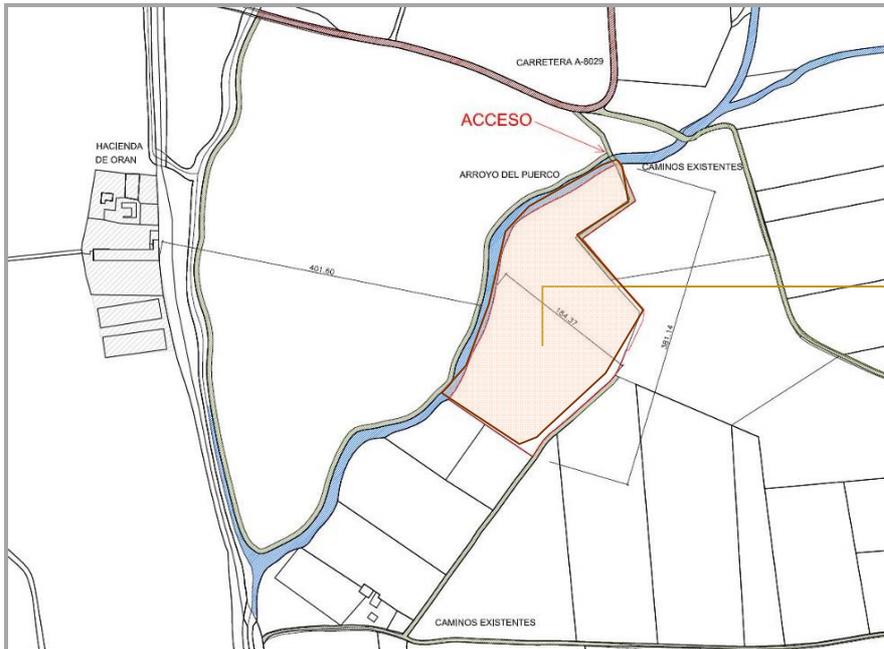
Se aporta contrato de alquiler en el Anexo correspondiente.

### DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA FINCA

La finca objeto del proyecto ocupa una superficie, según catastro, de 46.975 m<sup>2</sup> siendo el **USO ACTUAL AGRARIO** (Labor o Labradío regadío). No tiene ninguna construcción, salvo las ya indicadas en este documento y que más adelante se describen.

Finca rústica con una superficie de 46.975,00 m<sup>2</sup>, de los cuales la actividad Lúdico Deportiva a desarrollar va a utilizar 20.000,00 m<sup>2</sup>. Presenta una topografía sensiblemente horizontal.

La finca tiene una topografía prácticamente plana, con acceso independiente, limitado por un lado por el arroyo del Puerco o arroyo del Conejo. Por el otro limita con el propio camino de acceso. La finca de encuentra rodeada de campos de olivar, cultivo y pastos. La parcela se caracteriza por carecer de cerramiento. En algunas zonas se delimita el contorno con una malla de simple torsión o malla aceitunera. Tiene un marcado eje norte-sur, situándose la entrada por su extremo Sur, donde la parcela sufre un estrechamiento



ZONA DE ACTUACIÓN

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
 m. 620 180 630

MEMORIA 8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

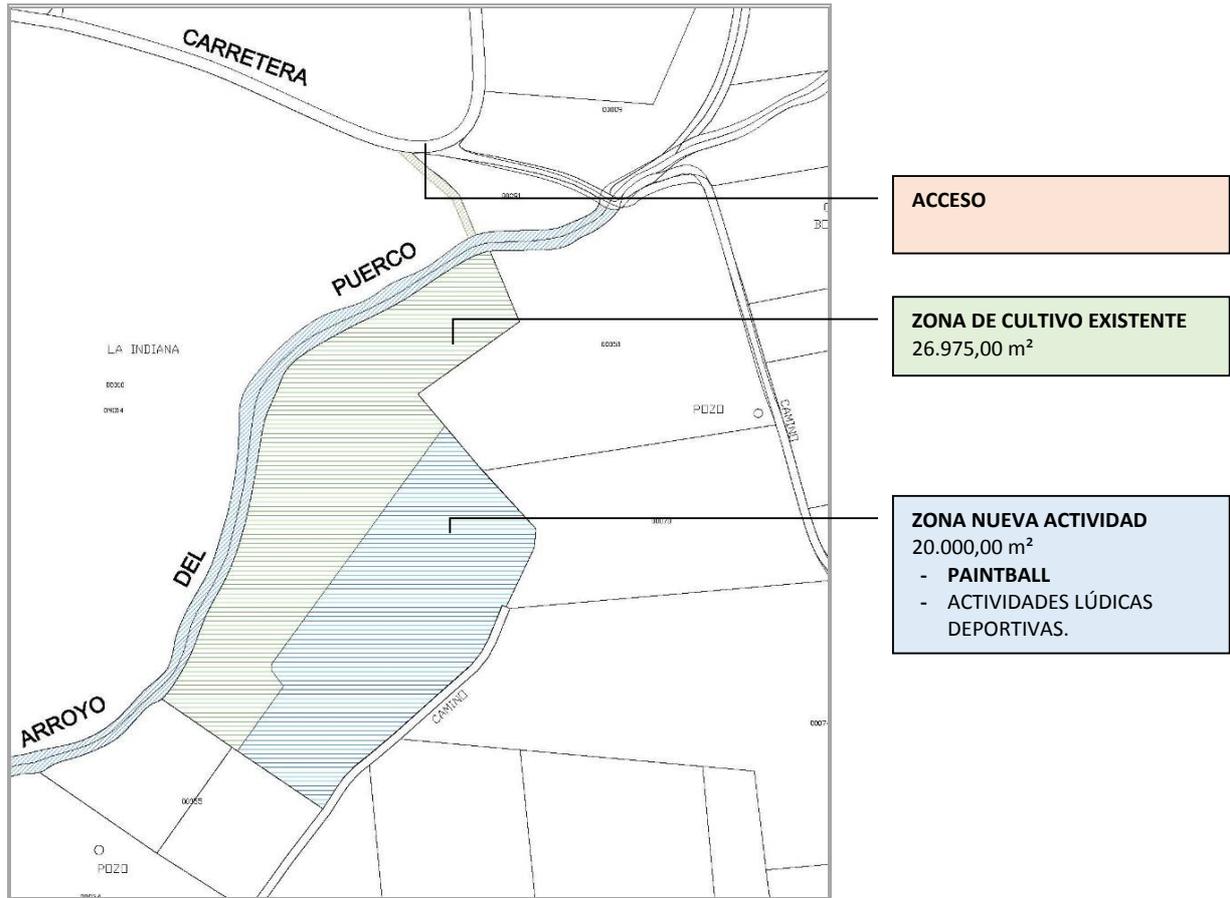
#### FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48





### SERVIDUMBRES

Existe servidumbre de paso según la nota registral aportada por el propietario de los terrenos. Servidumbre de paso a través de un camino de 4 metros de ancho existente en el lindero SURESTE de la finca. Dicho lindero es a favor de personas, vehículos de cualquier tipo y ganado.

No se conocen ni se aprecian más servidumbres de paso de ningún tipo de instalación, camino o elemento de uso común. No existente en la finca suministro de electricidad, de agua potable ni de saneamiento.

### GRADO DE PROTECCIÓN

No procede justificar este punto al no existir construcción en la finca objeto de este proyecto, perteneciente al Catálogo de elementos de interés histórico artístico. Dentro del Patrimonio Arquitectónico.

### INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- **Red viaria:**  
El acceso se efectuará manteniendo el actual, que se produce de manera fácil y directa desde la carretera A-8029.
- **Red de abastecimiento de Agua:**  
La finca carece de esta infraestructura. La actividad a implantar no requiere especial consumo de agua y queda resuelto con depósitos que se llenan con camión cisterna. Para el consumo de agua potable se emplea agua embotellada.
- **Red de Saneamiento:**

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño

m. 620 180 630

MEMORIA 9

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



La finca posee un aljibe o pozo ciego donde se recogen las aguas sucias. Periódicamente se vacía con un camión cisterna.

- **Energía eléctrica:**

La finca carece de esta infraestructura. La actividad a implantar no requiere especial consumo de energía eléctrica. Se dispone de un generador diésel, encapsulado para minimizar el impacto de ruido.

- **Telefonía:**

La finca carece de esta infraestructura. Se resuelve con telefonía móvil.

### CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Las construcciones existentes son las propias y necesarias para desarrollar la actividad de Paintball y actividades lúdico deportivas. Estas construcciones son las que se pretenden legalizar con este proyecto.

### ACCESO A LA FINCA.



Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**

m. 620 180 630

MEMORIA 10

|  |  |  |
|--|--|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 |  |



ÁREA DE DESCANSO.

Pérgola de construcción ligera mediante estructura metálica y cubierta de aluminio, abierta por los 4 lados.



Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
 m. 620 180 630

MEMORIA 11

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48



MÓDULO PREFABRICADO DE ASEOS.



DEPÓSITO ELEVADO DE AGUA SOBRE EL MÓDULO DE ASEOS.



Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
 m. 620 180 630

MEMORIA 12



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48



ALIBE ENTERRADO.



BARBACOA



Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
 m. 620 180 630

MEMORIA 13

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35  
 DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48



VALLADO.

Postes metálicos o de madera con red de malla.



Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 14

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

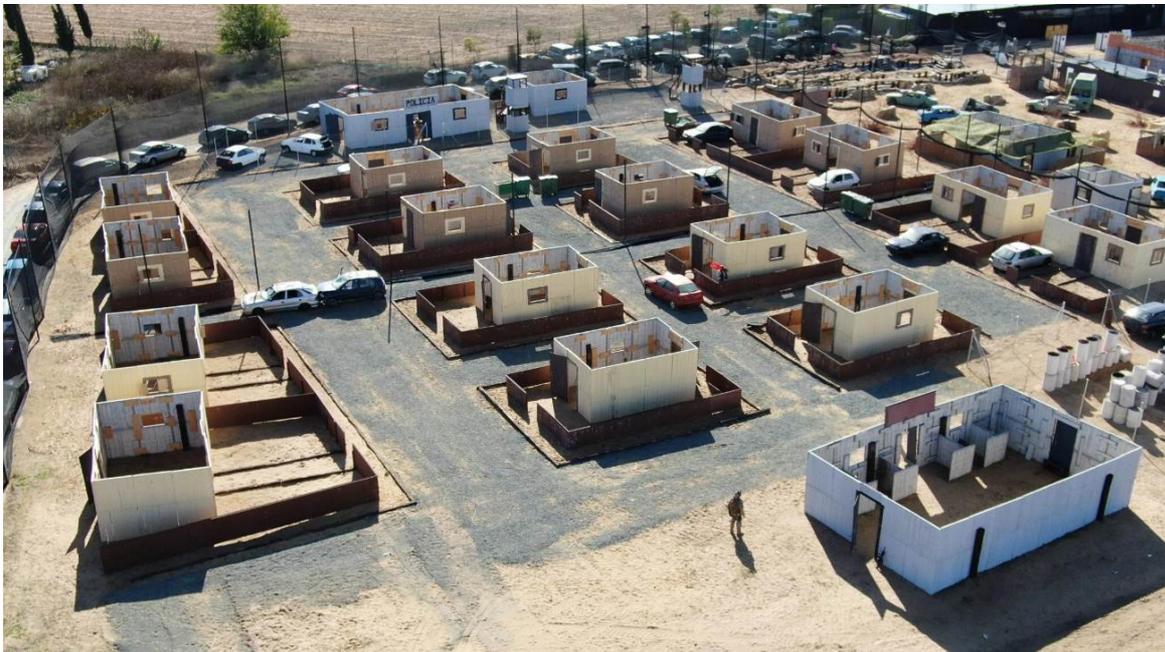
DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



## ÁREA DE JUEGOS

Se montan distintos escenarios móviles para ambientar las zonas de juego y ocio (campos decorados con balizas, carros, coches, RUEDAS...).



Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 15

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

### FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



## 2.5. CARACTERÍSTICAS SOCIO ECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

Desde el punto de vista socioeconómico, los objetivos que se pretenden conseguir con la presente documentación para la implantación la actividad Lúdico Deportiva de Paintball y sus instalaciones complementarias, serán los siguientes:

- Desarrollar en la finca objeto del proyecto La actividad Lúdico Deportiva de Paintball, contribuyendo al desarrollo económico de la zona, con la organización periódica de talleres de actividades deportivas y de ocio al aire libre.
- Organizar partidas de paintball en sus instalaciones, alquilando el equipo y el material necesario.
- Ofrecer como servicios accesorios algún catering o bebidas de soporte para que no cese la actividad, y si el cliente quiere poder alargar las partidas varias horas mientras dure la luz del día.
- Creación de puestos de trabajo, especialmente para la población de la zona, tanto para montar escenarios como para su posterior uso y mantenimiento. Con una creación de empleo directo para 15 personas y de empleo indirecto sin cuantificar.

Los puestos de trabajo a crear directos e indirectos encuadrados en la actividad serán:

- Recepcionista: 1
- Encargado: 1
- Administrativo: 1
- Comercial: 1
- Vigilante: 2
- Limpieza: 2
- Mantenimiento: 2
- Jardinero: 1
- Monitores de juego: 4

## 2.6. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES

### RED VIARIA MUNICIPAL Y CAMINOS

El único acceso a la finca se efectúa directamente desde el vial asfaltado A-8029, que se desvía hacia un camino de tierra a la altura del kilómetro 7, situado al norte de la finca. Desde el camino de tierra se accede al recinto, tras cruzar el arroyo del Puerto mediante un paso habilitado para vehículos. Cierra la finca una cancela, dando paso a las instalaciones de Paintball.

### EDIFICACIONES

Las edificaciones indicadas en la documentación gráfica son las existentes, que se encuentran en buen estado y en uso. La altura máxima de los elementos instalados en la actualidad no supera los 3,50 metros. Salvo las redes de protección de los campos de juego para Paintball cuya altura queda fijada por la normativa propia de esta actividad.

La actividad cuenta con una pérgola desmontable para albergar las zonas de recepción, descanso y almacenaje de material propio de la actividad. La pérgola se encuentra abierta por sus cuatro lados. Para el almacén se deposita en el suelo un contenedor marítimo, con acceso restringido al personal de la actividad. Para resolver los aseos se deposita en el suelo un módulo prefabricado con aseos diferenciados por sexo y adaptados, en dotación suficiente en función del aforo máximo permitido, el cual se estima en 40 personas aproximadamente.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 16

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



Igualmente cuenta con los espacios necesarios ofrecer a los clientes la posibilidad de realizar barbacoas. Se fomenta de este modo las actividades al aire libre, el contacto con la naturaleza y el respeto del medio ambiente.

Una vez terminado el contrato de alquiler, esto es la actividad de Paintball, todas las construcciones efímeras y módulos prefabricados se desconectarán y retirarán para devolver la finca a su estado original, tal como reza en el contrato de alquiler.

**El programa previsto para la actividad es el siguiente:**

- Acceso y zona de aparcamiento.
- Recepción (almacén) y descanso.
- Campos de juego.
- Aseos.
- Zona de barbacoas.

1 Acceso y Aparcamiento al aire libre

Se habilitan las zonas de circulación de coches y personas.

Se reserva zona de aparcamiento para los usuarios y personal de la instalación.

2 Recepción y área de descanso

Ubicada bajo una pérgola ejecutada con materiales ligeros y desmontables, que cubre una superficie de 335m<sup>2</sup>, donde se dispone la recepción y el área de descanso y espera de los clientes. Se disponen bancos y mesas de madera y piedra.

El espacio cubierto por la pérgola no está cerrado lateralmente. Se trata de una pérgola desmontable.

Bajo la pérgola se sitúan dos contenedores de barco, que hacen las veces de almacén.

3 Campos de juego

Delimitación de los distintos campos de juego mediante materiales ligeros y desmontables, consistentes en redes de 3 metros de altura sujetas por postes, metálicos o de madera, de sección circular y atirantados entre sí en su parte superior. Dichos postes se encuentran fijados al suelo mediante dados de hormigón en masa.

Se crean distintos escenarios de juego mediante el empleo de elementos de decoración y atrezzo, tales como palés de madera, coches, escenarios de madera... Todo ello se encuentra montado de manera efímera y fácilmente desmontable. Previamente se ha desbrozado y limpiado el terreno, allanando o reponiendo tierras donde era necesario.

4 Aseos prefabricados

Se trata de dos módulos prefabricado (tipo contenedor marino) donde se albergan los aseos diferenciados por sexo y adaptados. Dicho módulo de aseos está conectado con la fosa séptica existente en la finca.

El suministro de agua proviene de dos depósitos de polietileno elevados sobre una estructura auxiliar anexa a los aseos.

5 Zona de barbacoa

Barbacoas prefabricadas, para el uso exclusivo de los usuarios.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 17

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



## OCUPACIÓN Y SUPERFICIE EDIFICABLE

La ocupación, edificabilidad y volumetría de la finca no se modifican con la actividad que se pretende, al no realizarse ninguna construcción de carácter permanente. Toda la construcción existente es desmontable.

Las obras que se realicen van encaminadas a poder desarrollar con el menor impacto visual y medioambiental la actividad Lúdico Deportiva del Paintball. Es por ello que se emplean módulos prefabricados del tipo contenedor marítimo, construcciones de madera y elementos apoyados sobre el terreno, estando obligado el promotor a desmontarlos una vez finalizado el contrato de alquiler.

### CUADRO DE SUPERFICIES

|                                     | Superficies (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| <b>PAINTBALL</b>                    | <b>20.000,00</b>              |
| Caminos                             | 1.915,27                      |
| Aparcamiento                        | 824,72                        |
| Zona de Barbacoas                   | 1.415,44                      |
| Campos de Juego                     | 15.465,33                     |
| <b>Recepción</b>                    |                               |
| Pérgola (Área de descanso y espera) | 335,00                        |
| Almacén                             | 14,70                         |
| Aseos                               | 29,54                         |

## INFRAESTRUCTURAS

A nivel de infraestructura, la actividad cuenta con los servicios suficientes, para su buen desarrollo. Destacamos los siguientes:

- DOTACIÓN DE AGUA POTABLE.  
No existe Red Municipal de Abastecimiento, por falta de recursos de la empresa suministradora (consultado previamente con la compañía suministradora).

El abastecimiento de agua se realiza mediante camión cisterna.

Con este sistema se procede al llenado de dos depósitos elevados de polietileno con capacidad para 1.500 litros cada uno, colocados sobre los aseos para el empleo en inodoros, lavabos y limpieza. El agua de los depósitos es tratada regularmente con pastillas de cloro por el personal del campo.

No existe punto de consumo de agua potable. Para el consumo humano se emplea agua embotellada que se repone semanalmente.

La instalación está preparada para el uso que se desea implantar.

- RED GENERAL DE SANEAMIENTO.  
No existe Red Municipal de Saneamiento, por falta de recursos de la empresa suministradora (consultado previamente con la compañía suministradora).

Por tanto la finca dispone de una instalación de Fosa Séptica, situada junto al módulo prefabricado de aseos. Se realiza el proceso de fermentación anaeróbica, donde se generan bacterias anaerobias que descomponen y reducen la materia orgánica de las aguas servidas, permitiendo la descarga del efluente directamente al terreno a través de un sistema de drenaje que puede ser a través de tubería o pozo absorbente, en donde continúa el proceso de descomposición natural.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 18

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



La capacidad de una fosa séptica es de 3,00m<sup>3</sup>, más que suficiente para la actividad que se pretende, La empresa SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L. tiene contratado los servicios de una empresa autorizada que se encarga del vaciado y de su correcta gestión en la EDAR (estación depuradora de aguas residuales). Se tienen en cuenta las medidas ambientales para evitar posibles impactos.

La instalación está preparada para el uso que se desea implantar.

- **RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**  
No existe Red Municipal de electricidad, por falta de recursos de la empresa suministradora (consultado previamente con la compañía suministradora).

La finca carece de un centro de transformación aéreo. Tampoco llega a la finca ninguna línea de baja tensión. Por tanto la finca carece de cualquier suministro eléctrico.

Se ha preparado la instalación para ser conectada a un generador diésel INSONORIZADO de 30 KVA; 15,70 Kw; trifásico 220V/380V. Dicho Generador se desconecta al finalizar la jornada y es transportado fuera de la finca para evitar ser manipulado por personal ajeno.

Dimensiones del Generador 1,60 x 0,85 x 1,10 m.

La instalación está preparada para el uso que se desea implantar.

Todas las infraestructuras necesarias en el interior de la finca, serán recogidas en el posterior Proyecto de Actividades si así lo requiere el Ayuntamiento, cumpliendo con cada uno de los requisitos necesarios para su implantación, en un sector que no pierde el carácter de Suelo No Urbanizable y que por ello tiene que intentar, más aún si cabe, integrar todas estas obras para que se consiga el menor impacto posible y la menor incidencia en el entorno, con la máxima preservación de sus características.

Con independencia de los vertidos procedentes del uso ordinario de los aseos y limpieza, cualquier otro vertido deberá ser tratado convenientemente dentro de la finca.

#### APARCAMIENTOS

Se han tomado las medidas correctoras de tipo paisajístico al ser los aparcamientos al aire libre, que consisten en colocar un vallado perimetral de vegetación, de modo que se cubra la visión exterior de los coches.

En cuanto a las condiciones de la plaza de aparcamiento, como el tipo de vehículo más habitual serán ligeros, será de **4,50 m de largo y 2.20 m de ancho**, siempre libre de obstáculos. Se considerará un espacio mínimo de 5,00 m de largo y 2,20 m de ancho para vehículos grandes. Al menos el 15% de las plazas se reservarán para este tipo de vehículos (grandes).

**Se han previsto 50 plazas de aparcamiento y una de ellas accesible.**

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 19

|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48                            |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> |  |



## 2.7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y FASES

La actividad se encuentra desarrollándose en la actualidad y no requiere de fases de obras. Ello no exime al promotor de la obligatoriedad de obtener la documentación de planeamiento necesaria y la licencia de obras pertinentes para la realización de dichos trabajos o en último caso la legalización de las obras ya ejecutadas.

Una vez aprobado el Proyecto de Actuación conforme al artículo 43 de la LOUA, esto es, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, la resolución aprobada del Pleno del Ayuntamiento de Utrera, y una vez concedida la licencia de obras, se entregará el proyecto de Ejecución y de actividad, para ser revisado y aprobado.

### FASES

Las obras se ejecutarán en una única fase.

### PLAZOS

El plazo de ejecución de las obras será de 3 meses tras la obtención de la Licencia Municipal de Obras y deberán iniciarse en un mes tras la previa presentación del Proyecto de Ejecución.

### DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Atendiendo a las características de la actividad, así como las inversiones necesarias para el desarrollo de las mismas, se solicita un plazo de duración del cambio de calificación urbanística de los terrenos de **CINCO (5) AÑOS**, basado en la duración que resta del contrato de la finca.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 20

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



### 3. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTUACIÓN

#### 3.1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE LA ACTUACIÓN

Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

De una manera detallada se puede argumentar en base a:

- **Ausencia de grandes superficies en el Municipio, dentro del entorno urbano.**

La necesidad de implantación en suelo no urbanizable viene motivada por las características de la propia actividad, la cual fomenta las actividades en grupo, al aire libre y el contacto con la naturaleza. Y que precisa para su desarrollo de una gran superficie al aire libre.

Es necesario buscar suelos de grandes extensiones que no se encuentran en el entorno urbano. No existe, por tanto, la posibilidad de ubicar dicha actividad dentro de áreas urbanas.

- **La existencia de alguna legislación que impida la ubicación de estas edificaciones en núcleos de población.**

Aunque no existe una Normativa que impida realizar esta actividad en el suelo urbano de Utrera, resulta obvio que el contacto directo con la naturaleza y la extensión de la parcela necesaria, para que tenga sentido la intervención, no lo posibilitan. Por ello el enclave imprescindible para su realización es suelo no urbanizable.

La propuesta adopta las opciones que presenten el menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. Las construcciones planteadas y los accesos no modifican la topografía ni las condiciones de la flora y la fauna; y quedan resueltos dentro de la propia finca todas las instalaciones necesarias y los vertidos.

Por todo lo expuesto con anterioridad, las condiciones de la finca y su entorno hacen de la misma el enclave ideal para esta actuación.

- **Beneficios socio económicos.**

El desarrollo de la actividad generará beneficios económicos y socio laborales para las empresas y trabajadores asignados, con el consiguiente efecto inducido a la actividad económica del municipio. La puesta en funcionamiento de la actividad conllevará una mayor demanda de materias primas y auxiliares, así como servicios y suministros complementarios correspondientes. Se genera empleo estable tanto directo como indirecto.

|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48                            |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> |  |



### 3.2. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DEL PROMOTOR

El presente documento ofrece datos y cifras que tratan de ajustarse a la realidad pero que serán perfilados con mayor exactitud con la redacción de los documentos técnicos y la posterior ejecución de las actuaciones.

#### Coste de la inversión

Estimación de los costes de ejecución para la adecuación.

La cuantificación de los honorarios técnicos y tasas son, en cada caso, tarifas orientativas.

Plan de financiación: Se financiará al 100% con recursos propios del promotor. No necesita recursos ajenos. Se aporta documentación económica de la Empresa Promotora.

| concepto                                      | €                  |
|---|--------------------|
| Obras civiles                                 | 11.000,00          |
| Tasas urbanísticas (4,10%)                    | 348,50             |
| Honorarios técnicos                           | 1.500,00           |
| Infraestructuras                              |                    |
| - Suministro de agua: Depósitos elevados      | 1.500,00           |
| - Suministro de electricidad: Generador       | 4.000,00           |
| - Camión de transporte del generador          | 11.630,00          |
| Jardinería y paisaje (Atrezo)                 | 8.300,00           |
| Material y accesorios de juego. Stock mínimo. | 5.000,00           |
| <b>Total coste Inversión</b>                  | <b>43.278,50 €</b> |

#### Previsión anual de gastos

En los gastos de personal se ha tenido en cuenta un promedio inicial de 4 trabajadores a jornada completa, a razón de 1.750,00 euros/mensuales, incluida la seguridad social.

| concepto                                 | coste mensual € | Coste anual €       |
|--|-----------------|---------------------|
| Gastos personal (4 trabajadores)         | 1.750,00 x 4    | 84.000,00           |
| Arrendamiento de los terrenos            | 2.904,00        | 34.848,00           |
| Seguro RC                                |                 | 530,00              |
| Seguro de asistencia sanitaria           |                 | 330,00              |
| Publicidad y propaganda                  | 350,00          | 4.200,00            |
| Reparación y conservación                | 120,00          | 1.440,00            |
| Suministros agua, luz                    | 120,00          | 1.440,00            |
| Amortización del inmovilizado (material) |                 | 7.000,00            |
| <b>Total gastos anuales</b>              |                 | <b>133.788,00 €</b> |

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
 m. 620 180 630

MEMORIA 22

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35  
 DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48



### Previsión ventas anuales

Facturación no recurrente con precios bajos y estacionalidad dependientes de la climatología.

El complejo cuenta con tres campos de juego para la actividad de Paintball. La naturaleza del complejo permitirá además, programar otras actividades con rendimiento económico como partidos de fútbol, barbacoas, etc.

Las batallas de Paintball se juegan enfrentando dos equipos. Se estima una media de 8 batallas de Paintball cada fin de semana. Cada equipo compuesto por 10 personas. El precio medio por persona y juego es de 20€. Las batallas no duran más de 2h y 45 minutos, con lo cual la rotación de equipos está garantizada a lo largo de la jornada.

Esto hace que al mes pasen por la instalación un mínimo de 650 jugadores y 130 acompañantes que no juegan pero consumen.

Si tenemos en cuenta que en época de lluvia no se juega, vamos a estimar que se pierde 1 mes de actividad económica por este inconveniente. Con lo cual las ventas las calcularemos para 11 meses.

| concepto                              |               | Coste anual €       |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|
| Jugadores                             | 650 x 20 x 11 | 143.000,00          |
| Consumibles: Bebidas, bolas, snacs... |               | 26.000,00           |
| Actividades para empresas             |               | 5.000,00            |
| Otras actividades programadas         |               | 5.000,00            |
| <b>Total coste Inversión</b>          |               | <b>179.000,00 €</b> |

### Beneficio de la inversión

| concepto                                      | €                  |
|---|--------------------|
| Total gastos (incluida la amortización anual) | -133.788,00        |
| Total ingresos                                | +179.000,00        |
| <b>Resultado bruto</b>                        | <b>45.212,00 €</b> |

La viabilidad económica con la oferta presentada y ante una demanda de este tipo de actividad de ocio, naturaleza y deporte actualmente en crecimiento queda garantizada. Igualmente el resultado de la explotación, con el sistema de financiación y el tiempo de concesión hacen viable financieramente soportar los gastos a corto y largo plazo.

### Documentación económica del promotor

Con el fin de justificar la viabilidad económica financiera del promotor SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L, se aportan la siguiente documentación de la empresa: balance económico; balance de pérdidas y ganancias; impuesto de sociedades.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
 m. 620 180 630

MEMORIA 23

|  |  |  |
|--|--|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 |  |



BALANCE DE SITUACIÓN ECONÓMICA.

| <b>SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L.</b>        |                     |
|--|---------------------|
| <b>BALANCE DE SITUACION PROVISIONAL A 31/12/2018</b>           |                     |
| ACTIVO   | 31/12/2018          |
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  | <b>838.701,51</b>   |
| I. Inmovilizado intangible.                                    | 161.257,05          |
| II. Inmovilizado material.                                     | 515.558,17          |
| III. Inversiones inmobiliarias.                                |                     |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo      |                     |
| V. Inversiones financieras a largo plazo.                      | 161.886,29          |
| VI. Activos por impuesto diferido.                             |                     |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                     | <b>1.434.070,20</b> |
| I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.             |                     |
| II. Existencias.   | 8.017,44            |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.            | 129.241,33          |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.            | 124.972,71          |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.              |                     |
| 3. Otros deudores  | 4.268,62            |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto      |                     |
| V. Inversiones financieras a corto plazo. <b>SOCIOS</b>        | 375.340,94          |
| VI. Periodificaciones.   |                     |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.           | 921.470,49          |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  | <b>2.272.771,71</b> |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                       | 31/12/2018          |
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                      |                     |
| <b>A-1) Fondos propios.</b>                                    | <b>1.875.266,42</b> |
| <b>I. Capital.</b>   | <b>3.012,00</b>     |
| 1. Capital escrutado.  | 3.012,00            |
| 2. (Capital no exigido).                                       |                     |
| <b>II. Prima de emisión.</b>                                   |                     |
| <b>III. Reservas.</b>  | <b>22.389,68</b>    |
| <b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).</b> |                     |
| <b>V. Resultados de ejercicios anteriores.</b>                 |                     |
| <b>VI. Otras aportaciones de socios.</b>                       |                     |
| <b>VII. Resultado del ejercicio.</b>                           | <b>1.770.452,64</b> |
| <b>VIII. (Dividendo a cuenta).</b>                             |                     |
| <b>IX. Otros instrumentos de patrimonio.</b>                   |                     |
| <b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>                      |                     |
| <b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>      | <b>79.412,10</b>    |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                  | <b>343.782,80</b>   |
| I. Provisiones a largo plazo.                                  |                     |
| II. Deudas a largo plazo.                                      | 343.782,80          |
| 1. Deuda con entidades de crédito.                             | 343.782,80          |
| 3. Otras deudas a largo plazo.                                 |                     |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.  |                     |
| IV. Pasivos por impuesto diferido                              |                     |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                     | <b>53.722,49</b>    |
| I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos     |                     |
| II. Provisiones a corto plazo.                                 |                     |
| III. Deudas a corto plazo.                                     | 0,00                |
| 1. Deuda con entidades de crédito.                             |                     |
| 2. Otras deudas a corto plazo.                                 |                     |
| IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.   |                     |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.             | 53.722,49           |
| 1. Proveedores.  |                     |
| 2. Otros acreedores.   | 53.722,49           |
| VI. Periodificaciones.   |                     |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>                  | <b>2.272.771,71</b> |

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
 m. 620 180 630

MEMORIA 24

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48



**BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.**

| SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L.<br>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROVISIONAL A 31/12/2018 |                     |
|---|---------------------|
|   | (Debe) Haber        |
|   | 31/12/2018          |
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>   | <b>32.498,79</b>    |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios.  | 1.010.288,51        |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.                              |                     |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.   |                     |
| 4. Aprovisionamientos.  | -225.521,61         |
| 5. Otros ingresos de explotación.   |                     |
| 6. Gastos de personal.  | -608.065,63         |
| 7. Otros gastos de explotación.   | -111.938,57         |
| 8. Amortización del inmovilizado.   | -42.057,48          |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras   |                     |
| 10. Excesos de provisiones.   |                     |
| 11. Deterioro y enajenaciones del inmovilizado.   |                     |
| 12. Otros resultados.   | 9.793,57            |
| <b>A. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>  | <b>32.498,79</b>    |
| 13. Ingresos financieros.   | 854,73              |
| 14. Gastos financieros.   | -39.062,68          |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.   |                     |
| 16. Diferencias de cambio.  |                     |
| 17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.                                    | 1.776.161,80        |
| <b>B. RESULTADO FINANCIERO</b>  | <b>1.737.953,85</b> |
| <b>C. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>  | <b>1.770.452,64</b> |
| 18. Impuestos sobre beneficios  |                     |
| <b>D. RESULTADO DEL EJERCICIO PROVISIONAL</b>   | <b>1.770.452,64</b> |

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño

m. 620 180 630

MEMORIA 25



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

|   |   |
|---|---|
|  | <b>INFORMACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN</b> |
|   | <b>MODELO 200</b>                                       |

**Registro**

Presentación realizada el 24-07-2018 a las 13.10.06  
Expediente/Referencia (nº registro asignado): 201720096960093J  
Código Seguro de Verificación: HMRCBZ7GDHHYNABP

**Presentador**

NIF Presentador:   
Apellidos y Nombre / Razón social: SANCHEZ POSTIGO MARIA TERESA  
En calidad de: Apoderado

Vía de entrada: Presentación por Internet  
Número de justificante: 2008900622163

Declaración presentada con **IMPORTES PENDIENTES DE INGRESO.**

Importe total de la declaración: 749,86 euros  
Importe ingresado: ----- euros  
(NRC: ----- )  
Importe pendiente de ingreso: 749,86 euros  
(Clave de la liquidación: A4160318536114928 )

**Ha manifestado su intención de solicitar un aplazamiento de pago.**

**QUEDA PENDIENTE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DEL APLAZAMIENTO.**  
Puede formular dicha solicitud accediendo a la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (<https://www.agenciatributaria.gob.es>)

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación HMRCBZ7GDHHYNABP en <https://www.agenciatributaria.gob.es>

1

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
m. 620 180 630

MEMORIA 26

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

|   |
|---|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 |
|---|

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48





Agencia Tributaria  
Teléfono: 901 33 55 33  
www.agencia tributaria.es

**Impuesto sobre Sociedades**  
Impuesto sobre la Renta de no Residentes (establecimientos permanentes y entidades en régimen de atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español)

2017

Página 1

Modelo

**200**

Declaración relativa al período impositivo comprendido desde  
EL 01 01 2017 AL 31 12 2017

**Identificación**

NIF: **B91969683**  
Apellidos y nombre o razón social: **SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIA**

Ejercicio: **2017**  
Tipo ejercicio: **1**  
Código CNAE (2009) actividad principal: **8510**

Teléfono 1: \_\_\_\_\_ Teléfono 2: \_\_\_\_\_

Caracteres de la declaración: Marque con una "X" el o los que procedan

**Tipo de entidad**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> 00001 Entidad sin ánimo de lucro acogida régimen fiscal Título II Ley 49/2002               | <input type="checkbox"/> 00014 Agrupación europea de interés económico | <input type="checkbox"/> 00025 Entidad aseguradora  |
| <input type="checkbox"/> 00002 Entidad parcialmente exenta   | <input type="checkbox"/> 00017 Cooperativa protegida                   | <input type="checkbox"/> 00031 Entidades de capital-riesgo  |
| <input type="checkbox"/> 00003 Sociedad de inversión de capital variable o fondo de inversión de carácter financiero | <input type="checkbox"/> 00018 Cooperativa especialmente protegida     | <input type="checkbox"/> 00032 Sociedad de desarrollo industrial regional                             |
| <input type="checkbox"/> 00004 Sociedad de inversión inmobiliaria o fondo de inversión inmobiliaria                  | <input type="checkbox"/> 00019 Resto cooperativas                      | <input type="checkbox"/> 00036 Sociedad de garantía recíproca o de reafianzamiento                    |
| <input type="checkbox"/> 00005 Comunidades titulares de montes vecinales en mano común                               | <input type="checkbox"/> 00021 Establecimiento permanente              | <input type="checkbox"/> 00048 Fondo de pensiones Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre |
| <input type="checkbox"/> 00011 Entidad de tenencia de valores extranjeros  | <input type="checkbox"/> 00023 Gran empresa                            | <input type="checkbox"/> 00058 Mutua de seguros o Mutualidad de previsión social                      |
| <input type="checkbox"/> 00013 Agrupación de interés económico española o Unión temporal de empresas                 | <input type="checkbox"/> 00024 Entidad de crédito                      | <input type="checkbox"/> 00060 Fondos o activos de titulización                                       |
|  |  | <input type="checkbox"/> 00066 Entidad patrimonial  |

**Regímenes aplicables**

|   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 00006 Incentivos entidad de reducida dimensión (Cap. XI, Tt. VII LIS) | <input type="checkbox"/> 00035 Aplicación rég. especial fusiones, escisiones, aportaciones activas y canjes valores (Cap. VII, Tt VII)  | <input type="checkbox"/> 00012 SOCIMI   |
| <input type="checkbox"/> 00015 Entidad ZEC  | <input type="checkbox"/> 00029 Régimen especial Canarias  | <input type="checkbox"/> 00064 Régimen fiscal entrada SOCIMI  |
| <input type="checkbox"/> 00022 Régimen entid. navieras en función del tonelaje                            | <input type="checkbox"/> 00033 Régimen especial minería   | <input type="checkbox"/> 00057 Régimen fiscal salida SOCIMI   |
| <input type="checkbox"/> 00028 Tribut. conjunta Estado/Diput. Cdad. Forales                               | <input type="checkbox"/> 00034 Régimen especial hidrocarburos   | <input type="checkbox"/> 00062 Rég. fiscal de operaciones de aportación de activos a sociedades para la gestión de activos (Ley 8/2012) |
| <input type="checkbox"/> 00047 Entidades sometidas a la normativa foral                                   | <input type="checkbox"/> 00038 Entidad dedicada al arrend. de viviendas   | <input type="checkbox"/> 00020 Otros regímenes especiales   |
| <input type="checkbox"/> 00049 Regímenes especiales de normativa foral                                    | <input type="checkbox"/> 00046 Entidad en rég. de atribución de rentas constituida en el extranjero con presencia en territorio español |   |

**Otros caracteres**

|  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> 00007 Imputación en base imp. rentas positivas art. 100 LIS | <input type="checkbox"/> 00030 Transmisión elementos patrimoniales arts. 27.2.d) y 77.1 LIS                     | <input type="checkbox"/> 00070 Compensación bases imponibles negativas para entidades de nueva creación (art. 26.3 LIS)                            |
| <input type="checkbox"/> 00009 Entidad dominante de grupo fiscal                     | <input type="checkbox"/> 00039 Entidad que forma parte de un grupo mercantil (art. 42 del Cód. Comercio)        | <input type="checkbox"/> 00059 Opciones arts. 39.2 y 39.3 LIS  |
| <input type="checkbox"/> 00010 Entidad dependiente de grupo fiscal                   | <input type="checkbox"/> 00043 Obligación información DT 5ª RIS   | <input type="checkbox"/> 00065 Bonificación personal investigador (RD 475/2014)  |
| <input type="checkbox"/> 00016 Opción art. 46.2 LIS                                  | <input type="checkbox"/> 00045 Inversiones anticipadas-reserva inversiones en Canarias (art. 27.11 Ley 19/1994) | <input type="checkbox"/> 00067 Opción régimen transitorio de la reducción de ingresos procedentes de determinados activos intangibles (DT 20ª LIS) |
| <input type="checkbox"/> 00026 Entidad inactiva                                      | <input type="checkbox"/> 00063 Tipo gravamen reducido para entid. de nueva creación (DT 22ª LIS)                | <input type="checkbox"/> 00072 Extinción de entidad  |
| <input type="checkbox"/> 00027 Base imponible negativa o cero                        | <input type="checkbox"/> 00071 Tipo gravamen reducido para entid. de nueva creación (art. 29.1 LIS)             | <input type="checkbox"/> 00073 Otras opciones  |

**Estados de cuentas (\*)**

Balance y ECPN: Mod. normal  00050 Pérdidas y ganancias: Mod. normal  00053  
Mod. abreviado  00051 Mod. abreviado  00054  
Mod. PYMES  00052 Mod. PYMES  00055

Estados de cuentas de Instituciones de inversión colectiva.....  00061  
(\* Excepto entidades que hayan marcado las claves 00003, 00004, 00024, 00025, 00036 ó 00058 de caracteres (tipo de entidad)

**Personal asalariado**

Consigne la cifra media del ejercicio Personal fijo   00041 Personal no fijo   00042

Sólo para entidades que hayan marcado las claves 00009 ó 00010 de caracteres de la declaración (otros caracteres):  
Número de grupo fiscal .....   
NIF de la entidad representante/dominante (incluida en el grupo fiscal) .....

Sólo para entidades que hayan marcado la clave 00010 de caracteres de la declaración (otros caracteres):  
Nº identificación de la entidad dominante (en el caso de grupos constituidos sólo por entidades dependientes) .....

**Declaración complementaria**   
Nº de justificante de la declaración anterior .....

**Firma del Secretario del Consejo de Administración, declarante o representante**

D. **ALEXIS MATTHIEU** NIF **X7268744P** en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la entidad declarante o persona que cumpla las funciones en el órgano que sustituya a dicho Consejo. CERTIFICA: Que los representantes legales de la entidad, abajo firmantes, tienen facultades para actuar en nombre y por cuenta de la entidad y que sus nombramientos no han caducado ni han sido revocados a la fecha de esta declaración.

Fecha (sólo declaraciones del IRNR): .....

**Declaración de los representantes legales de la entidad**

La(s) persona(s) abajo identificada(s) como representante(s) legal(e)s de la entidad declarante, manifiesta(n) que todos los datos consignados se corresponden con la información contenida en los libros oficiales exigidos por la legislación mercantil, o en su defecto por las normas que les sean aplicables, y en los registros auxiliares, en relación con la determinación del resultado contable.

|                                      |                     |                     |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Por poder, D. <b>ALEXIS MATTHIEU</b> | Por poder, D. _____ | Por poder, D. _____ |
| NIF _____                            | NIF _____           | NIF _____           |
| Fecha poder <b>04/11/2011</b>        | Fecha poder _____   | Fecha poder _____   |
| Notaría <b>OJEDA Y MARI</b>          | Notaría _____       | Notaría _____       |

Nota: Esta declaración deberá ser cumplimentada por apoderados de la sociedad, en número y con capacidad suficiente, con indicación de sus datos de identificación y de los relativos al cargo y escritura de apoderamiento. El declarante podrá solicitar de la Administración la rectificación de la presente declaración si considera que perjudica de cualquier modo sus intereses legítimos, o bien la restitución de lo indebidamente ingresado si el perjuicio ha originado un ingreso indebido. Las solicitudes podrán hacerse siempre que la Administración tributaria no haya practicado liquidación definitiva o liquidación provisional por el mismo motivo ni haya transcurrido el plazo de cuatro años a que se refiere el artículo 66 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del 18). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro

de Verificación HMR CBZ7GDH HYNABP en <https://www.agencia tributaria.gob.es>

2

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 27

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35  
DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



### 3.3. DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

Se adjunta el contrato de alquiler de los terrenos afectados por la actividad. La duración del contrato es de 10 años a contar desde la fecha de la firma del mismo (1 de enero del año 2.014); por lo que tendrá validez hasta el 1 de enero del año 2.024.

Atendiendo a las características de la actividad, así como las inversiones necesarias para el desarrollo de las mismas, se solicita un plazo de duración del cambio de calificación urbanística de los terrenos de **CINCO (5) AÑOS**, basado en la duración que resta del contrato de la finca.

### 3.4. JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

#### PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

La naturaleza de la actividad que se propone hace en sí misma necesaria su instalación en suelo no urbanizable por tener relación directa con el medio natural y desarrollarse en una superficie amplia y al aire libre.

Por otro lado el desarrollo de la actividad que se pretende presenta una necesidad muy concreta: la necesidad de ocupar una gran superficie de suelo para su implantación, a la vez que permita un fácil acceso para la entrada y salida de vehículos.

No existe dentro del núcleo urbano un suelo de 20.000 m<sup>2</sup> que además reúna las condiciones necesarias para desarrollar la actividad, esto es accesibilidad y aire libre.

Todo ello, hace necesario la implantación de la actividad en suelo NO urbanizable, evitando problemas de ruido, alboroto y tránsito de coches por el interior de un núcleo urbano.

Se entiende por tanto procedente, según lo exigido en el Art. 42.1 de la LOUA, la ubicación de la actividad en suelo no urbanizable no especialmente protegido por la inviabilidad de la implantación en otro tipo de suelo.

#### JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA

La parcela donde se va a ubicar está clasificada como suelo no urbanizable y presenta las siguientes características de ubicación:

- Acceso por la red de carreteras existentes.
- Proximidad al núcleo urbano de población para el desplazamiento de los trabajadores.
- No existir posibilidad de creación de nuevos núcleos de población ya que todos los servicios están situados en la ciudad.
- Fácil corrección de los impactos producidos durante la actividad, ya que prácticamente la actividad no produce impacto ambiental.

Se entiende por tanto procedente la ubicación de la actividad en la parcela de referencia, por ubicación, estado actual del a misma y falta de protección especial ni factores que la desaconsejaran

#### INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL

La incidencia urbanístico-territorial y ambiental de la instalación son claramente positivas, ya que la actividad planteada mejora de manera significativamente la situación actual de la finca, favoreciendo la recuperación del entorno rural que se encuentra en constante abandono, ofreciendo una nueva oportunidad para este tipo de

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
m. 620 180 630

MEMORIA 28

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



terrenos, lo cual además facilita y colabora con su propio mantenimiento y conservación. El desarrollo de la actividad aporta beneficios turísticos, económicos y ambientales.

#### MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE IMPACTOS

La construcción necesaria para el desarrollo de la actividad se resuelve con el empleo de contenedores de barco, apoyados sobre el terreno y fácilmente desmontables. Los elementos de atrezzo que decoran los campos de juego son provisionales y fácilmente trasladables. En el momento que la actividad cese se pueden retirar todos los elementos antes descritos y dejar la finca en su estado original.

La altura máxima de todas las instalaciones necesarias no supera los 3,20 metros. Para minimizar el impacto visual sobre el entorno, se plantan árboles y arbustos en su perímetro, al igual que se limita el contorno con malla de simple torsión.

En lo referente a vertidos, no existe ningún tipo de consecuencia puesto que la actividad es totalmente inocua. Las bolas de pintura utilizadas en los juegos son biodegradables.

Los impactos generados por las instalaciones auxiliares que se plantean en la fase de construcción poseen una importancia y magnitud baja, considerándose impactos compatibles. Se tratan de construcciones efímeras, fácilmente desmontables. No existen construcciones fijas y perdurables.

#### CALIFICACIÓN AMBIENTAL

La actividad a desarrollar en la finca objeto del proyecto se encuentra afectada por la Ley 7/2007 sobre Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), al estar relacionada con el Anexo I sobre las Categorías de actuaciones sometida al instrumento de prevención y control ambiental. La Categoría en la que se engloba el Proyecto de Actuación es el epígrafe 13.5.BIS cuya actuación es Proyectos no incluidos en el epígrafe anterior (haciendo referencia a las actuaciones de la categoría 13 del GICA), **siendo necesario someterla al instrumento de Calificación Ambiental (CA).**

En este sentido, cabe señalar que la actividad de Paintball que se desarrolla en el proyecto tiene una incidencia medioambiental escasa en el lugar donde se desarrolla.

La finca se rodea por un vallado verde para minimizar su impacto en el entorno rural; y los elementos que se utilizan para actividad recreativa constituyen construcciones efímeras.

Que a efectos de lo establecido en el artículo 3 del RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y en el artículo 91 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hay que indicar:

La actividad solicitada no se encuentra incluida en el Anexo I del RD 9/2005 y en el suelo donde se proyecta no se ha desarrollado alguna actividad de las relacionadas en dicho anexo, igual o distinta a la solicitada.

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
m. 620 180 630

MEMORIA 29

|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48                            |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> |  |



### 3.5. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO

Los terrenos están clasificados como **SUELO NO URBANIZABLE** de carácter natural o rural y están adscritos a la categoría de carácter natural o rural, no teniendo ninguna categoría de especial protección.

El "Régimen del suelo No Urbanizable" se detalla en el título XII del PGOU de Utrera:

#### Art. 12.4.BIS- Régimen del Suelo.

1. - No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio o de la Consejería con competencias en materia de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
2. - Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a

#### DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. DE UTRERA A LA LEY DE ORDENACIÓN

vivienda unifamiliar y vinculados al uso agrícola, forestal o ganadero, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, autorizaciones que deberán tramitarse ajustándose a lo previsto en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. - En todo caso habrá de garantizarse la preservación de esta clase de suelo del proceso de desarrollo urbano."

No se contempla el uso residencial. No se ejecutan obras de carácter permanente, cumpliéndose los requisitos para la no inducción a la formación de "Núcleo de Población".

Atendiendo a la Normativa urbanística, se considera compatible el uso de Lúdico-Deportivo que se desea implantar.

### 3.6. JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

Independientemente de las medidas que por parte de los Organismos Públicos, Notarios y Registradores puedan adoptarse para que desde su ámbito de competencia no se induzca la formación de nuevos asentamientos, en lo que respecta a nuestra actuación consideramos que no concurren ninguna de las condiciones objetivas que en general se consideran como susceptibles de dar lugar a la formación de nuevos asentamientos o núcleos de población, justificado por los siguientes motivos:

- › Como se ha explicado en apartados anteriores la actividad no induce a la formación de nuevos asentamientos.
- › Además no se contempla el uso residencial ni tampoco éste existe en la parcela.
- › No se proyectan edificaciones de carácter permanente. Se trata de instalaciones efímeras y desmontables. Son obras muy limitadas a la actividad que se pretende desarrollar (instalar contenedores de barco y pérgolas) y no se encuentran frente a vías públicas.
- › Las edificaciones previstas estarán física, funcional e infraestructuralmente aisladas de cualquier otra edificación situada en sus proximidades.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 30

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



- › No se abren nuevas vías ni se amplían redes de servicios e infraestructuras que pudieran llegar a inducir nuevos asentamientos alrededor.
- › Se proyecta la dotación necesaria y suficiente y las conexiones a los servicios existentes.
- › Queda justificada la INEXISTENCIA de construcciones o edificaciones de carácter residencial, tanto en planimetría como memoria del Plan de Actuación.

### 3.7. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN

Para la formulación del Proyecto de Actuación se estará de acuerdo con lo expresado en el **artículo 42.3 y 42.4 de la LOUA**.

Puesto que la superficie de la parcela es menor a 50 hectáreas, la actividad no tiene trascendencia territorial supramunicipal.

Respecto a la ordenación estructural del PGOU de 21 de diciembre de 2001 y posteriormente el Texto Refundido aprobado el 08 de febrero de 2002, **No será necesaria la formulación de un Plan Especial**, siendo municipal el ámbito socioeconómico al que se circunscribe.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**

m. 620 180 630

MEMORIA **31**

|  |  |   |
|--|--|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48                            |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 |  |



## 4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

### 4.1. DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO

En el **Art. 51.1 apartado A) de la LOUA** se establece con carácter general el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

Para el caso que nos ocupa, al ser suelo no urbanizable, en el Art. 52 "Régimen del suelo no urbanizable" de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus apartado 4 y 5, se establecen los deberes del promotor.

*"Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos."*

La prestación de dicha garantía deberá ser satisfecha por el promotor de la actividad y titular de las licencias de obra y actividad en el momento de obtención de la primera.

### 4.2. PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

La prestación compensatoria prevista en el artículo 52.5 de la LOUA, le corresponde satisfacerla al promotor, esto es a **SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L.** a favor del Ayuntamiento de Utrera, por la autorización de la implantación de los usos previstos en el Proyecto de Actuación. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Cuantía por tanto que tendrá que negociarse en su momento con el Ayuntamiento, tal como se establece en este mismo artículo, en base al tipo de actividad y condiciones de la implantación y donde se deberán tener en cuenta tanto el volumen de Inversión, el Impacto socioeconómico en el Municipio, ya sea en fase de ejecución como en fase de explotación, así como la creación de empleo directo e Indirecto.

SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L. deberá asegurar la prestación de la garantía, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 de la L.O.U.A. por cuantía mínima del 10% del importe total de la inversión a realizar para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 32

|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48                            |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> |  |



### 4.3. LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

En el caso de ser aprobado el Proyecto de Actuación, se fija el plazo máximo de un años para la solicitud de la preceptiva licencia urbanística municipal, conforme al art. 42.5 D.c) de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Para la obtención de la Licencia de Obras el promotor deberá tramitar y obtener todas las autorizaciones, licencias y permisos previos de acuerdo con la legislación vigente.

Así mismo, se estará a cualquier otra determinación que complete la caracterización de la actividad y permita una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

**Por todo lo expuesto, se entiende completo el presente Proyecto de Actuación para su tramitación.**

Sevilla, Octubre de 2019

El Promotor

Servicio Andaluz de Gestiones Asistenciales S.L  
Alexis Matthieu Doyen (representante)

He leído todo el documento, lo he comprendido y estoy de acuerdo con su contenido.

El arquitecto

Daniel Zapata Pedreño

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
m. 620 180 630

MEMORIA 33

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191143031

Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



## B. ANEXOS

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**

m. 620 180 630

MEMORIA 34

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



## 5. ANEXOS

- 5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NO INUNDABILIDAD DE LOS TERRENOS
- 5.2. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS: NOTA REGISTRAL
- 5.3. CONTRATO DE ALQUILER
- 5..4. NORMATIVA DE APLICACIÓN

### 5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NO INUNDABILIDAD DE LOS TERRENOS

Se ha realizado un estudio de aguas sobre el ámbito de actuación, a partir de una solicitud de información ambiental realizada a aportada por la Consejería de Agricultura, ganadería, Pesca y desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía. En dicha información aportada, se recogen los mapas de Riesgo de Inundación sobre el Término Municipal de Utrera en período de retorno de 10 años, 50 años y 100 años.

En paralelo, se ha solicitado a DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO la información al respecto, a través del Ministerio de Transición Ecológica.

A título informativo, interesa aclarar que al tratarse de una actividad al aire libre, la climatología y el buen tiempo son esenciales para el desarrollo de la actividad del juego del Paintball. Debido a ello, en los días de lluvia el recinto permanece cerrado (Porque sencillamente no hay clientes).

#### ÁREAS CON RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSIS)

Con ello, los datos de zonas inundables más próximas al ámbito de actuación se han extraído a partir de los resultados de estudios de inundabilidad del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente; Confederaciones Hidrográficas, Protección Civil y entidades privadas.

Esto se debe a que aportan un resultado más desfavorable que el realizado por la Consejería de Agricultura, ganadería, Pesca y desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía. (En el cual, no se determina existencia alguna de zonas con riesgo de inundabilidad en el Término Municipal de Utrera)

Las áreas definidas como Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs), se obtienen a partir de la evaluación preliminar del riesgo de inundación realizada por las autoridades competentes en materia de aguas, costas y protección civil.

La delimitación de las ARPSIs se realiza sobre la base de la evaluación preliminar del riesgo inundación, que se elabora a partir de la información fácilmente disponible, como datos registrados y estudios de evolución a largo plazo, incluyendo el impacto del cambio climático, y teniendo en cuenta las circunstancias actuales de ocupación del suelo, la existencia de infraestructuras y actividades para protección frente a inundaciones y la información suministrada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y por las Administraciones competentes en la materia.

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
m. 620 180 630

MEMORIA 35

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |
| <small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small>  |  |                                  |





Municipio de Utrera (SEVILLA): ZONA CON ALTA PROBABILIDAD DE INUNDACIÓN (T= 10años).  
 Queda muy alejado del ámbito de actuación y actividad de Paintball.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
 m. 620 180 630

MEMORIA **36**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48



| Áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs) |                                    |
|--|------------------------------------|
| Código oficial europeo de la Demarcación Hidrográfica          | ES050                              |
| Demarcación Hidrográfica                                       | GUADALQUIVIR                       |
| Comunidad Autónoma   | Andalucía                          |
| Código oficial ARPSI   | ES050_APSFR_BG058                  |
| Nombre de la ARPSI   | Utrera                             |
| Longitud (Km)  | 4,89                               |
| Latitud (grados)   | 37,1806                            |
| Longitud (grados)  | -5,7707                            |
| Nº de inundaciones históricas documentadas                     | 12                                 |
| Fecha de última inundación documentada                         | 06-12-2010                         |
| Municipios afectados por la posible inundación                 | Utrera                             |
| Criterio de selección de la ARPSI                              | HISTÓRICO / POTENCIAL              |
| Código del subtramo de la ARPSI                                | ES050_APSFR_BG058-01               |
| Nombre del subtramo de la ARPSI                                | Utrera                             |
| Longitud del subtramo de la ARPSI (Km)                         | 4,89                               |
| Origen de la inundación  | Fluvial                            |
| Mecanismo de la inundación                                     | Superación natural de la capacidad |
| Posibles consecuencias para la salud humana                    | SI                                 |
| Posibles consecuencias para el medioambiente                   | NO                                 |
| Posibles consecuencias para el patrimonio cultural             | NO                                 |
| Posibles consecuencias económicas                              | SI                                 |
| Estado   | APROBADA                           |
| Modificaciones   |                                    |
| Observaciones  |                                    |

Como se observa, la finca en cuestión queda lejos de las zonas de riesgo de inundación.

A la vista de los datos analizados y teniendo en cuenta el análisis histórico/potencial de inundabilidad del municipio de Utrera, donde la fecha de la última inundación documentada se remonta al 6 de diciembre de 2010, podemos concluir que para nuestra parcela **NO EXISTE RIESGO DE INUNDACIÓN**.

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño

m. 620 180 630

MEMORIA 37

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48



## 5.2. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS

Se aporta NOTA REGISTRAL de la titularidad de los terrenos.

La consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica del municipio de Utrera realizada en la Oficina Virtual del Catastro arroja los siguientes datos:

### DATOS

|                      |   |
|----------------------|---|
| Referencia catastral | 41095A002000130000AT  |
| Domicilio tributario | Polígono 2, Parcela 13 –<br>Hacienda de Orán (41710, Utrera) Sevilla. |
| Uso principal        | Agrario   |

### PARCELA

|                                      |               |  |
|--------------------------------------|---------------|--|
| Superficie de parcela:               | suelo bruto:  | <b>46.975,00 m<sup>2</sup></b>                   |
| Superficie ZONA AGRÍCOLA:            | suelo bruto:  | <b>26.975,00 m<sup>2</sup></b>                   |
| Superficie ocupada por la ACTIVIDAD: | suelo bruto:  | <b>20.000,00 m<sup>2</sup></b>                   |
| Linderos:                            | N - S - E - O | <b>Todos los colindantes son fincas rústicas</b> |

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 38

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



**NOTA REGISTRAL**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA Nº 1**

C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1ª

41710 - UTRERA

TFNO: 954860621 - FAX: 954862240

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: UTRERA  
 Finca: finca de Utrera nº: 12212  
 IDUFIR: 41016000067872  
 ()

RUSTICA. Finca de olivar, procedente de la Hacienda Orán, del término de Utrera, con una superficie de veinticinco hectáreas, noventa y seis áreas y sesenta y tres centiáreas. Linda: al Norte, camino de Don Rodrigo, que la separa de la finca Vallehermoso; al Sur, parcela segregada de ésta y Vereda de Utrera; al Este, Hacienda de Indiana y olivares de Jaciento Zaldo; y al Oeste, Vereda de la Armada, que la separa de finca de donde se segregó. La atraviesa la Carretera y de Este a Oeste, el Arroyo del Puerto. Referencia Catastral: No consta.  
 Referencia catastral: NO CONSTA.

TITULARIDADES

| Titular  | NIF       | Tomo | Libro | Folio | Alta |
|--|-----------|------|-------|-------|------|
| HACIENDA ORAN SA,<br>100,0000000% del pleno dominio en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON NICOLAS CHACON LLORENTE, en DOS HERMANAS, el día 12/01/1998. | A41884875 | 1702 | 634   | 27    | 6    |

CARGAS

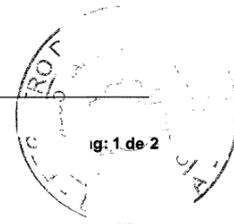
La finca de este número se encuentra GRAVADA como predio sirviente con una servidumbre de paso a través de un camino de cuatro metros de ancho, que parte de la hijuela existente en el lindero Sur de la finca matriz, el cual viene a salir a la Vereda de la armada. Tal servidumbre de paso llega hasta el límite Este del lindero de la finca matriz, siendo a favor tanto de personas como de vehículos de cualquier clase, así como de ganados, gozando las fincas predios dominantes, es decir, las registrales 14.452, 14.453, 14.454 y 14.455 de forma activa

y pasiva de dicha servidumbre. Formalizada en escritura otorgada en Sevilla, el día treinta de diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Don Alfonso Cruz Auñon, que ha causado la inscripción 5ª, de fecha 22 de Noviembre de 1979.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la inscripción 8ª. Utrera a 13 de Marzo de 2.008.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE UTRERA NÚM: 12212



Arquitecto Daniel Zapata Pedreño

m. 620 180 630

MEMORIA 39

|  |  |  |
|--|--|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | FIRMANTE - FECHA<br>MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35 | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |
|  | DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019   |  |



NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de tres de junio del año dos mil nueve, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,01 Euros. 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, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE UTRERA NÚM: 12212

Pág: 2 de 2

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño

m. 620 180 630

MEMORIA 40

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
 Fecha: 13/12/2019  
 Hora: 10:48



### 5.3. CONTRATO DE ALQUILER

Se adjunta el contrato de alquiler de los terrenos afectados por la actividad. **La duración del contrato es de 10 años** a contar desde la fecha de la firma del mismo (1 de enero del año 2.014); **por lo que tendrá validez hasta el 1 de enero del año 2.024.**

Sevilla, a 1 de enero de 2.014

#### REUNIDOS

**DE UNA PARTE, D. Miguel Gallego Jurado**, con D.N.I. [REDACTED] mayor de edad, quien interviene en este acto en su calidad de administrador único de la entidad **HACIENDA ORAN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad española, con domicilio social en Sevilla, en calle [REDACTED] Accesorio, código postal 41005, con C.I.F. núm. A-41884875, entidad que actúa en calidad de **PROPIETARIA ARRENDADORA.**

**DE OTRA PARTE, D. Alexis Matthieu Doyen**, mayor de edad, con N.I.E. [REDACTED], quien interviene en este acto en su calidad de administrador de la entidad **SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES, S.L.**, con domicilio social en Dos Hermanas (Sevilla), avenida Cristóbal Colón, nº 19, 2º Dcódigo postal 41700, con C.I.F. B-91969683, entidad que actúa en calidad de **ARRENDATARIO.**

#### MANIFIESTAN

Que la sociedad arrendadora HACIENDA ORAN, S.A., es dueña de la finca 12214, sita en el término de Utrera (Sevilla), inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera, núm. 1, al tomo 1702, libro 634 de Utrera, folio 20, inscripción 6ª.

Y haciendo constar las anteriores manifestaciones para conocimiento del arrendatario, ambas partes reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria han contratado el **ARRENDAMIENTO DE 20.000 metros cuadrados situados en la finca antes referida, que se delimitan en el plano que se anexa.**

Página 1 de 4

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
m. 620 180 630

MEMORIA 41

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA  
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35  
DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



## ACUERDAN

**PRIMERO.-** El arrendamiento de los referidos 20.000 metros cuadrados, para que el arrendatario pueda proceder a su explotación, en la que pretende instalar un negocio de PAINTBALL.

**SEGUNDO.-** La duración del presente contrato será de DIEZ AÑOS, es decir, hasta el 31 de diciembre del año 2024.

Vencido el presente contrato quedará resuelto, manifestando desde este acto la propietaria arrendadora su voluntad de no renovarlo.

  
CIF: B-913659683  
Avda. Crisóbal Colón, 19, 2ºD  
41700 Dos Hermanas (Sevilla)

**TERCERO.-** La renta pactada será de [REDACTED] anuales.

Estas cantidades NO LLEVAN INCLUIDO el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El pago a elección de la propietaria arrendadora en la sede social de ésta o mediante ingreso de efectivo o mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente de la que la arrendadora es titular y cuyos datos bancarios son los siguientes: [REDACTED]

El pago de la renta se efectuará por años anticipados, entre los días 1 y 15 del mes de enero.

La renta será objeto de actualización cada año de duración del presente contrato, mediante la aplicación a la renta que en tales momentos esté vigente del porcentaje de variación experimentado en los doce meses anteriores por el Índice General de Precios al

Página 2 de 4

Arquitecto Daniel Zapata Pedreño  
m. 620 180 630

MEMORIA 42

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

### FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



Consumo que publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya. Para el caso de que al aplicar dicho índice la renta saliese en cantidad inferior a la que se esté abonando, ambas partes pactan, que la renta seguirá siendo en este caso la que se esté abonando, no pudiendo minorarse la misma durante toda la duración del contrato.

**CUARTO.-** El arrendatario se obliga a obtener cuantos permisos, autorizaciones, licencias, seguros de responsabilidad civil, etc., le sean exigidos para instalar la actividad de PAINTBALL que va a explotar, siendo de su total y exclusiva responsabilidad la obtención de las mismas, así como las responsabilidades de cualquier índole que pudiesen generarse por la explotación del negocio.

**QUINTO.-** Queda prohibido instalar al arrendatario instalaciones fijas, debiendo ser estas en todo caso móviles.

**SEXTO.-** Este contrato se elevará a escritura pública a instancia de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de quien lo solicite todos los gastos que se deriven de ello.

**SEPTIMO.-** Todas las cantidades que hubiere de pagar la arrendadora y que por disposición legal sean repercutibles al arrendatario, podrán ser exigidas por aquel desde el momento en que las hubiera satisfecho. El impago de tales cantidades equivaldrá al impago de la renta. El derecho a repercutir las mismas prescribirá a los cinco años de haberse efectuado el pago por el arrendador.

**OCTAVO.-** Los suministros de luz y agua, así como cualquier otro que fuese necesario, serán contratados y abonados directamente por el arrendatario.



CIF: B-91569683  
Avda. Cristóbal Colón, 19, 2ºD  
41700 Dos Hermanas (Sevilla)



**NOVENO.-** Serán nulos los subarrendos o las cesiones parciales o totales de los derechos del arrendamiento. Sin perjuicio de la nulidad, tales actos serán causa de desahucio.

**DECIMO.-** El arrendatario conoce y acepta las condiciones en las que se encuentra la finca arrendada.

**DECIMO PRIMERA.- RENUNCIA.** La arrendataria hace expresa renuncia a todo derecho de adquisición preferente (tanteo y retracto) así como a cualquier indemnización derivada de la finalización de este contrato.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, ambas partes firman de conformidad el presente contrato, impreso en tres páginas por una sola cara, y anexo; y por duplicado ejemplar, a un solo efecto en la ciudad y fecha arriba indicados.

LA ARRENDADORA

EL ARRENDATARIO

*P. Roder*  
*Arrelo Led Pedreño*  
*DA* [Redacted]

**SIGA**  
CIF. B-91969683  
Avda. Cristóbal Colón, 19, 2ºD  
41700 Dos Hermanas (Sevilla)

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



#### 5.4. NORMATIVA DE APLICACIÓN

##### A. Normativa Urbanística.

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

##### B. Normativa Municipal.

- PGOU (BOP de Sevilla de 28 a 31 de mayo de 2002), así como la Adaptación Parcial a la LOUA (BOP de Sevilla de 23 de julio de 2009).
- En tramitación, para la aprobación definitiva, Revisión del PGOU vigente.
- Avance del planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y los ámbitos del hábitat rural diseminado existente en el suelo no urbanizable del término municipal de Utrera (BPO de Sevilla 24-02-2015 y 04-06-2015)
- Legislación sectorial de aplicación.

##### C. Normativa Ambiental.

- Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 153/1996 de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental.
- Decreto 326/2003 de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

##### D. Legislación específica.

- Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.
- Orden INT/2860/2012, de 27 de diciembre, por la que se determina el régimen aplicable a ciertas armas utilizables en las actividades lúdico-deportivas de aireote y paintball.
- Reglamento de Armas, aprobado por el Real Decreto 137/1993, de 29 de enero.
- Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Al ser un espacio abierto no hay "construcción" ni edificio por lo que no le aplica el CTE.
- Reglamentos de PRL.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de Agosto, por el que se aprueba el reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 45

|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031<br>Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48                            |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> |  |



## C. PLANOS

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**  
m. 620 180 630

MEMORIA 46

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br><small>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019</small> | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |



## 6. PLANOS

| Plano                | Título   | escala |
|----------------------|--|--------|
| <b>SITUACIÓN</b>     |  |        |
| <b>A. 00</b>         | SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. Planta general de la finca.         | varias |
| <b>ARQUITECTURA</b>  |  |        |
| <b>A. 01</b>         | ZONAS DE ACTUACIÓN. Planta general de la finca.                | 3000   |
| <b>A. 02</b>         | ZONIFICACIÓN. Finca general a desarrollar: Paintball           | 1000   |
| <b>A. 03</b>         | MÓDULOS PREFABRICADOS. Zonificación Planta. Sec. transversales | 100    |
| <b>A. 04</b>         | MÓDULOS PREFABRICADOS. Planta y Alzado                         | 100    |
| <b>INSTALACIONES</b> |  |        |
| <b>A. 05</b>         | INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO                                | 50     |

Arquitecto **Daniel Zapata Pedreño**

m. 620 180 630

MEMORIA 47

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20191113031           |
|  | MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35<br>DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019 | Fecha: 13/12/2019<br>Hora: 10:48 |





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

SITUACIÓN  
escala 1/4.000

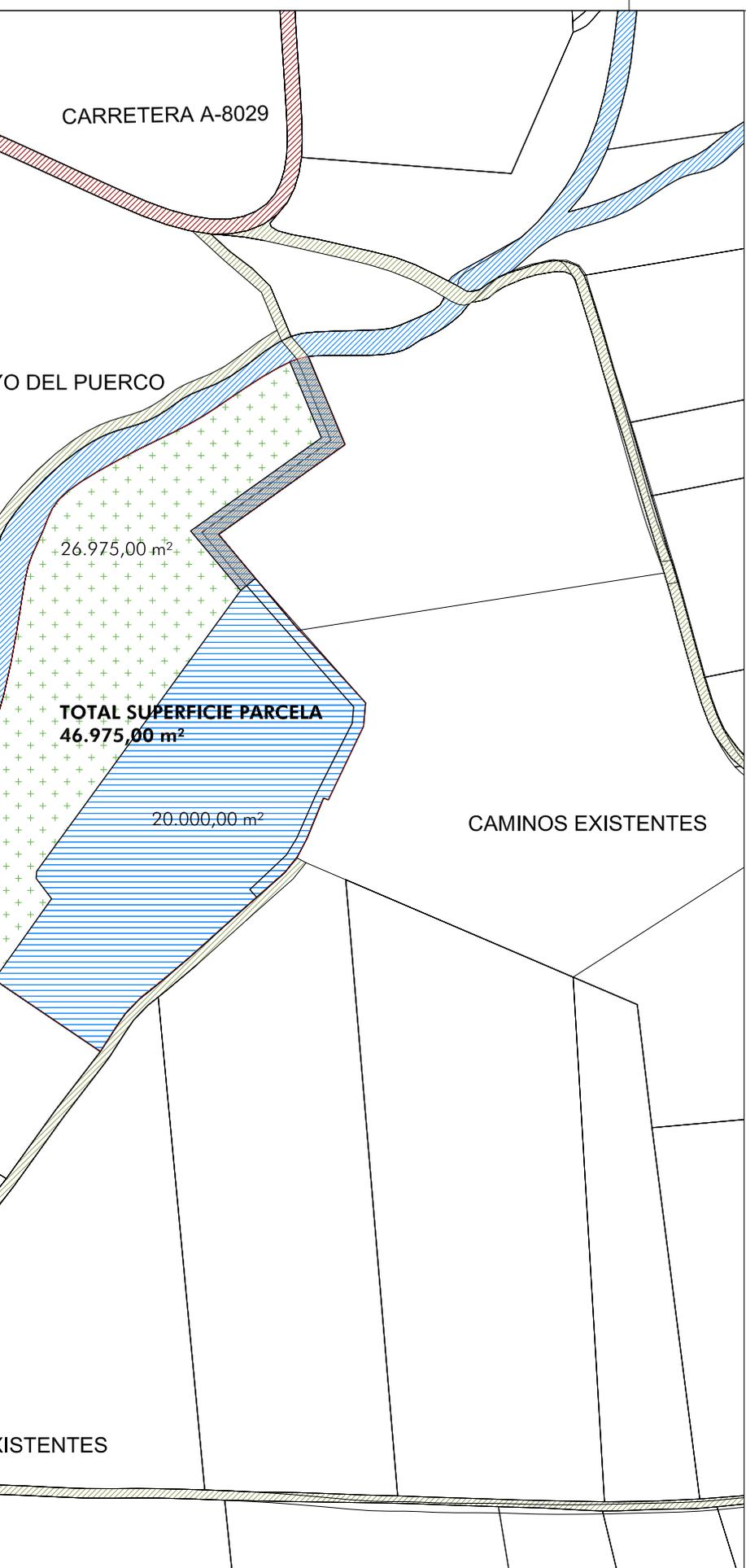


**DOCUMENTO: 20191113031**

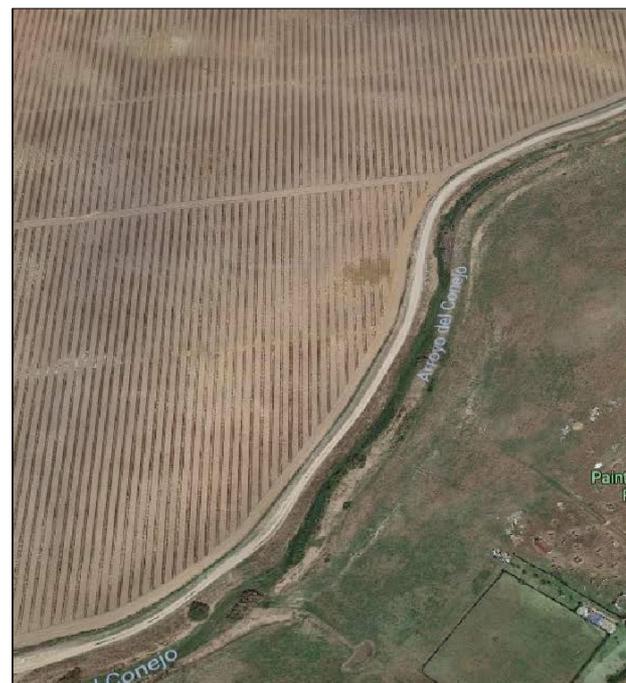
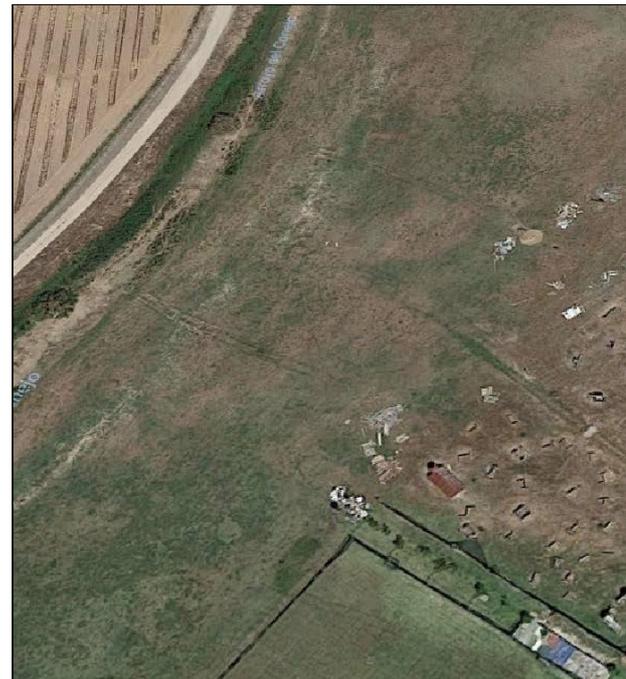
Fecha: 13/12/2019

Hora: 10:48





**ZONA NUEVA ACTIVIDAD**  
**20.000,00 m<sup>2</sup>**  
 • campo de juegos PAINTBALL



**PROYECTO DE ACTUACIÓN**  
 IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD LÚDICO DEPORTIVA: CA  
 HACIENDA ORÁN. Carretera A-8029. 41710. Utrera. Sevilla.

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| promotor<br>SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L.<br>CIF. B91969683          | escala<br>1/3000           | título plano<br><b>ZONAS DE PLANTA GEN</b> |
| técnico redactor<br>DANIEL ZAPATA PEDREÑO<br>arquitecto COAS nº 4.696<br>t. 620.180.630 | referencia<br>z 18.106 - 4 | fecha<br>OCTUBRE 2019                      |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

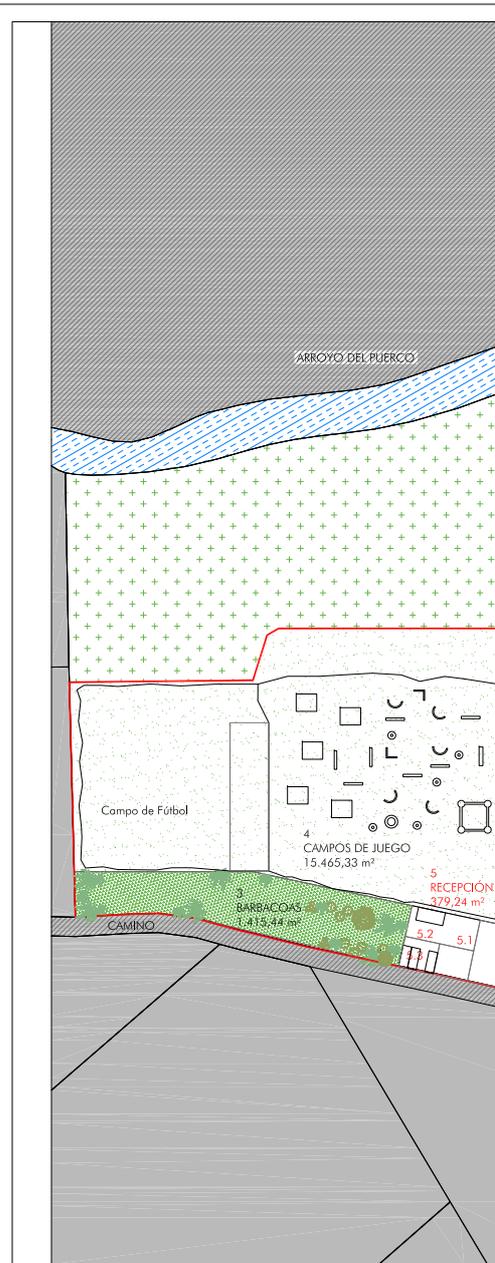
**FIRMANTE - FECHA**

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

**DOCUMENTO: 20191113031**

Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48



**PLANTA BAJA - ACCESOS Y USOS**  
e. 1/1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

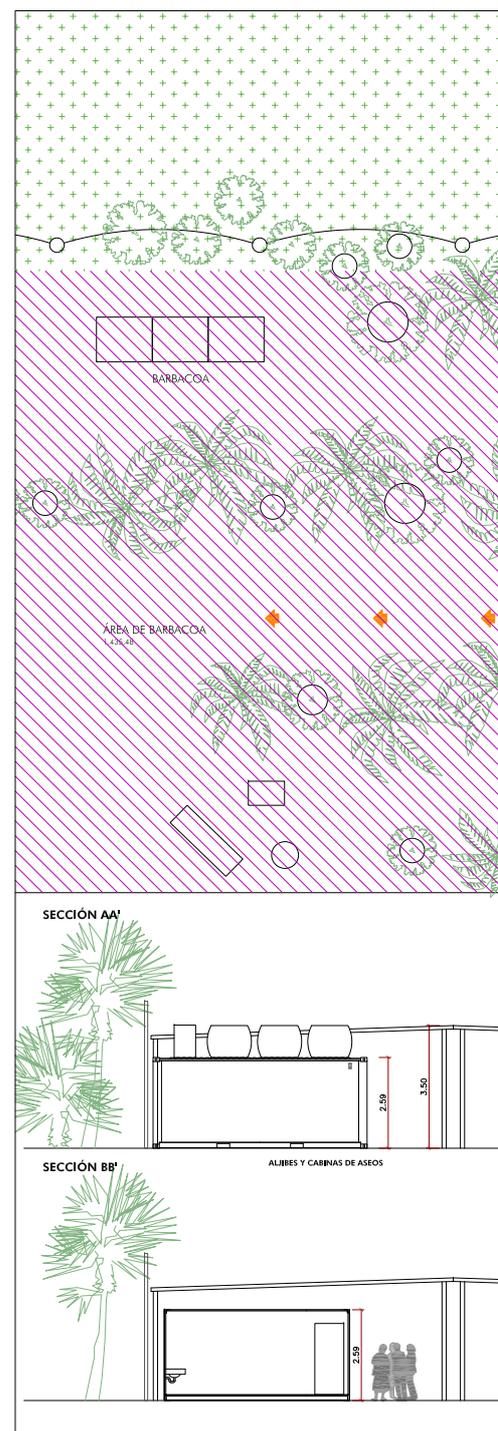
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031

Fecha: 13/12/2019

Hora: 10:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

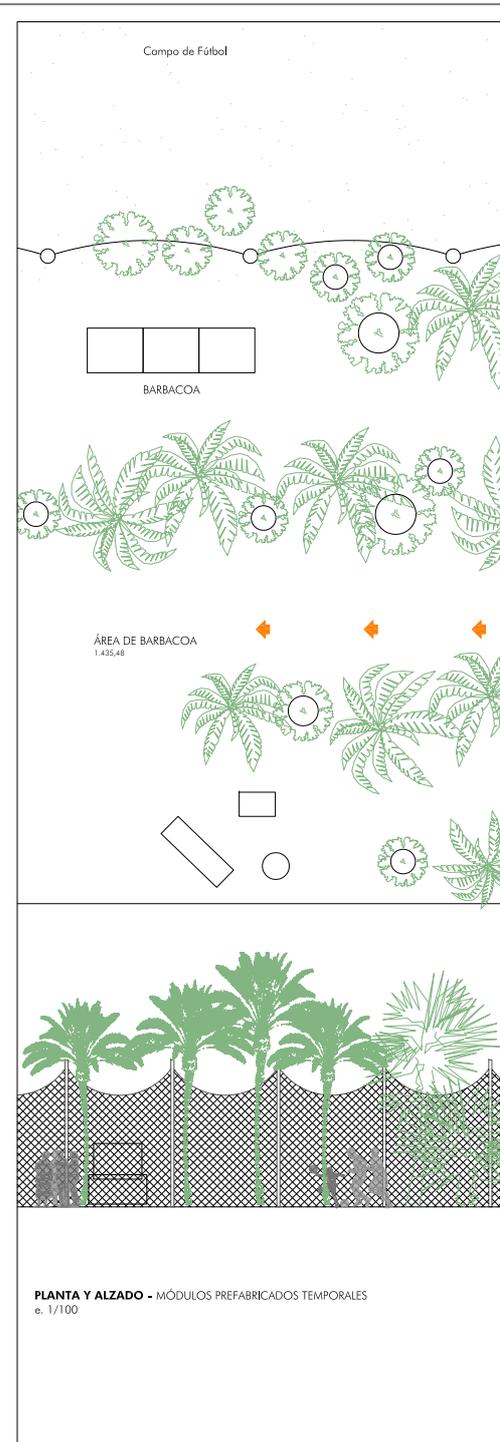
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

**DOCUMENTO: 20191113031**

Fecha: 13/12/2019

Hora: 10:48



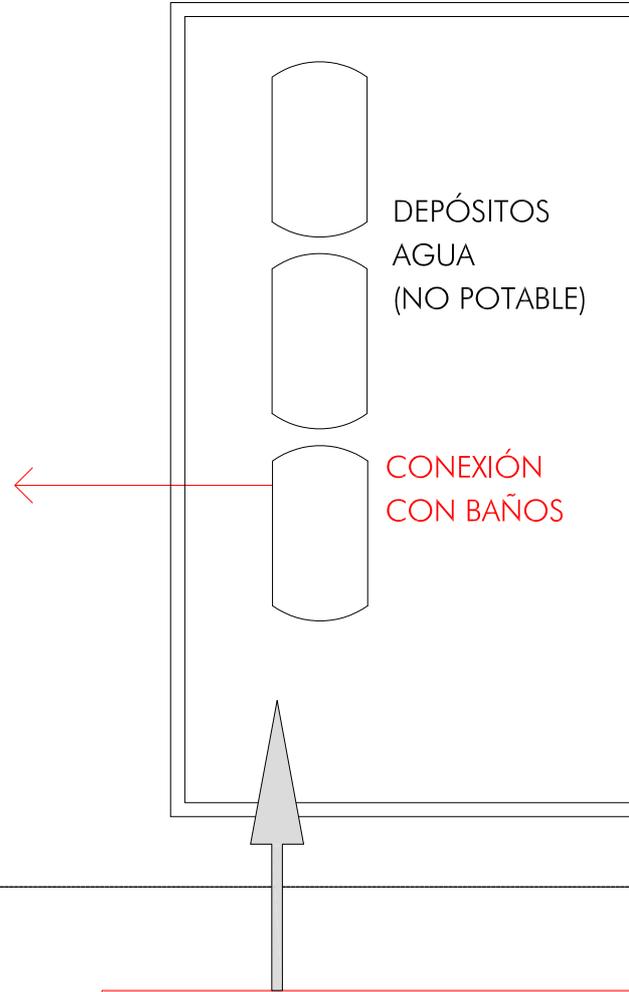
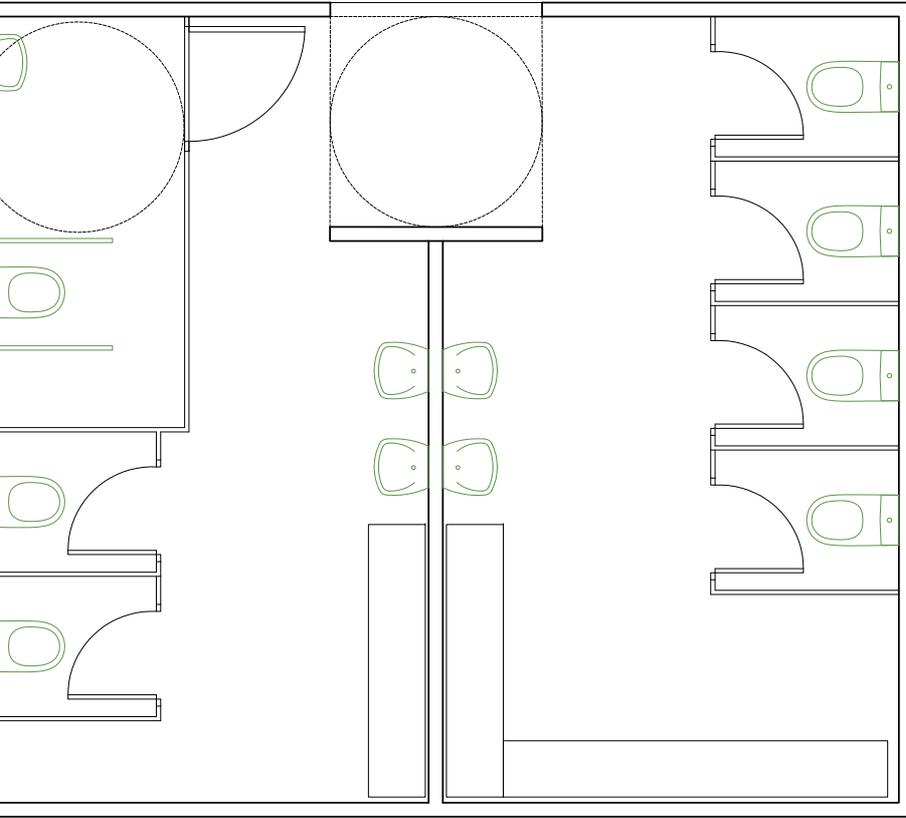
# CABINAS DE ASEOS

29,54

6.75

1.54

3.37



**DOTACIÓN DE AGUA POTABLE.**  
No existe Red Municipal de Abastecimiento, por falta de recursos de la empresa suministradora (consultado previamente con la compañía suministradora).

**AGUA**  
El abastecimiento de agua se hace mediante camión cisterna.  
Con esta acometida se procede al llenado de DOS DEPÓSITOS ELEVADOS de polietileno, con capacidad de 1.500 litros cada uno, colocados sobre los aseos para el empleo de inodoros, lavabos y limpieza. El agua de los depósitos es tratada regularmente con pastillas de cloro por el personal del campo.

No existe punto de consumo de agua potable. Para el consumo humano se emplea agua embotellada que se repone semanalmente.

A NIVEL DE INFRAESTRUCTURA, LA ACTIVIDAD CUENTA CON LOS SERVICIOS SUFICIENTES, PARA SU BUEN DESARROLLO.



## PROYECTO DE ACTUACIÓN IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD LÚDICO DEPORTIVA: CA HACIENDA ORÁN. Carretera A-8029. 41710. Utrera. Sevilla.

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| promotor<br><b>SERVICIO ANDALUZ DE GESTIONES ASISTENCIALES S.L.</b><br>CIF. B91969683 | escala<br>1/50             | título plano<br><b>INSTALACIONES DE<br/>CABINAS DE</b> |
| técnico redactor<br><b>DANIEL ZAPATA PEDREÑO</b><br>arquitecto COAS nº 4.696          | referencia<br>z 18.106 - 4 | fecha<br>OCTUBRE 2019                                  |
| i. 620.180.630  |                            |  |

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E30010FBC700C6S6J5O3U7J7 en <https://sede.utrera.org>

### FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 13/12/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/12/2019 10:50:35

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRÁMITE POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 28/11/2019

DOCUMENTO: 20191113031  
Fecha: 13/12/2019  
Hora: 10:48

