EXCMO AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
REGISTRO GENERAL MUNICIPAL
ENTRADA 12382
Fecha:16/05/2023 19:52

MARZO

2023

ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO

EMPLAZAMIENTO
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA KM. 328,400 (MARGEN DCHO.)

LOCALIDAD
ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

ARQUITECTO
JAVIER RUBIO MÁRMOL
C/ Isidoro Miñón Nº 10, 2º A. Andújar (Jaén)
Teléf.: 953.501.563
e-mail: RM186@coajaen.org

EXPEDIENTE Nº
4 / 2 / 932

(Ref. -001-08742)
Pag. 1 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

I.- MEMORIA

INDICE

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- OBJETO DEL ENCARGO

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

1.2.1.- Situación, Emplazamiento y Delimitación de los terrenos afectados

1.2.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.

1.2.3.- Características socioeconómicas de la actividad.

1.2.4.- Justificación Urbanística.

1.2.5.- Condiciones de la edificación.

1.2.6.- Características de las edificaciones.

1.3.- FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

1.4.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES

1.4.1.- Movimiento de tierras.

1.4.2.- Tratamiento de la tierra fértil.

1.4.3.- Incidencia ambiental.

ANEXOS

Anexo 1.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Anexo 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE LA MISMA.

Anexo 3.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

Anexo 4.- PLAZO DE LA ACTIVIDAD

Anexo 5.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

Anexo 6.- OBLIGACIONES EXIGIDAS POR LA LEY 7/2021

(Ref. -001-08742)
Pag. 3 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

I.- MEMORIA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- OBJETO DEL ENCARGO

Por encargo de D. Álvaro Moya Serrano se redacta el presente Proyecto de Actuación para la instalación de una Escuela Ecuestre, cuyas características generales se dan a conocer en la presente Memoria y documentación gráfica adjunta. La parcela sobre la que se pretende instalar la actividad está ubicada en la vía de servicio de la Autovía de Andalucía (margen derecho), concretamente el Km. 328,400, dentro del término municipal de Andújar.

Se trata por tanto de redactar:

a.- Un Proyecto de Actuación para la instalación de una Escuela Ecuestre.

b.- La referida actividad se pretende instalar sobre una parcela ubicada en la vía de servicio de la Autovía de Andalucía (margen derecho), concretamente el Km. 328,400, dentro del término municipal de Andújar.

c.- Promovido por D. Álvaro Moya Serrano, propietario de la parcela y con domicilio en Corredera Capuchinos N º 33, 2º derecha de Andújar (Jaén).

d.- Redactado por Javier Rubio Mármol, Arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, colegiado con el número 186.

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

1.2.1- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS

La parcela sobre la que se pretende instalar la actividad de ***Escuela Ecuestre*** se ubica en la vía de servicio de la Autovía de Andalucía (margen derecho), concretamente el Km. 328,400. Su forma es perfectamente rectangular, disponiendo de una superficie aproximada de 17.127 m^2.

1.2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

Como Anexo Nº 1 se adjunta escritura de compraventa relativa a la parcela sobre la que se pretende instalar la actividad objeto del presente Proyecto de Actuación.

1.2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

Como Anexo Nº 2 se adjunta descripción de la actividad a instalar aportada por el promotor, así como justificación de interés social de la misma.

1.2.4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El suelo donde se localiza la referida parcela está clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Andújar como **NO URBANIZABLE**, y dentro de él en la categoría **"La Vega"**, donde están considerados como usos compatibles los que fueran declarados de utilidad pública e interés social (Art. V.4.3).

1.2.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Las condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública e interés social vienen reguladas en el Art. V.3.9 del P.G.O.U., siendo estas las siguientes:

(Ref. -001-08742)
Pag. 4 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

- Las construcciones se separarán de los linderos una distancia mínima de 15 m.
- La distancia a cualquier núcleo de población existente será superior a los 500 m.
- La edificabilidad máxima será de 0,15m^2/m^2.
- La altura máxima de la edificación será de 9 m., con un máximo de dos plantas.
- Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m^2 edificados.

1.2.6.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Previa declaración de utilidad pública e interés social de la actividad que se desea instalar en la parcela referida con anterioridad; se pretende instalar una Escuela de Ecuestre con una superficie total edificada de 2.500 m^2 edificados, la cual es considerada la mínima necesaria para el desarrollo de la actividad que se pretende.

La distribución de superficies de la propuesta que se pretende realizar es la que se detalla a continuación:

- Nave cubierta……..…1.500 m^2
- 30 Caballerizas……..450 m^2
- Espacio para guadarnés……...150 m^2
- Edificio administrativo(*)…….400 m^2

TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA……2.500 m^2

(*) En el edificio administrativo se ubicará la zona de administración propiamente dicha en la planta alta (Dirección y Despachos) y la Zona de Recepción, así como las aulas necesarias para labor docente propia de la actividad y los vestuarios en planta baja.

En cualquier caso la altura de la nave no sobrepasará los 9 m. de altura.

Además de las dependencias relacionadas se construirán dos pistas descubiertas de 1.200 m^2 de superficie cada una, las cuales no se han incluido en la relación anterior por no computar edificabilidad.

Según se muestra en la propuesta de implantación de la edificación pretendida en la parcela, recogida en el plano Nº 2, la distancia de aquella a los linderos es en todos los casos es superior a los 15 m. En el lindero frontal se fija una separación a la Autovía superior a 50 m., a fin de respetar la línea límite de edificación.

Dado que la superficie de la parcela es de 17.127 m^2, y que la superficie edificada total es de 2.500 m^2 resulta un coeficiente de edificabilidad igual a 0,146 m^2/m^2, inferior al valor máximo de edificabilidad fijado en 0,15 m^2/m^2.

En cumplimiento de la normativa urbanística contenida en el Art. V.3.9 del P.G.O.U. de Andújar se dispondrá 50 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela.

Por último se procederá al tratamiento integral de los espacios libres mediante la disposición generalizada de vegetación y arbolado en la totalidad de la parcela, a fin de disminuir el impacto visual de la intervención, al mismo tiempo que se consigue tamizar la visión de la construcción.

(Ref. -001-08742)
Pag. 5 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad
FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52
ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

1.3.- FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Según lo establecido en el Art. V.1.6 del P.G.O.U. de Andújar no existe posibilidad de núcleo de población, ya que la parcela objeto del presente estudio se encuentra a una distancia superior a 500 m. de cualquier núcleo de población.

1.4.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES

1.4.1- MOVIMIENTO DE TIERRAS

La parcela sobre la que se pretende implantar la Escuela Ecuestre dispone de una superficie de 17.127 m^2, ocupando la edificación 2.500 m^2 de dicha superficie.

La zona de la parcela referida en que se va ubicar la edificación proyectada presenta una topografía perfectamente horizontal, por lo que el movimiento de tierras a realizar será el correspondiente a la cimentación de las edificaciones.

El acceso a la parcela se hará aproximadamente en el punto medio del lindero que da frente a la vía de servicio, para ello está previsto ejecutar un carril de unos 50 m. de longitud, desde el punto referido anteriormente hasta las inmediaciones de la edificación prevista. El movimiento de tierras que supondrá la ejecución del carril es de escasa importancia, ya que se desarrolla adaptándose en todo momento a la topografía del terreno, y esta es perfectamente horizontal.

Los únicos residuos producidos durante la actuación que se pretende realizar son las tierras provenientes del movimiento de tierras que se pretende realizar, las cuales se transportarán a vertedero autorizado.

1.4.2- TRATAMIENTO DE LA TIERRA FÉRTIL

Dado que el volumen del movimiento de tierras a realizar es de escasa importancia, también está previsto que el volumen de tierra fértil producido sea mínimo; el cual se utilizará en su totalidad en las tareas de plantación de arbolado y ajardinamiento de la propia parcela.

1.4.3- INCIDENCIA AMBIENTAL

A) INCIDENCIA SOBRE EL ENTORNO TERRITORIAL

Dadas las características de la actuación que se pretende realizar, será sido necesario el desbroce de la superficie afectada por la actuación, si bien se procederá a la aplicación de medidas correctoras en las proximidades de la edificación a construir, en ambos márgenes del carril previsto y en todo el perímetro de la parcela, consistentes en la reforestación de los mismos con plantación de especies vegetales autóctonas.

B) INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO ATMOSFÉRICO

La actuación prevista no produce inmisiones, ruido ni vibraciones de tipo alguno.

C) INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO HÍDRICO

La actuación prevista no afecta a los recursos superficiales, recursos subterráneos, contaminación difusa y contaminación de acuíferos.

(Ref. -001-08742)
Pag. 6 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

ANEXOS A LA MEMORIA.

Anexo 1.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA
Anexo 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE LA MISMA
Anexo 3.- RESUMEN DE PRESUPUESTO
Anexo 4.- PLAZO DE LA ACTIVIDAD
Anexo 5.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS
Anexo 6.- OBLIGACIONES EXIGIDAS POR LA LEY 7/2021

(Ref. -001-08742)
Pag. 7 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

Anexo 1.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
Pag. 8 de 33 (Ref. -001-08742)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

EUROPA

NOTARIO

Salvador Torres Ruiz

Núm. 0 9 5 6

VADOR TORRES RUÍZ
NOTARIO
C/ San Antonio, nº 10
(Pje. Divino Maestro)
Portal 2 - 2º Dcha.
953 540 411 - Fax: 953 540 635
770 - MARMOLEJO (JAÉN)

COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

DON JUAN RAMÓN JIMÉNEZ CASTRO Y
DOÑA MARÍA DOLORES LECHUGA RAYA,

A FAVOR DE:

DON MIGUEL MOYA RUBIO Y
DOÑA MARÍA SOLEDAD RIVILLAS.

REGISTRO DE ANDUJAR
Entrada: 2003/5557-27/08/03-13:42
Asiento: 192/1469
Fecha: 27/08/03 Vto.:08/11/03
Objeto: Compra venta
Retirado el _____
Devuelto el _____
Tlf. Prese.:

1469
27-8-03

MARMOLEJO a 24 de JULIO del 200_

Pag. 9 de 33 (Ref. -001-08742)
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/21894 Expediente:4/2/932
CSV:07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

PAPEL NO VÁLIDO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

03

5A8527793

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- ----------

NÚMERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS. ----------

EN MARMOLEJO a veinticuatro de julio de dos mil tres. ----------

Ante mí, **SALVADOR TORRES RUIZ**, Notario del Ilustre Colegio de Granada, con residencia en Marmolejo, distrito de Andújar, ----------

----------**COMPARECEN:** ----------

DE UNA PARTE, como vendedores, DON JUAN RAMÓN JIMÉNEZ CASTRO Y DOÑA MARÍA DOLORES LECHUGA RAYA, Mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Andújar, con domicilio en la Avenida de Granada, bloque cincuenta y seis, primero C., con DD.NN.II. números 74.972.678-S y 25.873.893-C.

Y DE OTRA PARTE, como compradores, DON MIGUEL MOYA RUBIO Y DOÑA MARÍA SOLEDAD SERRANO RIVILLAS, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Andújar, Corredera Capuchinos, 33, 2°, A, DD.NN.II. números 25.937.884-W y 25.937.128-M.

INTERVIENEN todos en su propio nombre y derecho.-

(Ref. -001-08742)
Pag. 10 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

Los identifico por sus reseñados documentos de identidad. ---

Tienen a mi juicio, la capacidad necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, y ---------

-----------------------**EXPONEN:** -------------------

I.- Que don Juan Ramón Jiménez Castro y su esposa doña María Dolores Lechuga Raya son dueños, como ganancial, de la siguiente finca rústica en riego: UN HAZA en el sitio Navalciruelo, término de Andújar, con una extensión superficial de una hectárea, setenta y seis áreas y setenta y siete centiáreas.- Linda al Norte, con el río Guadalquivir; al Sur, con la Autovía Madrid-Cádiz; al Este, con finca de doña Elena Prieto Lópiz; y al Oeste, con finca de don Nicolás Prieto Lópiz. -----

ANDÚJAR
LIBRO: 502
FOLIO: 166
FINCA: 31.454
INSC.: 3ª

Título.- Adquirida, durante el matrimonio, por compra a don José María Prieto Lópiz en escritura otorgada el dos de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Córdoba, don Adolfo Viguera Delgado, con el número mil veintinueve de protocolo. ---

Inscripción.- Folio 166 del libro 502 de Andújar, finca número 31.454, inscripción 2ª. --------------

Cargas.- La descrita finca está libre de cargas,

(Ref. -001-08742)
Pag. 11 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

según aseveran y se desprende de la información registral prevista en el artículo 175 del Reglamento Notarial, que se incorpora a esta matriz. ----------

No obstante, advierto que el contenido del Registro en el momento de la presentación de esta escritura prevalecerá en todo caso.- ----------

Situación arrendaticia.- Declara la parte vendedora que la descrita finca no está ni ha estado arrendada ni cedida en aparcería durante los seis años anteriores a este otorgamiento ni se ha hecho uso del derecho de prórroga previsto en el artículo 26.1 de la Ley de arrendamientos rústicos. --------

II.- Que tienen convenida la formalización de esta escritura y al efecto ----------

----------**DISPONEN:** ----------

Primero.- Don José Ramón Jiménez Castro y doña María Dolores Lechuga Raya venden a don Miguel Moya Rubio y a su esposa doña María Soledad Serrano Rivillas, que compran, para su sociedad conyugal,

(Ref. -001-08742)
Pag. 12 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

la finca descrita, libre de cargas y arriendos, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, con cuanto le sea accesorio e inherente. ----------

Segundo.- El precio de esta venta, según manifiestan, es el de DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS (16.230 €), que la parte vendedora confiesa haber recibido de la compradora, antes de este acto, por lo que le da carta de pago. --------

Tercero.- Todos los gastos que se originen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados conforme a la Ley. ----------

----------OTORGAMIENTO ----------

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto de que en un plazo de treinta días hábiles, a contar de la fecha de este otorgamiento, deben presentar la copia autorizada de esta escritura a la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como de la afección de los bienes al pago de dicho Impuesto y de las responsabilidades en que pueden incurrir en el caso de falta de presentación. También advierto de las consecuencias que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. ----------

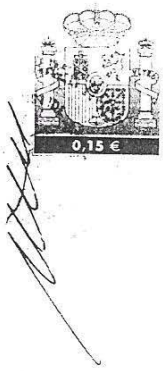
(Ref. -001-08742)
Pag. 13 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en ella con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las del Notario autorizante. ----------

Informo a los interesados del derecho de presentar esta escritura en el Registro de la Propiedad mediante telefax, conforme al artículo 249.2 del Reglamento Notarial, manifestando su voluntad de no utilizarlo. ----------

Leo a los comparecientes este instrumento, por su opción, después de advertidos de su derecho a hacerlo por sí. Lo otorgan y firman. ----------

(Ref. -001-08742)
Pag. 14 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

----------AUTORIZACIÓN ----------

De que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes y de todo lo demás, contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales de la serie 4Z números ochocientos sesenta y cinco mil ciento ocho, el siguiente en orden de numeración y el presente, yo, el Notario, doy fe. ----------

Sigue la firma del compareciente. Firmado, signado y rubricado: **El Notario Autorizante.** Está el sello de la Notaría. ----------

Sigue Documentación Unida

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 15 de 33
(Ref. -001-08742)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

)3

5A8527790

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL (ART.175 DEL R.N. Y 354-a DEL R.H.
SALVADOR TORRES RUIZ.
Notario de Marmolejo.
C/ San Antonio, 10, Portal 2, 2º, DCHA.
TFNO. 953-54-04-11. FAX. 953-54-06-35.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL Nº 340.

FECHA DE SOLICITUD.- 23 de julio de 2.003.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

UN HAZA en el sitio Navalciruelo, término de Andújar, con una extensión superficial de una hectárea, setenta y seis áreas y setenta y siete centiáreas.- Linda al Norte, con el río Guadalquivir; al Sur, con la Autovía Madrid-Cádiz; al Este, con finca de doña Elena Prieto López; y al Oeste, con finca de don Nicolás Prieto López.

Titulares registrales. Don Juan Ramón Jiménez Castro, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña María Dolores Lechuga Raya, vecinos de Andújar, con D.N.I. 74.972.678-S.

Fecha para la que se solicita la información.- 24 de julio de 2.003.

SALVADOR TORRES RUIZ · NOTARIO DE MARMOLEJO ·

Pag. 16 de 33 (Ref. -001-08742)
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

CALLE JESÚS MARÍA, 10 -1.ª
23740 ANDÚJAR
Tel 953 50 11 99
Fax 953 50 55 30 (Presentación)
Fax 953 51 29 15 (General)
andujar@registrodelapropiedad.org

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ANDÚJAR

s.r.n° 340/2003
n.r.n° 2.201/2003

INFORMACIÓN REGISTRAL, que remito a la notaría de don Salvador Torres Ruiz, de Marmolejo, conforme a lo ordenado en el Real Decreto 2537/94 de 29 de Diciembre (B.O.E. 25-1-95), relativa a la **finca 31.454 de Andújar,** libro 502 de dicho término, folio 166.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Coincide con la del Registro.

TITULARES: Don **Juan Ramón Jiménez Castro** casado con doña **María Dolores Lechuga Raya,** para su sociedad ganancial.

CARGAS: No constan.

AFECCIONES AL PAGO DEL IMPUESTO: Por notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.

Andújar, a 24 de julio de 2003

ANDÚJAR PEDRO RUEDA GARCÍA REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

NOTA: La presente comunicación refleja la situación registral al momento del último cierre del Diario y su valor es el determinado en los artículos 322 del Reglamento Hipotecario y concordantes.

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASES DE CALCULO: 16.230,00 (2.700.445 pesetas)
ARANCEL APLICABLE: 2, 4, Nª 8
DERECHOS ARANCELARIOS -

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 17 de 33 (Ref. -001-08742)
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

)03

5A8527789

Base IVA: 154,33 (25.678 pesetas), Base sin IVA: 1,50 (250 pesetas), Cuota IVA: 24,69 (4.109 pesetas), Total Factura: 180,52 (30.036 pesetas)

ES COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, con la que concuerda y que obra en mi protocolo donde dejo nota. La expido para los compradores en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales de la serie 5A, números 8527793 y los cuatro anteriores. En Marmolejo, al siguiente día de su otorgamiento.- DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0044342087

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de ******1,136.10.- euros, según carta de pago nº 04769/03 de hoy.
Se ha presentado copia del documento que se conserva en al Oficina para comprobación de la Autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.
ANDUJAR a 27 de AGOSTO de 2003
El Liquidador

(Ref. -001-08742)
Pag. 18 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

JESÚS MARÍA, 10-1.º
23740 ANDÚJAR
Tel 953 50 11 99
Fax 953 50 55 30 (Presentación)
Fax 953 51 29 15 (General)
andujar@registrodelapropiedad.org

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ANDÚJAR

ASIENTO 1.469 DEL DIARIO 192

- Previa calificación favorable del precedente documento, he **acordado inscribir**, la transmisión jurídico-real inmobiliaria contenida en el mismo, en el lugar que indica el cajetín puesto al margen de la descripción de la finca. La inscripción queda **bajo la salvaguarda de los Tribunales** y, con todos los efectos favorable de la legislación hipotecaria y de la general del Estado.

Andújar, 28 de agosto de 2.003.

ANDÚJAR PEDRO RUEDA GARCÍA REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Fdo: Pedro Rueda García

- El Registro publica la titularidad de los cónyuges don **MIGUEL MOYA RUBIO** y doña **MARIA SOLEDAD SERRANO RIVILLAS**, con carácter ganancial.
- Inscrita la transmisión la finca se encuentra **libre de cargas.**
- HONORARIOS Ley 8/89
- Bases: las declaradas.
- Nº Arancel: 1, 2.1, 3.3, 3, 4.1fic y 4.1f.
- Importe, IVA incluído: 76,52 euros. Factura número: 4966

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARZOL, JAVIER - Arquitecto
Ref. -001-08742)
Pag: 19 de 33

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

Anexo 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE LA MISMA

(Ref. -001-08742)
Pag. 20 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

MEMORIA DEL PROYECTO

1.- INTRODUCCIÓN.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

- 2.1.- Servicio.
- 2.2.- Mercado potencial objetivo.

3.- ANÁLISIS DEL GRUPO PROMOTOR.

- 3.1.- Datos de los socios.
- 3.2.- Estructura organizativa.
- 3.3.- Otros.

4.- PROYECTO DE INVERSIÓN.

- 4.1.- Descripción de la inversión.

5.- EVALUACIÓN COMERCIAL.

- 5.1.- Análisis del entorno.
- 5.2.- Identificación del mercado.
- 5.3.- Acciones comerciales previstas.

6.- CONCLUSIONES FINALES.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

1.- INTRODUCION

Las escuelas ecuestres han ido cobrando importancia a lo largo de las últimas décadas. El aumento del nivel de vida y el deseo de una mayor calidad, ha permitido que prolifere el negocio del ocio familiar, y más concretamente todo lo relacionado con el mundo del caballo.

Este nuevo mercado ha encontrado la manera de ser atractivo, tanto a los niños como a los adultos, a través de las escuelas ecuestres. Todo el mundo sale ganando; padres y madres, niños, profesores, etc..

Las escuelas ecuestres nacen con la clara intención de permitir a padres y madres formar a sus hijos con unas actividades extraescolares su formación reglada y a los mayores a disfrutar con su tiempo libre de la doble vertiente de el cariño a los animales y el disfrute de su tiempo de ocio, y cada vez más, se empiezan a contemplar contenidos pedagógicos, sobre todo en lo que respecta a los cuidados de este tipo de animales.

La novedad de estas escuelas radica en su ubicación, ya que las grandes dimensiones y estructuras que requiere hacen necesario que se trasladen a las afueras de la ciudad por no ser posible en el casco urbano.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

2.1.- Servicio.

El servicio consiste en crear un área multidisciplinar para el cuidado de caballos, residencia, escuela de equitación y todo lo relacionado con las actividades anteriores.

Para ello, se pretende utilizar una superficie total edificada de 2.500 metros cuadrados, la cual es considerada minima necesaria para el desarrollo de la actividad que se pretende.

La distribución de las superficies que se pretende realizar es la que se detalla a continuación:

(Ref. -001-08742)
Pag. 22 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

--) Nave cubierta..... 1.500 m2.
--) 30 Caballerizas..... 450 m2.
--) Espacio para guardaarnés..... 150 m2.
--) Edificio administrativo..... 400 m2.

TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA..... 2.500 m2.

Además de las dependencias relacionadas se construirán dos pistas descubiertas de 1.200 metros cuadrados de superficie cada una, las cuales no se han incluido en la relación anterior por no computar edificabilidad. Igualmente se procederá a la urbanización general de la parcelala.

2.2.- Mercado potencial objetivo.

Los niños y niñas que asisten a este tipo de escuelas son los usuarios que lo configuran. Sin embargo, los verdaderos clientes que pueden sustentar este negocio son sus progenitores.

Ya que los padres tendrán tiempo de utilizar estas instalaciones sabiendo que sus hijos están en el mismo recinto, y sin necesidad de preocuparse por su vigilancia.

Los centros de educación también serán clientes potenciales de este centro, ya que la mayoría de éstos, ofrecen a los grupos escolares su equipamiento, por un tiempo limitado. Normalmente dedican toda la mañana a la visita de las instalaciones y se les educa en todo lo relacionado con esta actividad.

3.- ANÁLISIS DEL GRUPO PROMOTOR.

3.1.- Datos de los socios.

Los promotores son un matrimonio, con amplia experiencia en el mundo empresarial, y su hijo que ha estado trabajando en diferentes escuelas ecustres de las más prestigioasas de España. Trás viajar por muchos ciudades han valorado lo novedoso de esta idea y están decididos a montar un sistema híbrido entre todo lo que existe en la comarca y poder abarcar a todo el público infantil y mayor. No existe en Andujar ni comarca ningún centro con estas características.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 23 de 33
(Ref. -001-08742)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

MIGUEL MOYA RUBIO, nativo de Andujar, con D.N.I. 25937884-W, tiene experiencia como comercial y haber conocido toda la oferta de ocio de la comarca.

MARIA SOLEDAD SERRANO RIVILLAS, nativa de Andujar, con D.N.I. 25937128-M, tiene experiencia como empresaria ya que regenta un negocio y además de tener un buen tacto y trato con el público en general.

ALVARO MOYA SERRANO, nativo de Andujar, con D.N.I. 78687230-K, con amplia experiencia como trabajador en varias escuelas de equitación especializadas.

3.2.- Estructura organizativa.

Miguel se encargará de todo el mantenimiento y puesta en marcha de todas las instalaciones, será el encargado.

Maria Soledad es una socia capitalista, aunque ayudará en las tareas administrativas.

Alvaro, se encargará de cuidar a los caballos, enseñar al público en general, dar clases, etc..

Asimismo, y conforme se vayan poniendo las actividades en marcha según la demanda existente se contratará a monitores que velen por la seguridad infantil. La función de estos monitores, en la mayoría de los casos, se ve reducida al control. El tipo de contrato será pon horas. Y la formación de estos serán en su mayoría estudiantes de pedagogía, magisterio o jardín de infancia, monitores de tiempo libre, de ocio infantil, etc., que a su vez, serán las personas que nos darán asesoramiento pedagógico y educativa que debe tener de forma permanente este centro. El equipo de monitores será la clave para que esta escuela tenga éxito, ya que un trato afable, simpático y participativo, conseguirá un ambiente más afectivo y relajado.

En un principio creemos que con dos monitores será suficiente.

3.3.- Otros.

(Ref. -001-08742)
Pag. 24 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

El juego es la actividad principal de la infancia. Es u impulso primario y gratuito que responde a su necesidad de mirar, tocar, escuchar, reír, correr, saltar, etc.., es decir, entrar en contacto con los otros, con el mundo y la vida para descubrirla, conocerla y estimarla. Jugar es, para los niños y niñas una fuente de estímulos para su desarrollo físico, intelectual, social, y afectivo. Jugando estimulan el afán de superación personal, expresan sentimientos y emociones, canalizan positivamente la fuerza y la agresividad, experimentan la alegría de la autonomía.

Así que intentaremos que además de estar en contacto con los animales, con la naturaleza, que todas estas actividades se hagan jugando.

Sin embargo, este tipo de actividades tiene sus restricciones: los espacios cada vez son más limitados, y es necesario tener amplias instalaciones y a las afueras de la ciudad para llevar a cabo estar actividades, además de los olores que puedan causar las defecaciones de estos animales.

Desde este punto de vista, estos centros vienen a solucionar todos estos inconvenientes: un espacio para jugar a sus anchas, repleto de posibles compañeros y compañeras de juegos, en donde no hay adultos que organicen, ni manden, donde todo esta pensado para la diversión sin peligros, contacto con los animales, contacto con la naturaleza, no hay que planificar la salida, ni comprometerse a nada, ni dar ninguna explicación, sólo hay que ir.

Pero además, tiene otra ventaja. Y es que los padres y madres ven esta alternativa con buenos ojos, resulta fácil convencerles: son lugares seguros y aparentemente más limpios. Los niños estan a sus anchas, sin peligros, pueden estar con otros amiguitos, y el centro se ocupa de todo.

No es de extrañar pues que estos centros hayan tenido tanto éxito entre adultos y niños, todos salen ganando.

Crear una escuela ecuestre significa pensar en sus destinatarios desde todos los ámbitos que le involucran, es decir, potenciar el máximo las capacidades de las personas.

4.- PROYECTO DE INVERSIÓN.

(Ref. -001-08742)
Pag. 25 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

4.1.- Descripción de la inversión.

La inversión prevista inicialmente ronda los 823.209,41, con el siguiente desglose:

--) Ejecución material……..502.000,00 euros.
--) P.e.m. seguridad y salud……15.060,00 euros.
--) Gastos generales……87.900,20 euros.
--) Beneficio Industrial……..31.023,60 euros.
--) Redacción proyecto por arquitecto……....24.655,00 euros.
--) Dirección de obra del arquitecto……..10.995,00 euros.
--) Dirección obre del arquitecto técnico……10.995,00 euros.
--) Redacción seguridad y salud……3.000,00 euros.
--) Estudio geotécnico……..3.500,00 euros.
--) licencia municipal de obras……....21.500,00 euros.
--) I.V.A……....112.580,61 euros.

TOTAL……823.209,41 euros.

5.- EVALUACIÓN COMERCIAL.

5.1.- Análisis del entorno.

No existen fuertes competidores en el área de actuación de la sociedad, siendo dicha comarca de Andujar un lugar idónea para ubicar esta actividad.

5.2.- Identificación del mercado.

Como se ha descrito anteriormente, el mercado va dirigido principalmente a los niños y niñas de la comarca, y como no a los adultos.

5.3.- Acciones comerciales previstas.

La principal será en televisiones comarcales, donde haremos un video en el que se verán las instalaciones. Nos anunciaremos en las radios comarcales. Asimismo se harán carteles, trípticos, etc.. También estaremos con página web propia, con la ventaja de que los padres que lo deseen podrán ver desde su trabajo, casa, etc., como sus hijos se divierten y aprenden en nuestro centro.

Pag. 26 de 33 (Ref. -001-08742)
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

Como oferta especial nos dirigiremos a colegios de infantil y primaria e institutos, haremos ofertas especiales a las asociaciones A.M.P.A. y Dirección de estos centros.

6.- CONCLUSIONES FINALES.

En resumen, este centro especializado para el mundo ecuestre tiene muchas expectativas de tener éxito, es una novedad y original oferta de ocio.

Además estamos enclavados cerca de un parque natural, como es el de la Sierra de Andujar y nos posibilita hacer excursiones a este paraje.

Otra ventaja, es la gran tradición caballar que existe en la ciudad de Andujar, debido al acompañamiento que se hace para la Romería de la Virgen de la Cabeza en distintas épocas del año.

Si queremos tener un centro que no afecte al casco urbano por los ruidos y olores que puedan proporcinar, y además sea de interés social para la sociedad en general, tenemos la mejor formula.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 27 de 33
(Ref. -001-08742)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

Anexo 3.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

El presupuesto se ha confeccionado a partir del Presupuesto de Ejecución Material, obtenido de los Costes de Referencia de la Construcción publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, vigentes en el momento de la redacción del Proyecto de Actuación. El presupuesto de Ejecución Material así obtenido se incrementará en un 23% en concepto de Beneficio Industrial y Gastos Generales, al cual se le aplicará el 16% en concepto de I.V.A., obteniendo de este modo el denominado Presupuesto de Contrata.

Los honorarios profesionales se han obtenido en base a los Baremos de Honorarios profesionales editados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos. Los honorarios se determinan aplicando el porcentaje establecido en la tabla I de dichos baremos al presupuesto de ejecución material calculado de la forma indicada en el párrafo anterior.

(Ref. -001-08742)
Pag. 28 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL……502.000,00 €
P.E.M. SEGURIDAD Y SALUD……..15.060,00 €
TOAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL……517.060,00 €

Gastos Generales 17% s/517.060,00……87.900,20 €
Beneficio Industrial 6% s/517.060,00……31.023,60 €
SUMA……635.983,80 €
I.V.A. 16% s/635.983,80……101.757,41 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA……737.741,21 €

HONORARIOS ARQUITECTO:

Redacción de Proyecto……25.655,00 €
I.V.A. 16% s/26.655,00……4.264,80 €
SUMA……30.919,80 €

Dirección de Obra……..10.995,00 €
I.V.A. 16% s/10.995,00……1.759,20 €
SUMA……12.754,20 €

HONORARIOS ARQUITECTO TÉCNICO:

Dirección de Obra……..10.995,00 €
I.V.A. 16% s/10.995,00……1.759,20 €
SUMA……12.754,20 €

Redacción Seguridad y Salud, Aprobación Plan S. Y S.
Coordinación durante la ejecución de la obra……3.000,00 €
I.V.A. 16% s/3.000,00……480,00 €
SUMA……..3.480,00 €

Estudio Geotécnico……3.500,00 €
I.V.A. 16% s/3.500,00……..560,00 €
SUMA……..4.060,00 €

Licencia municiapal de obras……21.500,00 €
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL……823.209,41 €

Asciende el Presupuesto General para la construcción de una escuela de equitación en la autovía de Andalucía Km. 328,400 de Andújar (Jaén) a la cantidad de **OCHOCIENTOS VENTITRES MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS.**

Andújar, Marzo de 2023 EL ARQUITECTO

Fdo.: Javier Rubio Mármol. Colegiado Nº 186.

(Ref. -001-08742)
Pag. 29 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

Anexo 4.- PLAZO DE LA ACTIVIDAD

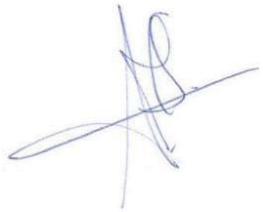
Dadas las características de la obra no se ha realizado informe geotécnico puesto que no se

Anexo 5.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

ÁLVARO MOYA SERRANO, mayor de edad, vecino de Andújar, con domicilio en Corredera Capuchinos Nº 38, 2º y provisto de D.N.I. núm. 78.687.230-K,

En relación al **“Proyecto de Actuación de Escuela Ecuestre en Autovía de Andalucía Km. 328,400“**, por el presente INFORMO que las obras tendrán una duración de **OCHO MESES** computados a partir de la fecha de otorgamiento de la preceptiva Licencia Municipal de Obras por parte del Excmo. Ayuntamiento de Andújar.

En Andújar, a cinco de noviembre de dos mil cuatro



Fdo. Álvaro Moya Serrano

(Ref. -001-08742)
Pag. 30 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

Anexo 6.- OBLIGACIONES EXIGIDAS POR LA LEY 7/2021

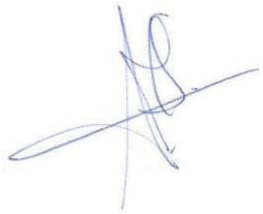
ÁLVARO MOYA SERRANO, mayor de edad, vecino de Andújar, con domicilio en Corredera Capuchinos Nº 38, 2º y provisto de D.N.I. núm. 78.687.230-K,

En relación al **“Proyecto de Actuación de Escuela Ecuestre en Autovía de Andalucía Km. 328,400“**, por el presente me **COMPROMETO** a asumir las obligaciones exigidas por el artículo 33.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, consistentes en:

a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.

b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento de la referida ley.

En Andújar, a cinco de noviembre de dos mil cuatro



Fdo. Álvaro Moya Serrano

(Ref. -001-08742)
Pag. 31 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

Álvaro Moya Serrano
Promotor

Javier Rubio Mármol
Arquitecto

ESCUELA ECUESTRE “LOS LLANOS”

AUTOVÍA ANDALUCÍA Km. 328,400
ANDÚJAR (Jaén)

II. PLANOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 32 de 33
(Ref. -001-08742)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO

II.- PLANOS

RELACION DE PLANOS

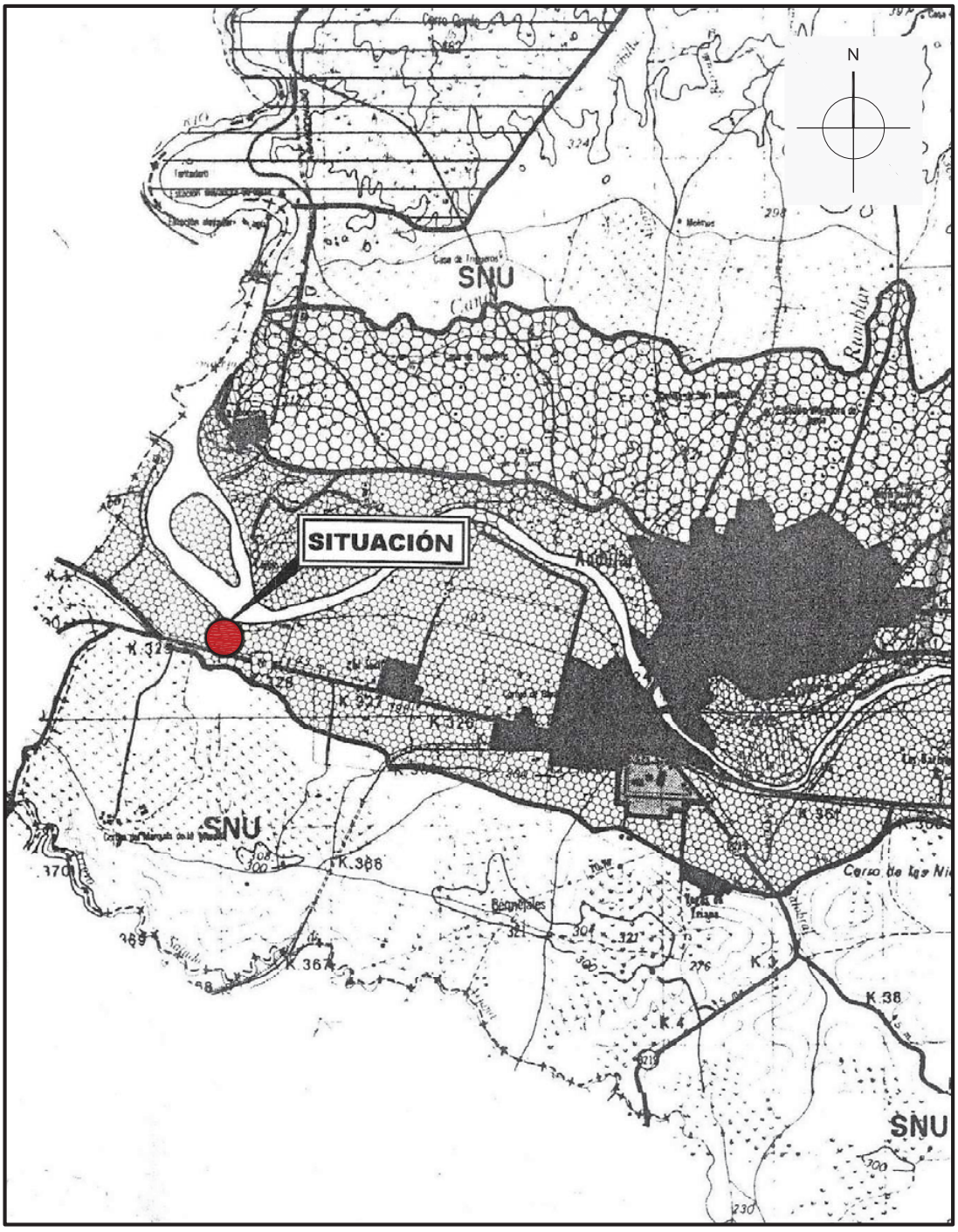
PLANO N º	DENOMINACION	ESCALA
01.	PLANO DE SITUACION	1/50.000
02.	PLANO DE EMPLAZAMIOENTO	1/10.000
03.	PARCELA CATASTRAL Predios colindantes	1/5.000
04.	INFLUENCIA DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES	1/10.000
05.	ACTUACIÓN PROPUESTA Planta general	1/1.000
06.	ALZADO DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA	1/200
07.	ACTUACIÓN PROPUESTA Arbolado y vegetación previstos	1/1.000
08.	ACTUACIÓN PROPUESTA Instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad	1/1.000

(Ref. -001-08742)
Pag. 33 de 33
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO



SITUACIÓN E. 1:50.000

PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO
ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROMOTOR:
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

SITUACIÓN:
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA Km. 328,400. ANDUJAR (Jaén)

Escala
1/50.000

SITUACIÓN

Plano Nº
01

JAVIER RUBIO MÁRMOL. ARQUITECTO.

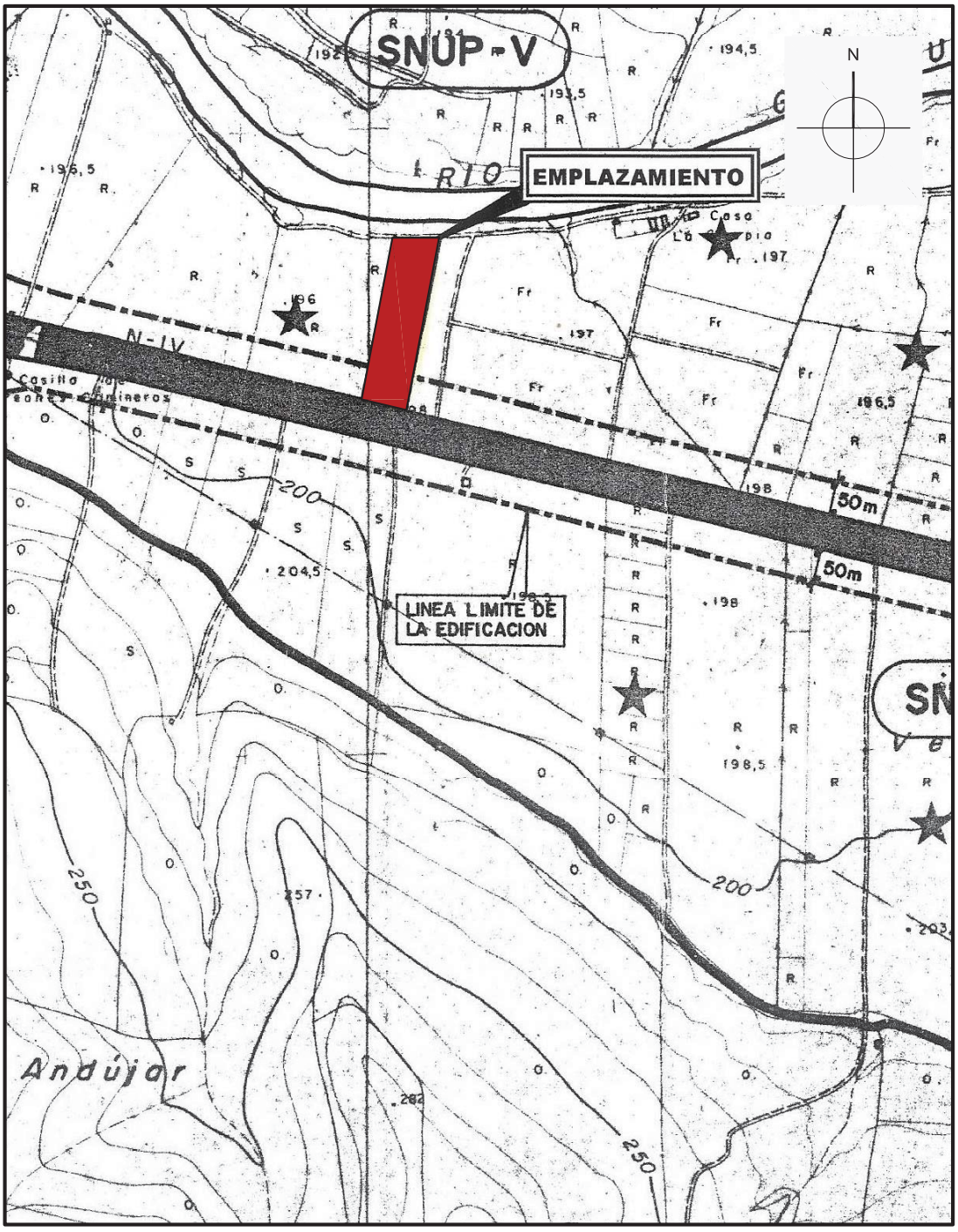
MARZO 2023

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 1 de 1
(Ref. -002-00358)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO



SITUACIÓN E. 1:10.000

PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO
ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROMOTOR:
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

SITUACIÓN:
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA Km. 328,400. ANDUJAR (Jaén)

Escala
1/10.000

EMPLAZAMIENTO

Plano Nº
02

JAVIER RUBIO MÁRMOL. ARQUITECTO.

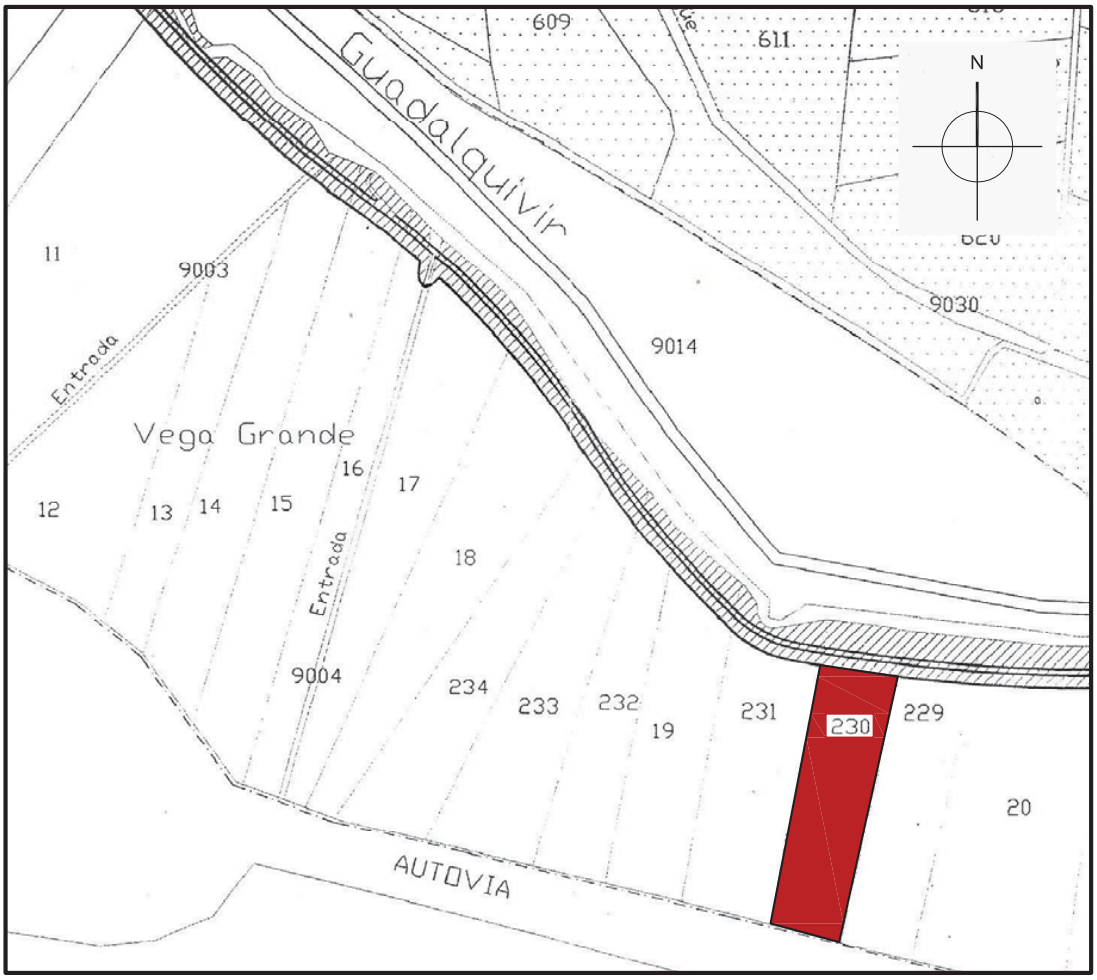
MARZO 2023

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 1 de 1
(Ref.-003-03575)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO



PARCELA Nº 230 DEL POLÍGONO 5: D. ÁLVARO MOYA SERRANO

PARCELA Nº 229 DEL POLÍGONO 5: Dª. ELENA PRIETO LÓPIZ

PARCELA Nº 231 DEL POLÍGONO 5: D. NICOLAS PRIETO LÓPIZ

PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO
ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROMOTOR:
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

SITUACIÓN:
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA Km. 328,400. ANDUJAR (Jaén)

Escala
1/5.000

PARCELA CATASTRAL
Predios colindantes

Plano Nº
03

JAVIER RUBIO MÁRMOL. ARQUITECTO.

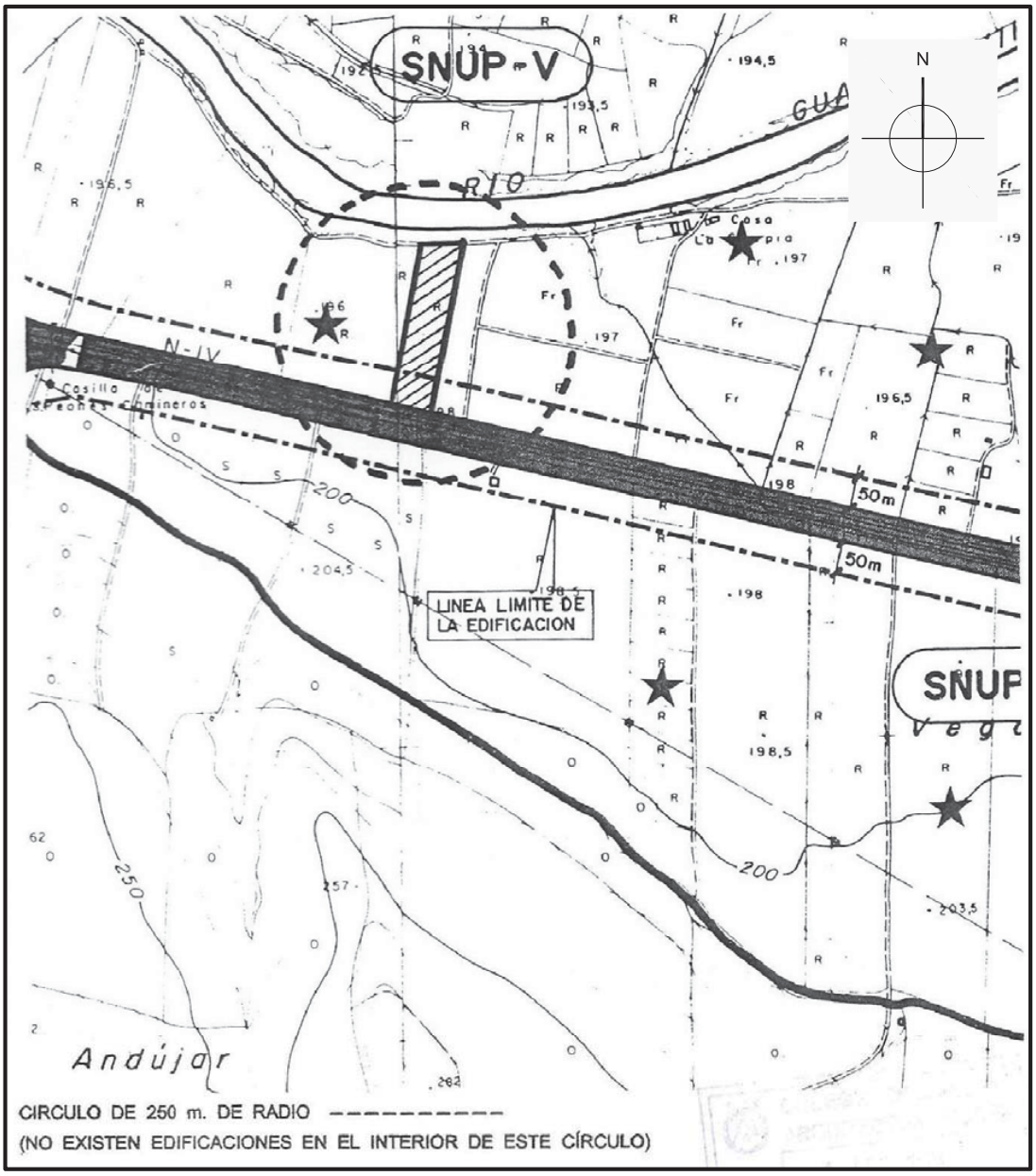
MARZO 2023

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 1 de 1
(Ref. -004-06739)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO
ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROMOTOR:
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

SITUACIÓN:
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA Km. 328,400. ANDUJAR (Jaén)

Escala
1/10.000

INFLUENCIA DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES

Plano Nº
04

JAVIER RUBIO MÁRMOL. ARQUITECTO.

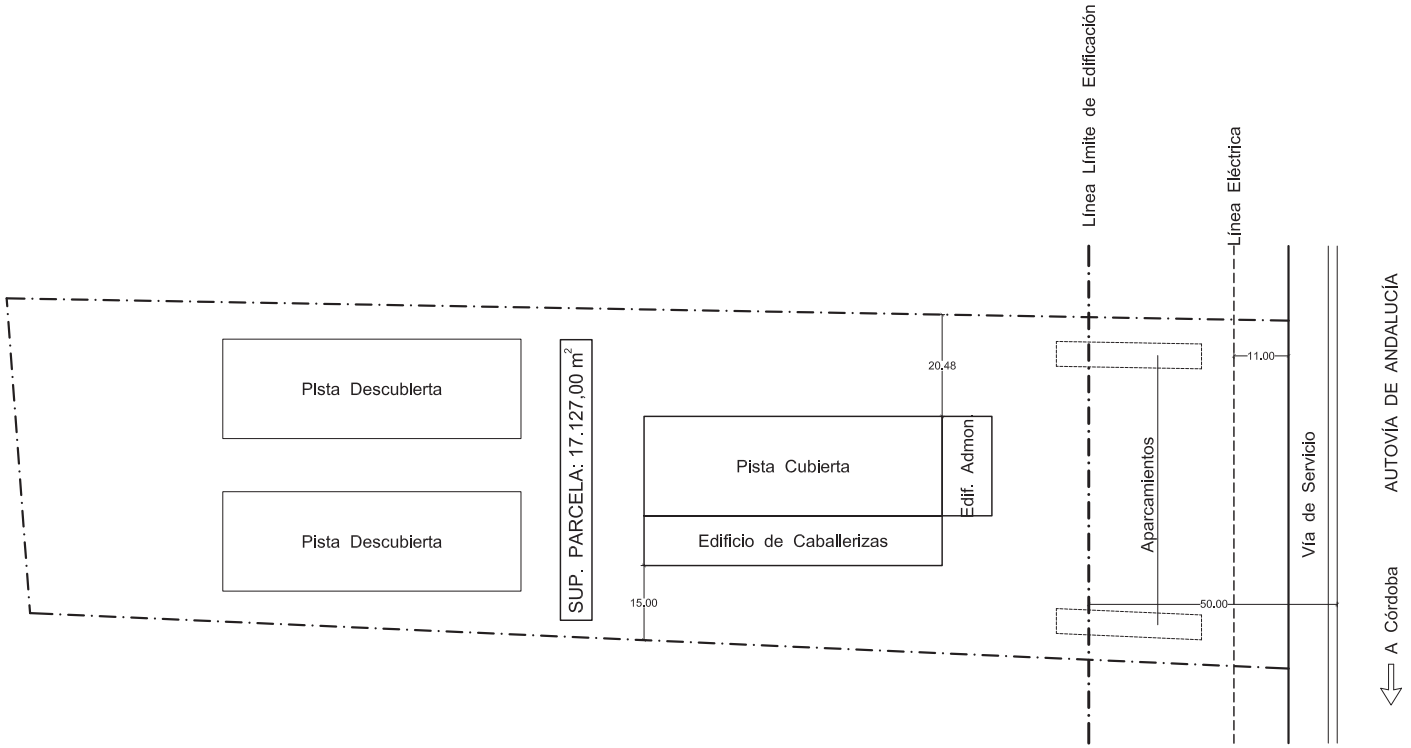
MARZO 2023

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 1 de 1
(Ref. -005-09799)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO
ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROMOTOR:
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

SITUACIÓNSITUACIÓN:
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA Km. 328,400. ANDUJAR (Jaén)

Escala
1/1.000

ACTUACIÓN PROPUESTA
Planta general

Plano Nº
05

JAVIER RUBIO MÁRMOL. ARQUITECTO.

MARZO 2023

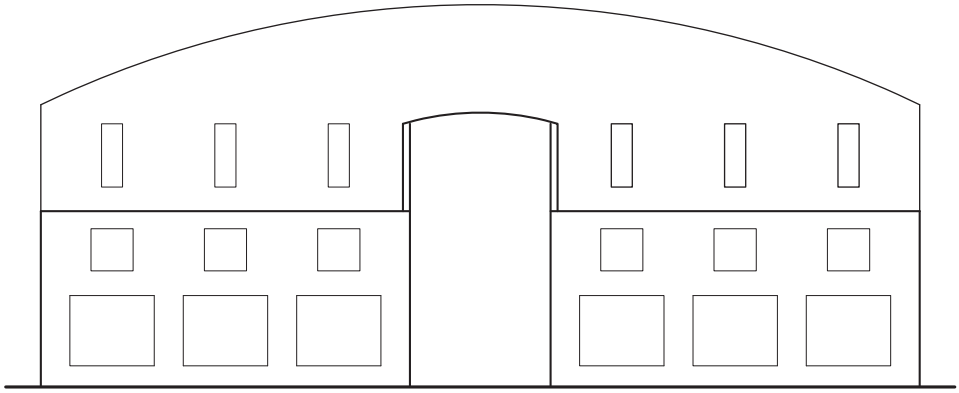
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 1 de 1
(Ref. -006-02811)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO
ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROMOTOR:
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

SITUACIÓN:
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA Km. 328,400. ANDUJAR (Jaén)

Escala
1/200

ALZADO

Plano Nº
06

JAVIER RUBIO MÁRMOL. ARQUITECTO.

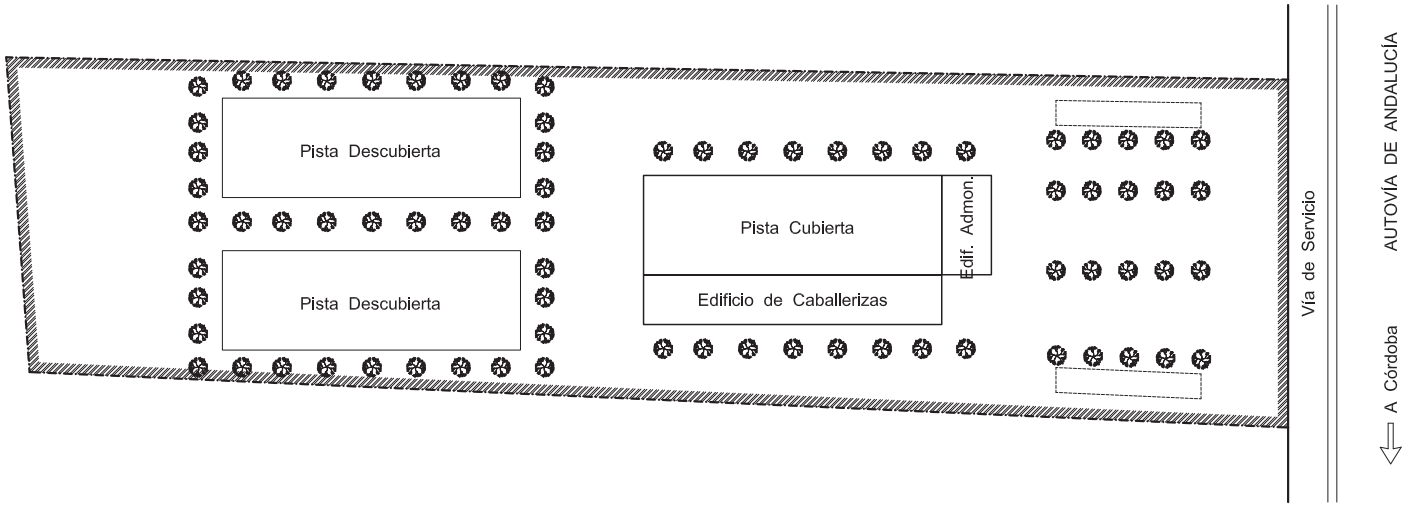
MARZO 2023

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 1 de 1
(Ref. -007-05616)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO



Arbolado previsto

Seto perimetral

PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO
ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROMOTOR:
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

SITUACIÓNSITUACIÓN:
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA Km. 328,400. ANDUJAR (Jaén)

Escala
1/1.000

ACTUACIÓN PROPUESTA
Arbolado y vegetación previstos

Plano Nº
07

JAVIER RUBIO MÁRMOL. ARQUITECTO.

MARZO 2023

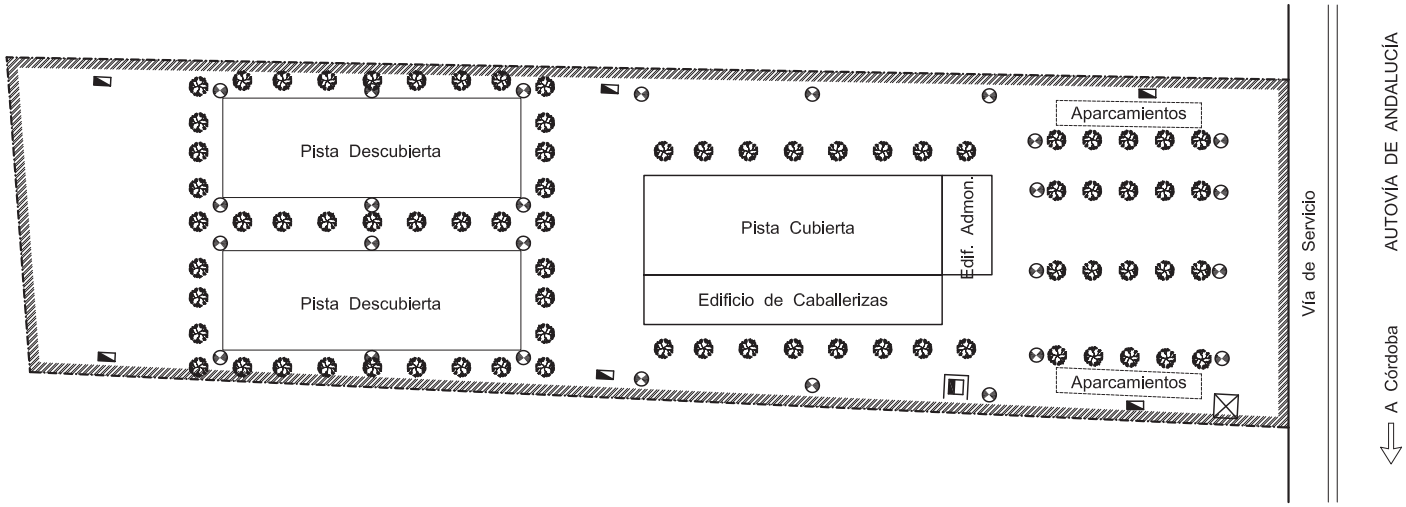
CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 1 de 1
(Ref. -008-08728)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO



Arbolado previsto | Farola para iluminación | Equipo de depuración

Seto perimetral | Punto de riego | Centro de transformación

PROYECTO DE ACTUACIÓN REFORMADO
ESCUELA ECUESTRE "LOS LLANOS"

PROMOTOR:
D. ÁLVARO MOYA SERRANO

SITUACIÓNSITUACIÓN:
AUTOVÍA DE ANDALUCÍA Km. 328,400. ANDUJAR (Jaén)

Escala
1/1.000

INSTALACIONES NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD

Plano Nº
08

JAVIER RUBIO MÁRMOL. ARQUITECTO.

MARZO 2023

CSV: 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 05/04/2023
Registro:23/2/1894 Expediente:4/2/932
RUBIO MARMOL, JAVIER - Arquitecto
Pag. 1 de 1
(Ref. -009-01740)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BC14900O1B9Q4C3B0D0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 16/05/2023
-
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 1066 - 17/05/2023 07:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 12382 - 16/05/2023 19:52

ENTRADA: 202312382
Fecha: 16/05/2023
Hora: 19:52
Und. reg:REGISTRO