EXCMO AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
REGISTRO GENERAL MUNICIPAL
ENTRADA 9900
Fecha:30/04/2024 14:04

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA Y ANEXOS (ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA)

FINCA 32.303 DE ANDÚJAR – PARAJE MAJUELOS POLÍGONO 20, PARCELA 45 - 23740 ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR: ***ANTONIA GAVILAN QUIRÓS***

AUTOR DEL PROYECTO:

JAIME PÉREZ PÉREZ - ARQUITECTO

PEREZ PEREZ JAIME - 52547722J

Firmado digitalmente por PEREZ PEREZ JAIME - 52547722J
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-52547722J, givenName=JAIME, sn=PEREZ PEREZ, cn=PEREZ PEREZ JAIME - 52547722J
Fecha: 2024.04.17 20:56:11 +02'00'

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

1) PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN

La promotora del presente proyecto de actuación es:

ANTONIA GAVILAN QUIRÓS.

DNI: 25.982.083-H

DOMICILIO: Calle Gabriel Zamora nº5, 3ºB – 23740 Andújar

El presente proyecto de Actuación tiene por objeto dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en cuanto a justificar la necesidad de ejecutar las edificaciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable.

La actuación a realizar será la ampliación de vivienda unifamiliar aislada no vinculada y anexos, que no induce a la creación de nuevos asentamientos, ya que no se genera demanda de infraestructura ni servicios colectivos, y además la vivienda se encuentra construida ya, sólo se amplía con dos dormitorios, un baño y un porche en la entrada. Como anexos se pretende hacer un porche en la zona de barbacoa existente y realización de piscina.

Ante lo anteriormente mencionado, se solicita de las Autoridades Competentes, las autorizaciones necesarias para la ampliación de vivienda unifamiliar aislada en SUELO NO URBANIZABLE.

No obstante, y para completar a ese documento se desarrollará un posterior proyecto básico y de ejecución que pormenorizará los detalles propios del presente Proyecto de Actuación.

El contenido del presente Proyecto de Actuación se establece en base a lo solicitado por el artículo 33 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 en sus diferentes apartados.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

2) DESCRIPCION DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

a.1. Posición administrativa.

La finca que nos ocupa **NO** forma parte de la Red de Espacios Protegidos de la Junta de Andalucía.

La finca se encuentra dentro de la delimitación de que marca el PGOU como **"Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Valores Naturalísticos y Paisajísticos (SNU-VN)**. Se adjunta como Anexo I el plano de situación del PGOU de Andújar.

a.1.1. Pertenencia.

La finca pertenece en virtud de escritura de declaración de obra nueva terminada a Antonia Gavilán Quirós. Se adjunta como anexo II la escritura de segregación y compraventa.

La finca tiene una superficie según escrituras de 6,722 Ha.

La finca registral es la número 32.303, inscrita en el folio 133, del libro 532, inscripción 2ª.

a.1.2. Cabidas.

La finca está compuesta por una referencia catastral completa 23005A020000450000HQ. Como anexo III se adjuntan la ficha catastral.

a.1.3. Servidumbres.

El monte que nos ocupa no presenta ninguna servidumbre.

a.1.4. Vías pecuarias.

No existen Vías Pecuarias catalogada que atraviesa la finca.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Como hemos reflejado antes, se acompaña como Anexo II, la escritura de declaración de obra nueva terminada de la vivienda.

b.1: Estado natural.

En esta sección se describirán aquellos factores ecológicos que constituyan la base para el conocimiento de los valores naturales del monte, de su capacidad productiva en bienes y servicios, así como de las restricciones que sobre las medidas proyectadas puedan deberse a la dinámica del ecosistema en el que el monte se sitúa y/o a la presencia de valores singulares de especial interés.

b.1.1. Situación geográfica.

La finca que nos ocupa se encuentra localizada en Sierra Morena en el sector noroccidental de la provincia de Jaén, estableciéndose en el término municipal de Andújar. La situación de la parcela puede observarse en la ficha catastral adjunta en el anexo III.

b.1.2. Acceso.

Se accede fácilmente desde Andújar en la provincia de Jaén, a donde se llega por la carretera N-IV o Autovía de Andalucía, a continuación, tomaremos la carretera A-6177 que desde Andújar se dirige al Santuario de la Virgen de la Cabeza. En el KM 14 tomaremos la carretera JH-5002.La fincase encuentra en el Km 3 de esta carretera.

b.1.3. Límites.

Norte: parcela 46 del polígono 20

Sur: carretera JH-5002

Este: carretera JH-5002 y parcela 9011 del polígono 20.

Oeste: parcela 43 del polígono 20

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

b.1.4. Posición orográfica .

Se trata de un terreno relativamente llano en la zona en la que está la construcción. Se produce una pequeña elevación desde la carretera hasta la plataforma donde se encuentra la casa. Delante de la fachada oeste y en la norte de la vivienda se mantiene la misma altura de la casa. La altitud de la finca que se encuentra en torno a cota de los 629 m. A partir de ahí empieza un fuerte descenso en la finca hacia el oeste y el norte.

En la zona existe variedad y riqueza florística.

Se puede observar la altura de explanación en el Anexo IX, Plano de Superficie de Explanación.

b.1.5. Hidrología.

La hidrología de la zona viene condicionada por las características de la orografía no encontrándose ningún curso de agua permanente en el interior de la finca.

b.1.6. Clima.

La zona agroclimática a la que está sujeta la finca que nos ocupa, y según los análisis realizados por el Ministerio de Agricultura definen la zona como Mediterráneo Subtropical.

b.1.7. Figuras de protección que afectan al monte.

El monte NO forma parte de la Red de Espacios Protegidos de la Junta de Andalucía.

En el PGOU de Andújar está recogido como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Valores Naturalísticos y Paisajísticos SNU-VN

b.1.8. Forma de Utilización.

La finca es una finca de recreo de uso privado.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

b.1.8.1. Otras Formas de Utilización.

b.1.8.1.1. Actividades Ganaderas.

No existen actividades ganaderas.

b.1.8.1.2. Actividades Agrícolas.

No existen actividades agrícolas.

b.1.8.1.3. Actividades Forestales.

No existe actividad forestal.

b.2. Infraestructuras existentes en el monte.

b.2.1. Caminos.

Existe un camino que es el que da acceso desde la carretera JH-5002 hasta la vivienda

b.2.2. Cortafuegos.

No existen cortafuegos en el interior de la finca.

b.2.3. Puntos de Agua.

Existe un pozo en el interior de la finca. Desde el que se abastece la vivienda actualmente. Se mantiene el mismo suministro de agua sobre el que no se actúa.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

Objetivos.

El Objetivo principal es la ampliación de una vivienda unifamiliar aislada para uso recreativo (actuación extraordinaria según la LISTA).

No se va a realizar ninguna actividad económica en la parcela.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones

e)

Vivienda unifamiliar aislada.

En la finca objeto del presente proyecto existe ya un vivienda unifamilar aislada y en la proximidades una barbacoa descubierta. Se pretende realizar ampliación de vivienda en su ala sur para realizar dos dormitorios y un baño, realizar un porche en la zona de entrada de la vivieda, la instalación en las proximidades de una piscina para uso recreativo con solado alrededor, solera de hormigón en zona trasera de la vivienda y un porche en la zona de barbacoa existente para comedor.

En la siguiente imagen se puede apreciar la ubicación de la casa en el interior de lo finca sobre ortofoto y planimetría de catastro.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

La vivienda cuenta con una superficie construida actualmente de 113,15 m² en una sola planta con una distribución de 3 dormitorios, 1 baño, salón-comedor, cocina, trastero, lavadero y patio. En el anexo IV se adjunta el proyecto de ejecución de la vivienda existente. En el anexo V se adjunta el certificado final de obra. En el anexo VI se adjunta la licencia de primera ocupación otorgada por el ayuntamiento de la vivienda existente. En el anexo II se adjunta escritura de obra nueva terminada. Con los anexos anteriormente mencionados se demuestra la existencia de la vivienda actual.

Se pretende ampliar la vivienda con dos dormitorios y un baño, siendo la superficie construida ampliada de 38,25 m². En la zona de entrada de la vivienda se construirá un porche con una superficie construida de 47,05 m² de los que computa en edificabilidad la mitad. La superficie construida total de vivienda computable sería de 174,92 m². La superficie útil de vivienda es de 139,52 m². Se pretende construir un porche contiguo a la zona de la barbacoa existente con una superficie construida de 15 m², de los cuales computa tan sólo la mitad de la superficie 7,50 m². En la siguiente imagen se marca la zona de vivienda existente y al zona de vivienda a ampliar.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Constructivamente se hace con materiales propios del suelo rústico e integrando la edificación en el paisaje existente y manteniendo los ya utilizados en la zona construida. Muros de carga de un pie de ladrillo, enfoscado en color blanco. La cubierta se realiza inclinada con teja cerámica. Los porches se harán con cubierta plana apergolada.

La piscina se realiza en la parte frontal de la vivienda, próxima a ésta. Se realiza con muros de hormigón y vaso prefabricado de poliéster. La profundidad máxima es de 1.70 m. La superficie de lámina de agua es de 26,25 m2 (7,50x3,50m.)

Se adjunta en el anexo VIII plano de la vivienda, con plantas y alzados.

INSTALACIONES.

Al tratarse de una ampliación de la vivienda, se mantienen las instalaciones y acometidas existentes, que son suficientes para la ampliación de vivienda que se pretende acometer.

Cuadro final de superficies.

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA EXISTENTE

- Vivienda 113,15 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA A REALIZAR

- Vivienda 38,25 m²
- Porche (computa el 50%) 25,45 m²

Superficie construida total de vivienda 164,13 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE ANEXO BARBACOA A REALIZAR

- Porche (computa el 50%) 31,50 m²

Superficie construida total 179,88 m²

SUPERFICIE DE PISCINA

- Lamina de agua de piscina 26,25 m²

Superficie de la finca según escrituras 67.220 m²

% edificabilidad de la finca = 0,267 %

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 14:06:43
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

f) Justificación, en su caso, de las condiciones de implantación de una edificación residencial, conforme al artículo 30.4 del Reglamento.

El artículo 30.4 del Reglamento indica:

Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones extraordinarias podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Conforme a lo dispuesto en el mismo artículo, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre éstas y las actuaciones extraordinarias.

A estos efectos se establecen las siguientes condiciones de implantación:

a) Con carácter general, podrá autorizarse una vivienda por actuación cuando sea necesaria para su desarrollo económico y se justifique en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control. Excepcionalmente, podrá autorizarse un número mayor para las actuaciones que motiven una necesidad diferente y cumplan igualmente con las siguientes condiciones.

b) Que la vivienda y la actuación extraordinaria se desarrollen en la misma finca.

c) Que la ejecución de la vivienda suponga una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la actuación.

d) Que se mantenga la vinculación entre la vivienda y la actuación extraordinaria. A estos efectos serán de aplicación las condiciones que se establecen en el artículo 29.3 y 4

NO siendo nuestro caso.

g) Plazos de inicio y terminación de las obras.

Las obras darán comienzo antes de un año de la aprobación del Proyecto de Actuación.

La duración de ejecución prevista de las obras será 24 meses.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

3) JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION :

El titular no pretende hacer aprovechamiento y explotación de la finca.

Tan sólo se pretende hacer una ampliación de vivienda unifamiliar aislada ya existente como actuación extraordinaria sin ningún tipo de vinculación a la actividad agrícola, cinegética o forestal, como ha sido hasta ahora con la vivienda existente

La ley 7/2021 en su artículo 22.2 se recoge que podrán autorizarse las viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

En nuestro caso no se induce a la formación de nuevos asentamientos ya que no se realiza ninguna vivienda nueva, sino que se trata de una ampliación

Se acompaña como Anexo VIII el plano de planta de la vivienda a ampliar y sus anexos.

3a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda , conforme al artículo 30.

No se trata de una actuación ordinaria vinculada a explotación agropecuaria, ganadera, cinegética o forestal. Se trata de una actuación extraordinaria contemplada en el artículo 22.2 de la LISTA, por tanto , no hay que justificar este punto.

3.b) Procedencia o necesidad de implantación en suelo rústico.

No se trata de una actuación ordinaria vinculada a explotación agropecuaria, ganadera, cinegética o forestal. Se trata de una actuación extraordinaria contemplada en el artículo 22.2 de la LISTA , por tanto , no hay que justificar este punto.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Se trata de una ampliación de vivienda unifamiliar aislada no vinculada existente y anexos que se construye en esta finca porque es propiedad del promotor que pretende realizarla.

3.c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

La superficie en la que se pretende emplazar las nuevas edificaciones, se encuentran Suelo No Urbanizable de Especial Protección por valores naturalísticos y paisajísticos SNU-VN.

El artículo 223 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Andújar en su punto 1 recoge:

"El uso característico de este suelo es el de la conservación de los valores naturales, el mantenimiento de un paisaje singular y el aprovechamiento racional de estos recursos, con utilización y vocación principalmente forestal, ganadera y cinegética."

En el PGOU de Andújar no aparece recogida una normativa particular para este tipo de viviendas. Por lo que solo tendrá que cumplir las normas generales de las edificaciones en suelo rústico.

Este tipo de viviendas en actuaciones extraordinarias se encuentran contempladas en la Ley 7/2021 LISTA y desarrolladas en su Reglamento General, Decreto 550/2022.

La ley 7/2021 Lista, en su artículo 22.2 indican que podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el artículo 24 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

Respecto a la justificación del artículo 24.2.c) del Reglamento de la LISTA tenemos que:

Artículo 24. Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.
2.c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:
1º Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o
2 º Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

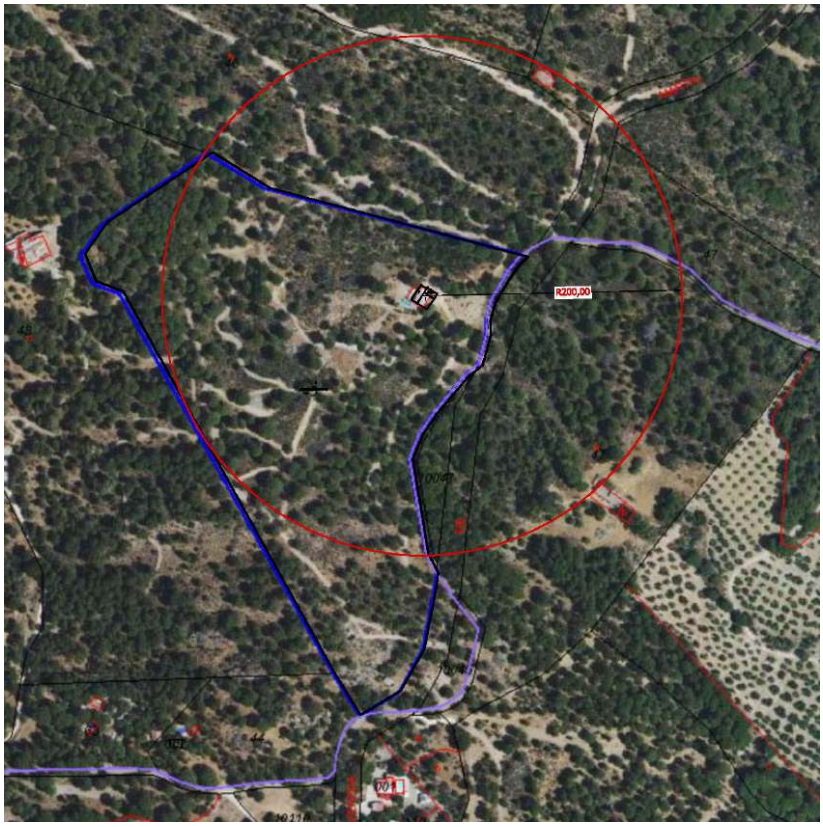
FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

No existe seis edificaciones dentro del radio de 200 metros. No obstante, se actúa sobre una edificación ya existente.

Por Tanto, se CUMPLE este punto.



Respecto a la justificación del artículo 31.1 del Reglamento de la LISTA tenemos que:

En el Articulo 31.1 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA indica que las viviendas deberán cumplir las siguientes parámetros y condiciones:

a) No se permitirá más de una vivienda unifamiliar aislada por parcela, ni divisiones horizontales, salvo para aquellas con tipología de cortijo, hacienda o similar, terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que acrediten la existencia a esa fecha de un uso plurifamiliar.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

- Este punto se cumple ya que sólo se va a realizar una ampliación de un vivienda unifamiliar aislada no vinculada existente, que es la única que hay en la parcela.

b) La parcela deberá tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas y permitir el trazado de un círculo de 50 metros de radio en su interior. La superficie mínima cuando la parcela se localice en terrenos forestales será de 5 hectáreas.

- La parcela en la que se va a realizar la ampliación de vivienda existente tienen 6,722 Ha. y en su interior se puede trazar un círculo de más de 50 m de radio, por lo que se cumple con este punto.

c) La vivienda deberá situarse a una distancia superior a 100 metros respecto de cualquier otra edificación de uso residencial.

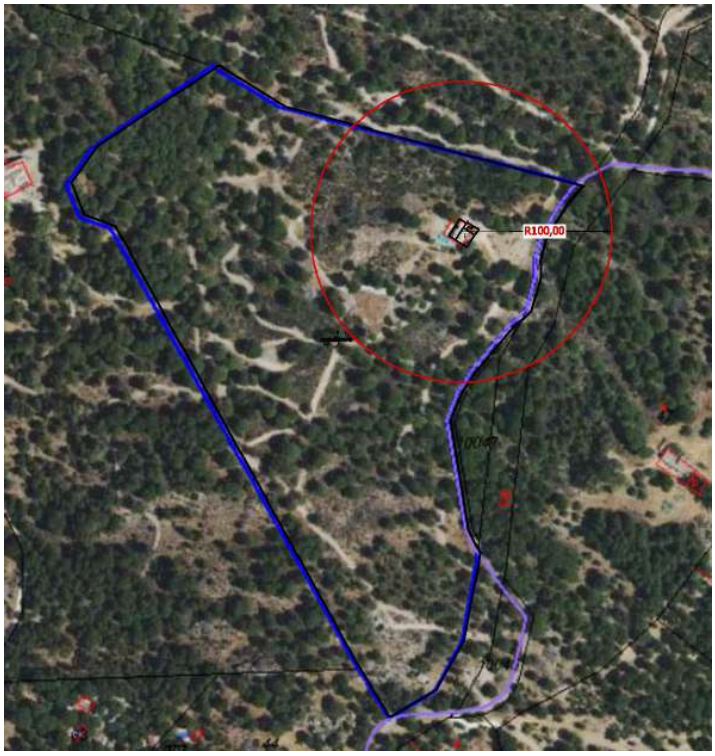
- Se cumple con este punto ya que no hay ninguna edificación de ningún tipo a menos de 100 m de donde se encuentra la vivienda que se pretende ampliar.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO



d) La superficie ocupada por la edificación destinada a vivienda no excederá del uno por ciento de la parcela. En el resto de la superficie se mantendrá, en lo esencial, el arbolado, la topografía y las condiciones naturales del terreno, salvo que resulte necesaria su alteración para la implantación de actuaciones ordinarias. La superficie de explanación, por desmonte o terraplén, que resulte necesaria para la ejecución de la edificación, no excederá del treinta por ciento de la superficie que ocupa.

- La vivienda y anexos ocupa 179,88 m^2 construidos, teniendo en cuenta que la parcela tiene una superficie de 67.220 m^2, la superficie ocupada por la vivienda será 0,267 %, por lo que también se cumple con este requisito.

La superficie de explanación es nula (0m.). La vivienda existente se sitúa en la zona más llana de la finca donde los desniveles mayores de una punta de la vivienda a la otra es prácticamente nula. Por tanto, el movimiento de tierras que se realiza es el estrictamente necesario para la realización de la cimentación de la ampliación de la

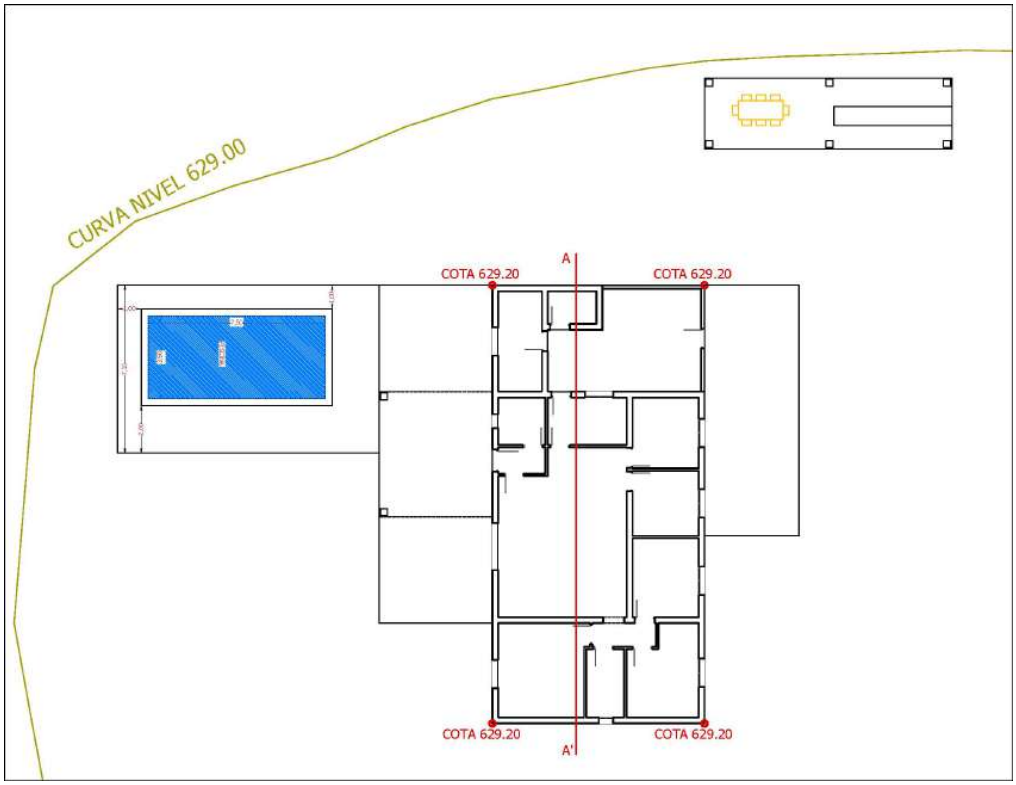
CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

vivienda y de los porches y excavación de la piscinas. Se adjunta como Anexo IX un plano de explanación de la vivienda.



e) La superficie máxima edificable no excederá del uno por ciento de la superficie de la finca y la altura máxima será de dos plantas, contabilizándose las mismas conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación urbanística.

- Se cumple este punto ya que la superficie edificada será de 179,88 m^2, y la superficie de la parcela es de 67.220 m^2 según escrituras, por lo que la superficie edificada es un 0.267 % de la superficie total de la finca.

También se cumple con las alturas permitidas ya que la vivienda es de una sola planta. Se adjunta plano de la vivienda con los alzados.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

f) La edificación tendrá las condiciones tipológicas de una vivienda unifamiliar aislada, debiendo respetar una distancia mínima de 25 metros a los linderos de la parcela.

- La vivienda cumple este punto ya que es de la tipología vivienda unifamiliar aislada y se encuentra a 42,10 m de la linde más cercana.

Se adjunta plano de separación de lindes.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

g) Los servicios básicos que demande la vivienda deberán garantizarse de forma autónoma y preferentemente mediante instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable. Excepcionalmente se permitirá el suministro a través de las redes de infraestructuras cuando cuenten con la autorización sectorial correspondiente y para ello sólo se precisen las obras de acometida.

No se produce nueva acometida de luz ya que la vivienda existente cuenta ya con dicha acometida.

El suministro de agua es desde un pozo existente en la propia parcela al que se encuentra realizada la acometida. Por tanto, no es necesario ninguna intervención respecto a esta acometida.

En la finca se encuentra fosa séptica a la que actualmente se encuentra realizada la acometida del saneamiento de la vivienda. Al tratarse de una ampliación y ser suficiente la fosa séptica actual, no se actúa en esta instalación.

h) La edificación se situará fuera de las zonas inundables y cuando se realice sobre terrenos forestales deberán garantizarse las condiciones de seguridad de la población en caso de incendio y cumplir con las condiciones que se establecen en la legislación forestal.

- La vivienda cumple con este punto ya que se sitúa en una zona alta no inundable y con varias vías de evacuación en caso de incendio.

Se garantiza las condiciones de seguridad de la población en caso de incendio y se cumple las condiciones de la legislación forestal, ya que se establece al propietario de la parcela a ejecutar un PLAN DE PREVENCIÓN de INCENDIOS FORESTALES.

Dicho Plan se encuentra realizado y aprobado por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con fecha 4 de octubre de 2019.

Se adjunta como Anexo X el documento de aprobación de dicha Delegación Territorial.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Respecto al artículo 31. 2 tenemos que:

Artículo 31.2. Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las viviendas no impedirán el normal desarrollo de los usos ordinarios y para ello:

a) La construcción de la vivienda será compatible con el desarrollo de usos ordinarios en la misma parcela y no podrá implicar la imposibilidad de materializar las edificaciones que estos demanden, conforme a las determinaciones de la ordenación urbanística.

En el Artículo 27.1 se definen los usos ordinarios :

Conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

En ese mismo Artículo 27 en su punto 4 indica:

Lo previsto en los apartados anteriores no impedirá la autorización de una actuación extraordinaria cuando se cumplan las condiciones que para la misma se establecen en el Reglamento.

Por tanto, una actuación extraordinaria escompatible con una actuación ordinaria. Se cumple con este punto ya que la ampliación de la vivienda existente no va a imposibilitar el desarrollo de usos ordinarios en la misma parcela, como no lo ha hecho hasta ahora.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

b) *No serán autorizables las viviendas que impidan el desarrollo de las actuaciones ordinarias en las fincas colindantes. A estos efectos, se dará audiencia a los titulares de las fincas colindantes al objeto que puedan hacer valer esta circunstancia durante el trámite de autorización previa.*

En el Artículo27.1 se definen los usos ordinarios :

Conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

En ese mismo Artículo27 en su punto 4 indica:

Lo previsto en los apartados anteriores no impedirá la autorización de una actuación extraordinaria cuando se cumplan las condiciones que para la misma se establecen en el Reglamento.

Por tanto, una actuación extraordinaria es compatible con una actuación ordinaria. Se cumple con este punto ya que la ampliación de la vivienda existente no va a imposibilitar el desarrollo de usos ordinarios en las fincas colindantes, como no ha sucedido hasta ahora.

El ayuntamiento además de la información pública, notificará a los titulares de las fincas colindantes la actuación extraordinaria que se pretende realizar.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

La fincas colindantes son:

- Por el oeste, la finca situada en el Polígono 20, parcela 43, Referencia catastral 23005A020000430000HY y la finca situada en el polígono 20, parcela 44. Referencia catastral 23005A020000440000HG.

- Por el norte, la finca situada en el Polígono 20, parcela 46. Referencia catastral 23005A020000460000HP.

- Por el este, la finca situada en el Polígono 20, parcela 9011, Referencia catastral 23005A020090110000HT y la carretera JH-5002.

- Por el sur, la carretera JH-5002

Respecto al art. 26 del Reglamento LISTA tenemos que:

Artículo 26. *Adecuación y proporcionalidad de las actuaciones en suelo rústico.*

Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán las siguientes condiciones:

a) Deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación. Cuando constituyan una explotación habrán de suponer una inversión económicamente viable y amortizable en un Determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma.

Se trata de una actuación extraordinaria por tanto no existe una inversión económica, solo la propia de la construcción de la ampliación de la vivienda recreativa. La proporción es adecuada a la finca donde se sitúa estando muy por debajo de la superficie permitida según el REGLAMENTO.

Por lo tanto, se cumple este punto.

b) En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.

2º. Integración paisajística.

3º. Funcionalidad y eficiencia.

4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento.

No se solicita ninguna autorización urbanística de infraestructura de servicio básico ya que todas se encuentran realizadas y dando servicio a la vivienda existente. Al tratarse de una ampliación de una vivienda existente las infraestructuras de servicio básico se encuentran realizadas y en perfecto funcionamiento. Respecto a la autorización sectorial , tenemos el PLAN DE PREVENCIÓN de INCENDIOS FORESTALES donde se garantiza las condiciones de seguridad de la población en caso de incendio y se cumple las condiciones de la legislación forestal

Por lo tanto , se cumple este punto.

c) Las actuaciones que contemplen infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones destinadas a satisfacer las necesidades de los usos y actividades del suelo rústico, justificarán su trazado y características en proporción a la demanda prevista para las mismas y que no inducen a la formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 24.2.

Tal y como se acaba de indicar en el punto anterior, no se solicita ninguna autorización urbanística de infraestructura de servicio básico ya que todas se encuentran realizadas.

Por lo tanto, se cumple este punto.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

d) En edificaciones con uso distinto al residencial, salvo que se justifique en alguna exigencia de la legislación sectorial, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de este uso, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.

Se trata de una edificación residencial establecida como actuación extraordinaria.

e) Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

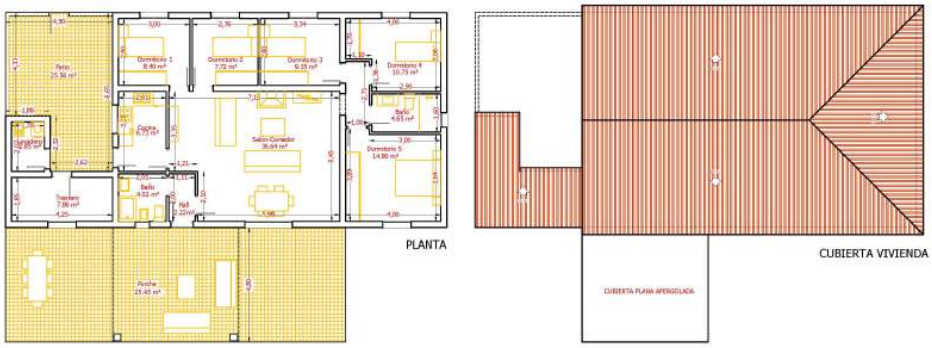
La ampliación de la vivienda se ha diseñado con unas condiciones tipológicas propias del suelo rústico, utilizando los acabados utilizados en la vivienda ya construida. En el plano de planta de la vivienda se ha incluido la planta de cubierta y las distintas fachadas (Anexo VIII) cumpliendo con las determinaciones de integración paisajística y produciendo el menor impacto visual, con el menor movimiento de tierras posible. Por lo tanto, se cumple este punto.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO



f) En suelo rústico queda prohibida la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos y los elementos publicitarios que no se destinen a la información institucional, salvo que cuenten con autorización a través del medio de intervención administrativa que corresponda.

En este Proyecto de Actuación NO se contempla la instalación de ningún contenedor ni de ningún elemento publicitario.

Por lo tanto, se cumple este punto.

g) Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

En este Proyecto de Actuación NO se contempla la instalación de ningún muro de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzca la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

Por lo tanto , se cumple este punto.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Respecto al cumplimiento del PGOU de Andújar.

La vivienda recreativa como actuación extraordinaria que viene recogida en la LISTA , no viene contemplada dentro del PGOU , por tanto no tiene unas características específicas que cumplir.

No obstante , el artículo 211.3 de las Normas viene unas condiciones generales de las edificaciones que si tendrá que cumplir.

Este artículo dice:

3. Sin perjuicio de lo establecido en las condiciones específicas para las edificaciones vinculadas a cada tipo de uso, se establecen las condiciones generales siguientes para las edificaciones:

a) Las construcciones se separarán, como mínimo quince (15) metros de los linderos de la finca, a excepción de lo marcado en las condiciones específicas para cada tipo de uso.

b) La edificabilidad máxima de la edificación será de cero con quince metros cuadrados por cada metro cuadrado de suelo (0,15 m2/m2), a excepción de lo marcado en las condiciones específicas para cada tipo de uso.

c) La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas áticos y semisótanos.

d) Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

e) Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas, y de la regulación sectorial.

Referente al punto 211.3.a) decir que se cumple ya que, la distancia al lindero más próximo es de 42,10 m.

Referente al punto 211.3.b) decir que se cumple ya que, la edificabilidad es de 0,00267 m2/m2

Referente al punto 211.3.c) decir que se cumple ya que, la vivienda dispone de una única planta y la altura es bastante menor de 9 m.

Referente al punto 211.3.d) decir que se cumple ya que, la parcela ya dispone de una zona de explanación en la zona donde se encuentra la viviendas a ampliar de mas de 500 m² donde se podrían aparcar 5 vehículos o más.

Referente al punto 211.3.e) decir que se cumple ya que, la vivienda ya dispone de todas las instalaciones mínimas de habitabilidad. (luz , agua , saneamiento)

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

3.d) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.

No se trata de una actuación ordinaria vinculada a explotación agropecuaria, ganadera, cinegética o forestal. Se trata de una actuación extraordinaria contemplada en el artículo 22.2 de la LISTA.

Por tanto, la única normativa sectorial aplicable, tal y como indica la LISTA sería la legislación forestal para la protección contra incendios, que tal y como se ha indicado antes se acompaña documento de aprobación del plan contra incendios, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con fecha 4 de octubre de 2019.

Se adjunta como Anexo X el documento de aprobación de dicha Delegación Territorial.

A continuación, reflejamos el cuadro de informes y autorizaciones exigibles para la concesión de licencia.

INFORMES/AUTORIZACIONES QUE SE REQUIEREN PREVIOS A LA LICENCIA			
CONSEJERÍA DE CULTURA (Conjunto histórico / Entorno BIC)			NO
ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA (Según zona arqueológica)	A.-	Reserva Arqueológica	NO
	B.-	Servidumbre Arqueológica	NO
	C.-	Sondeos / Control Arqueológico	NO
	D.-	Prospección Arqueológica	NO
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE (SNU-VP, SNU-VN, SNU-IN1, SNU-IN2)			SI
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA GUADALQUIVIR (Zona policía domínio público hidráulico)			NO
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS (Cuando los servicios urbanísticos no estén a pie de parcela)			NO
PROYECTO DE ACTUACIÓN (Actuaciones de interes social en suelo no urbanizable)			SI
REGULARIZACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN / AFO)			NO
COMUNIDAD DE VECINOS (Para obras de modificación fachada o cubierta)			NO

Evidentemente el primero es el Proyecto de Actuación que se está redactando a continuación que se necesita su aprobación previa para la posterior concesión de la licencia.

La vivienda al estar en SNU-VN cuando se presente el proyecto de ejecución necesitará el informe de la Consejería de Medio Ambiente.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

3.e) Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Se entiende que se induce a la formación de nuevos asentamientos en suelo rustico, según el artículo 20.b de la Ley 7/2021, los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

El Reglamento en su artículo 24 indica:

Artículo 24. *Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.*

1. *Conforme al artículo 20.b) de la Ley, en suelo rústico se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.*

Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas.

2. *Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:*

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1º. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes.

2º. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la unidad mínima de cultivo, no cuenten con el aprovechamiento hidráulico autorizado en las fincas agrarias en regadío.

3º. En el ámbito donde se realizan las divisiones existan datos objetivos que acrediten que se trata de parcelación de naturaleza urbanística, tales como la publicidad para la venta de las parcelas con destino residencial o la existencia de procedimientos disciplinarios previos.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

4º. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan.

5º. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

No se produce ninguna división de parcelación, ya que la parcela donde se pretende realizar la actuación extraordinaria es existente. Se adjunta escritura de la parcela.

Por tanto , se cumple este punto.

b)La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible establecida en los instrumentos de ordenación, según el resultado de aplicar a la superficie total el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada, y siempre que puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios cuando produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

No se produce ninguna transmisión intervivos, ni cuotas proindiviso de la parcela. Se adjunta escritura de la parcela.

Por tanto , se cumple este punto.

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos: 1º. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2º. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

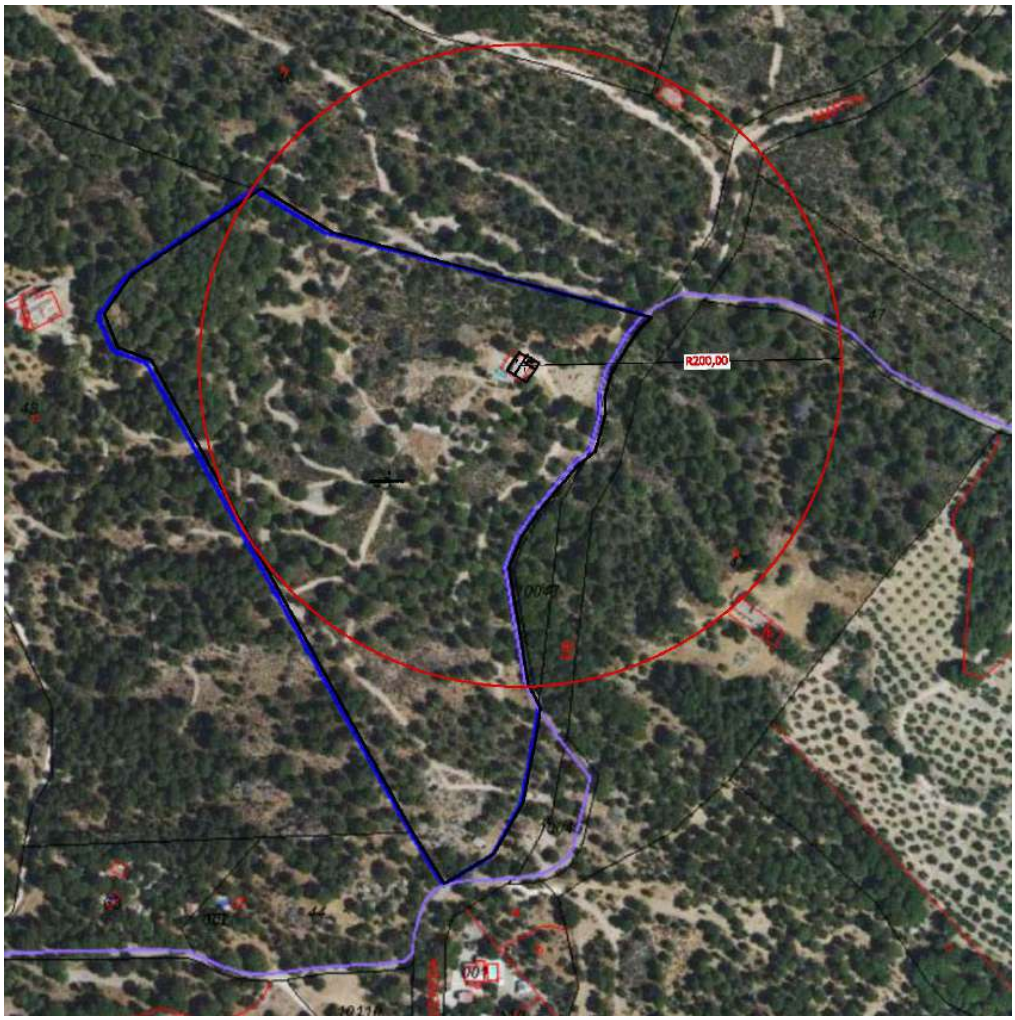
FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

Tan solo existe una vivienda dentro de un radio de 200 metros y se encuentra prácticamente en el límite de esa distancia.

Por tanto, se CUMPLE este punto.



CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

La ejecución de la nueva edificación, tal y como se puede contemplar en la foto planimétrica anterior no da lugar a las circunstancias del punto 2.c).

Por tanto , se CUMPLE este punto.

e) La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

La ejecución de ampliación de la edificación existente, tal y como se puede contemplar en la foto planimétrica anterior no tiene a una distancia inferior a 200m. ningún asentamiento urbanístico, ni agrupación de viviendas irregulares, ni hábitat rural diseminado.

Por tanto , se CUMPLE este punto.

f) El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros.

Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas.

No se va a realizar ningún camino nuevo. Tal y como se puede contemplar en el plano de emplazamiento de la edificación, existe un camino que da acceso a la vivienda existente que se pretende ampliar.

Por tanto , se CUMPLE este punto

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas

No se va a realizar ninguna infraestructura básica al encontrarse todas realizadas y dando servicio a la vivienda existente y que se pretende ampliar.

Por tanto, se CUMPLE este punto

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 14:06:43
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

3.f) Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.

Contaminación atmosférica:

Al tratarse de una vivienda unifamiliar y no haber ninguna actividad contaminante no se prevé ninguna contaminación atmosférica relevante. Hay que señalar que la vivienda es existente y que no se ha producido nunca contaminación atmosférica.

Contaminación lumínica:

Según el artículo 63. Zonificación lumínica de la Ley GICA, la ubicación se encuentra en una zona E2, estando estas definidas como áreas que admiten flujo luminoso reducido, terrenos clasificados como urbanizables y no urbanizables no incluidos en la zona E1 (Parques Naturales e interés científico). Es por ello por lo que en toda la iluminación se limitarán las emisiones luminosas sobre todo de aquellas instalaciones de alumbrado exterior, que en ningún caso iluminarán hacia el cielo y se iluminará solamente la superficie que se quiere dotar de alumbrado. En ningún caso los niveles de iluminación superaran los valores máximos establecidos en la ITC-EA-02.

Calidad del medio ambiente atmosférico:

En cualquier caso, la única emisión que se podría realizar es el del tránsito de vehículos hasta llegar a la localización, pero en ningún caso será lo suficientemente voluminosa como para tener que aplicar medidas correctoras. Aun así, el medio forestal en el que se encuentra también proporciona un gran sumidero de gases por lo que el balance siempre será negativo en cuanto a emisiones de CO_2 al igual que de otros gases invernadero.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Contaminación acústica: al ser una ampliación de una vivienda existente, se puede asegurar que el índice de emisión será escaso como lo ha sido hasta ahora.

- Vertidos: En ningún caso se realizarán vertidos, cualquiera que sea su naturaleza y estado físico, de forma directa o indirecta, a cualquier bien del dominio público hidráulico, como no se han realizado hasta ahora.

- Actividades potencialmente contaminantes del suelo: no hay ninguna actividad que pueda producir contaminación del suelo.

- Gestión de residuos de construcción: Se recogerán en el proyecto de obra sometido a licencia municipal el cual deberá incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

Alteración del paisaje:

Los impactos en el paisaje provienen de la posible intrusión visual. Ello se ha tenido en cuenta a la hora de adaptar la ampliación de la vivienda por el interior y sus materiales de acabado. La ampliación de la vivienda será de una planta como la vivienda existente., y hará que el impacto paisajístico sea mínimo.

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

3g) Viabilidad económica financiera de la actuación.

No se trata de una actuación ordinaria vinculada a explotación agropecuaria, ganadera, cinegética o forestal. Se trata de una actuación extraordinaria contemplada en el artículo 22.2 de la LISTA, por tanto no hay que justificar este punto.

No hay estudio de viabilidad ya que no es una inversión por lo tanto no hay retorno económico, al tratarse de una vivienda unifamiliar aislada no vinculada para uso recreativo.

No obstante, se calcula el presupuesto de ejecución material de la obra que es:

CALCULO DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL SEGÚN COAJ.

COSTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

Mo = 590 €/m² *Ft = 1,20 (vivienda aislada)* *Variación precios = 0,90*

Mc vivienda = 590 €/m² x 1,20 x 0,90 = 637,20 €/m²

Ampliación Vivienda 637,20 €/m² X 38,25 m² = **24.372,90 €**

COSTO DE PORCHES (cobertizos)

Mc cobertizos sin cerrar = 138,00 €/m2 *Variación precios = 0,90*

Mc porches = 138,00 €/m² x 0,90 = 124,20 €/m²

Porches 124,20 €/m² X 28,47 m² = **3.535,97 €**

COSTO DE PISCINA

Mr = 366 €/m² (PISCINA DESCUBIERTA *Variación precios = 0,90*

Mc piscina = 366,00 x 0,90 = 329,40 €/m²

Piscina 329,40 €/m² x 26,25 m² = **8 .646,75 €**

El P.E.M. total asciende a la cantidad de 36.555,62 €

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

3h) Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos

Tal y como indica el artículo 34.1 del Reglamento:

" Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

Por tanto, la cualificación urbanística de los terrenos es **ilimitada.**

No hay fecha de caducidad de esta cualificación.

4) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR:

Al menos estarán constituidas por:

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.

c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.

d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

En el artículo 22.5 de la LISTA marca la siguiente compensación:

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligados al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Se acompañan como Anexo XI las obligaciones que tiene que asumir el promotor, firmadas por él mismo.

5.- Conclusiones.

Con todo lo expuesto anteriormente, el promotor que subscribe entiende debidamente justificada la actuación que se pretende realizar, consistente en construcción de ampliación de vivienda unifamiliar aislada no vinculada y piscina y porches, si así se estima y previo trámites e informes oportunos, se proceda a la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

En Andújar, a 17 de abril de 2024

Fdo. El Arquitecto
Jaime Pérez Pérez
Colegiado nº 194 COAJ

C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo I: Plano de situación del PGOU

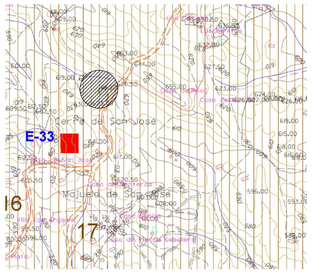
C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO



N

Arquitecto: JAIME PEREZ PEREZ C/ Granada 14 -Bajo 23700 Andujar (Jaen) 953 502 097	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA Y ANEXOS Finca 32.303 de Andújar - Paraje "Majuelos" Pol 20 , parc. 45 Andújar (Jaén)		
	Promotor: ANTONIA GAVILÁN QUIRÓS		Nº Plano:
	PLANO DE SITUACION		01
Delineacion: LUIS CORBELLA MEDINA	Fecha: ABRIL 2024	Nº Proyecto: 15/24	Escala: 1 : 10000

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código: 07E80D1FE3A6D56B2C0F4A2N9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR/P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR/Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.sterpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-B13372001, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024
[ARR.DO.] REGISTRO DE DOCUMENTOS, ENTRADA REGISTRO=JV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[ARR.DO.] REGISTRO DE DOCUMENTOS, ENTRADA REGISTRO 2024 3600 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL[2666]

ENTRADA: 2024000
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Usd. reg:REGISTRO

07E80D1FE3A6D56B2C0F4A2N9 - 1/1

Anexo II: Escritura de Declaración de Obra Nueva Terminada

C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

05/2006

7K3639456

Inmaculada Fernández-Martos Gaya
Notario
Calle Juderias, 8
23740 – Andújar (Jaen)
Tlfno: 953 500 654 Fax: 953 507 589

NÚMERO MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO ----------

ESCRITURA DE DECLARACION DE OBRA NUEVA TERMINADA -

. EN ANDUJAR, mi residencia a veintiséis de octubre del año dos mil seis. ----------

Ante mí, INMACULADA FERNÁNDEZ-MARTOS GAYÁ, Notario del Ilustre Colegio de Granada, ----------

----------C O M P A R E C E N : ----------

Los cónyuges **DON JUAN-CARLOS RECUERDA SERRANO Y DOÑA ANTONIA GAVILAN QUIROS**, mayores de edad, casados bajo el régimen de gananciales, de esta vecindad, con domicilio en la calle Rivas Sabater, número 1, 2°.- Provistos de D.N.I. números 25.963.022-R y 25.982.083-H. ----------

Identifico a los comparecientes a través de sus reseñados documentos de identidad. ----------

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

Le juzgo con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento de esta escritura de declaración de obra nueva terminada, y al efecto, ----------

----------E X P O N E ----------

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

I.- Que son dueños, con carácter ganancial, del pleno dominio de la finca siguiente: ----------

PARCELA TERRERONO, procedente de la viña llamada "San José, al sitio de los Majuelos, término municipal de Andújar, poblada de monte bajo y pinar, y en la que existen restos de una pequeña Ermita, conocida por "Ermita de San José".- Tiene una extensión superficial de seis hectáreas, setenta y dos áreas y veinte centiáreas, es decir sesenta y siete mil doscientos veinte metros cuadrados.- Linda: al Norte, viña el almendro, de Don Luís Arias de Reina Martínez; al Sur y Este, la carretera de La Lancha; y al Oeste, finca de los hermanos Marín Morales. ----------

TITULO.- La adquirió Don Juan-Carlos Recuerda Serrano, en estado de casado con su citada esposa, por compra a Doña Bonosa y Doña Elena Ruano Beltrán, mediante escritura otorgada en Madrid, el día 22 de Junio de 1.995, ante el Notario Don Miguel Mestanza Fraguero, número 2.818 de orden de protocolo, y consta inscrita en el Registro de la Propiedad al folio 733 del libro 532 de Andújar, finca número 32.303, inscripción 1ª. ----------

CARGAS.- Libre de ellas según manifiestan. -----

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

II.- DECLARACION DE OBRA NUEVA.- Los cónyuges comparecientes, declaran que dentro de la finca anteriormente descrita, y a consta de sus gananciales, han construido la siguiente edificación: ----------

CASA, destina a vivienda unifamiliar, que consta de una sola planta, en la que dispone de vestíbulo, salón-comedor, cocina, cuarto de baño, tres dormitorios, trastero, lavadero y patio interior.- Su superficie total construida y de parcela, es de ciento tres metros y trece decímetros cuadrados, y útil de ochenta y cinco metros y setenta y nueve decímetros cuadrados.- Linda por sus cuatro vientos con la finca en la que se encuentra enclavada. ----

ANDÚJAR
LIBRO: 532
FOLIO: 133
FINCA: 32303
INSC.: 2ª

VALOR.- A efectos fiscales se valora la obra nueva en **VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (€ 22.313,20)**. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Se ignoran en este momento, advirtiendo yo, el Notario, a los interesados que han incumplido lo dispuesto en el

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social. ----------

Les advierto de que subsiste la obligación de declarar en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarlas en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. ----------

III.- LICENCIA DE EDIFICACION Y CERTIFICADO FINAL DE OBRA.- Los comparecientes me exhiben la correspondiente licencia de edificación y de su posterior reformado, así como el certificado final de dirección de obra, de cuyos documentos obtengo sendas fotocopias que dejo unidas a esta matriz. --

Con respecto a la certificación técnica, el compareciente me hace entrega de un certificado, que dejo unido a esta matriz, expedido por el Arquitecto Don Alberto Arroyo Jiménez, colegiado número 125 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, cuya firma que lo autoriza, está debidamente legitimada. ----------

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

IV.- Que sobre la base de lo expuesto, los cónyuges comparecientes, ----------

----------**O T O R G A N:**----------

Que declaran a todos los efectos legales la obra nueva descrita en el expositivo II de esta escritura, y solicita del señor Registrador de la Propiedad se sirva practicar la correspondiente inscripción. ----------

De conformidad con el artículo 105 de la Ley 53/2.002 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por el que se modifica la Ley 38/1.999 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, Don Juan-Carlos Recuerda Serrano, declara que la vivienda unifamiliar declarada en la presente escritura, será destinada a uso propio, advirtiéndole yo, el Notario, que en el supuesto de producirse la transmisión de la misma, por actos intervivos, dentro del plazo previsto en el párrafo a) del artículo 17,1, queda obligado el autopromotor a la

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

contratación de la garantía a que se refiere el articulo 19 de la citada Ley 38/1999, por el tiempo que reste para completar los diez años, salvo pacto en contrario. ----------

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 la misma 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, siendo responsable el Notario en cuyo protocolo figura la presente escritura. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a mi presencia, a los que hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las fiscales, y les leo íntegramente esta escritura, después de recordarles el derecho que tienen a leerla además por sí, del que no usan, prestan su conformidad y firman conmigo, el Notario, que doy fe de todo su contenido; de que la presente escritura se adecua a

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

7K3639459

NOTARIA DE Dª INMACULADA FERNANDEZ-MARTOS GAYA · ANDUJAR (Jaén) · NIHIL PRIUS FIDE

la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de que va extendida en cuatro folios de la serie 7K, números 4.076.364, y los tres correlativos siguientes en orden. ------------

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: INMACULADA FERNANDEZ MARTOS-GAYA. Está el sello de la Notaría. ----------------

----

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

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

AYUNTAMIENTO de ANDUJAR
REGISTRO DE SALIDA
4 - MAR. 1999
Nº 892

2006

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO
DE
ANDUJAR (Jaén)

OBRAS.-
Ra. JJ/RC.
ASUNTO: Traslado Resolución.

RESOLUCION DE LA ALCALDE-PRESIDENTE, DE FECHA 2 DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

Atendido el hecho de que por circunstancias ajenas a esta Corporación no se celebrará sesión ordinaria de la Comisión de Gobierno, hasta el día 10 de Marzo de 1.999, y observando además los perjuicios que podría ocasionar a terceros el demorar el otorgamiento de licencias ya dictaminadas favorablemente por la Comision Informativa de Urbanismo y Vivienda en sesión celebrada el día 18 de Febrero de 1.999.

Visto el art. 14 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre y concordantes del R.O.F. en cuanto a Delegación de Atribuciones por la presente,

RESUELVO:

1º.- Revocar la Delegación de las Atribuciones de otorgamiento de licencia llevada a cabo por esta Alcaldia mediante Resoluciones de 14 y 23 de Enero de 1.992, a favor de la Comisión de Gobierno.

Esta revocación se refiere solo y exclusivamente a las licencias de obras, otros asuntos y asuntos de urgencia, que fueron objeto de dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda en sesión celebrada el 18 de Febrero de 1.999.

2º.- Aprobar los dictamenes de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada el 18 de Febrero de 1.999, que a continuación se relacionan.- SEGUNDO.- LICENCIAS DE OBRA.- Se tratan las peticiones siguientes que merecen el dictamen de proponer SE OTORGUE LICENCIA, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio del de tercero según proyecto técnico, en su caso, previo pago de la tasa municipal y bajo las condiciones que corresponde a cada caso, de entre las relacionadas a continuación; asimismo se trata de otras peticiones de licencia de obra que merecen el dictamen especial figurado en cada caso:

1.- Que se le advierta al promotor que si transcurrido SEIS MESES, a partir de la notificación la licencia no hubiera iniciado los trabajos, la misma se considerará caducada a todos los efectos.

2.- Que se depositará la fianza que corresponda para responder de posibles daños a instalaciones públicas.

3.- Que se efectuará el cerramiento adecuado de la obra para evitar el acceso de incontrolados, que puedan producir accidentes, como se especifica en el PGOU.

4.- Que por técnico autorizado contratado por el promotor, se efectuará el desmontado y la posterior colocación de cables municipales y puntos de luz que hubiera en la fachada, depositando los elementos que queden sueltos, en el almacén municipal. Se recomienda el máximo cuidado en el trato de cables que puedan quedar colgados junto a la obra, por cuanto tras la reposición definitiva de los mismos se girará visita por los técnicos municipales, para comprobar sus buenas condiciones, reparándose en su caso, los daños por el Ayuntamiento, a cargo del obligado.

5.- Se colocará red protectora durante la ejecución de las obras, para evitar caida de materiales u otros, sobre la vía pública.

6.- Se colocará canalización subterránea a lo largo de la fachada para alojar, en su momento, los cables de los servicios que lo precisen, tales como teléfonos, fluido eléctrico, etc., el acerado existente frente al solar afectado por la actuación, no presentará rebaje alguno.

7.- Se pintarán los cables que existan grapados a fachada del mismo color que la misma, o bien se hará cualquier otra solución que los disimulen.

8.- Serán cumplidas cuantas instrucciones impartan los técnicos municipales, tendentes a salvaguardar la

Papel Ecológico C.I.F.: P-2300500 - D.B. - Teléfono Centralita 953 50 ,2 94

Escaneado con CamScanner
CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8
Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

7K3639460

2006

seguridad.

9.- Tan pronto finalicen las obras, se presentará certificado técnico de terminación de las mismas, en el que constará se han ejecutado ajustándose en un todo al proyecto aprobado por el Ayuntamiento y por el que se concedió licencia. Caso de considerarse procedente alguna modificación, antes de hacerla, habrá de someterse a criterio municipal, mediante la presentación del oportuno proyecto reformado. Si se tratase de vivienda u otros, de protección oficial, junto con el certificado final de obra, se presentará la cédula de calificación definitiva. En todo caso se deberá presentar el alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la obra nueva realizada para la que se le concedió la licencia.

10.- Se colocará cartel de obra, donde se especifique lo siguiente: a) número del expediente municipal, b) fecha de concesión de licencia, c) titular de la licencia, d) empresa constructora, e) facultativo director de la obra, f) fecha de comienzo y terminación de las obras. Se tendrá en obra el Proyecto que ha sido aprobado y sellado por este Excmo. Ayuntamiento, debiendo quedar dicho proyecto a disposición del Inspector de Obras para cualquier comprobación o consulta.

AD.7.- DON JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO, SOLICITA LICENCIA PARA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CTRA. DE LA LANCHA, NM. 3.

La Comisión, a la vista del informe técnico favorable, dictamina se le otorgue licencia, debiendo estar las obras completamente terminadas en el plazo de doce meses desde su inicio que no podrá ser superior a los seis meses de la notificación de la concesión de la licencia. Cumplirá las condiciones marcadas con los núms. 1,8,9 y 10.

Una vez efectuado el replanteo lo pondrá en conocimiento de este Excmo. Ayuntamiento para su supervisión los Servicios Técnicos Municipales.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos que procedan.

Andújar, Marzo de 1999
LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.

SR. D. JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO
CALLE GABRIEL ZAMORA, 5
LOCALIDAD.-

RECURSOS PROCEDENTES:

1º.- CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO: Ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucia, en Granada, en plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación de esta resolución. (Ley 27-12-56 Arts. 58.3 a).

2º.- CUALQUIER OTRO QUE CREA CONVENIENTE. Artículo 58.2 Ley 30/1992, 26 de Noviembre.

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
REGISTRO DE SALIDA
1 6 SEP 2005
N.º 7162

Nº. URBANISMO.
Rª. JJ/PR.
ASUNTO: Traslado Resolución.

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, don Jesús Estrella Martínez, con fecha 16 de septiembre de 2005, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN: "A la vista de los dictámenes obtenidos por los asuntos tratados en la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2005.

Considerando los informes emitidos sobre el particular por los Servicios Técnicos municipales y la propuesta de la Técnica Jurídica en relación a las licencias urbanísticas.

Considerando que la Competencia para la concesión de licencias viene atribuida al Alcalde de conformidad con lo establecido en el art. 21.1.q LBRL modificada por Ley 57/2003 de 16 de Diciembre y los documentos en que se formalicen las licencias y sus posibles transmisiones serán expedidos por el Secretario de la Corporación.(art.9.3 RSCL),

RESUELVO:

1º.- Aprobar los mismos en el sentido que se expresa en el acta de fecha 14 de septiembre de 2005, que literalmente dice: "... SEGUNDO.- LICENCIAS DE OBRA.- Se tratan las peticiones siguientes que merecen el dictamen de proponer SE OTORGUE LICENCIA, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio del de tercero según proyecto técnico, en su caso, previo pago de la tasa municipal y bajo las condiciones que corresponde a cada caso, de entre las relacionadas a continuación; asimismo se trata de otras peticiones de licencia de obra que merecen el dictamen especial figurado en cada caso:- 1.- Que se le advierta al promotor que si transcurrido SEIS MESES, a partir de la notificación la licencia no hubiera iniciado los trabajos, la misma se considerará caducada a todos los efectos.- 2.- Que se depositará la fianza que corresponda para responder de posibles daños a instalaciones públicas.- 3.- Que se efectuará el cerramiento adecuado de la obra para evitar el acceso de incontrolados, que puedan producir accidentes, como se especifica en el PGOU.- 4.- Que por técnico autorizado contratado por el promotor, se efectuará el desmontado y la posterior colocación de cables municipales y puntos de luz que hubiera en la fachada, depositando los elementos que queden sueltos, en el almacén municipal. Se recomienda el máximo cuidado en el trato de cables que puedan quedar colgados junto a la obra, por cuanto tras la reposición definitiva de los mismos se girará visita por los técnicos municipales, para comprobar sus buenas condiciones, reparándose en su caso, los daños por el Ayuntamiento, a cargo del obligado.- 5.- Se colocará red protectora durante la ejecución de las obras, para evitar caída de materiales u otros, sobre la vía pública.- 6.- Se colocará canalización subterránea a lo largo de la fachada para alojar, en su momento, los cables de los servicios que lo precisen, tales como teléfonos, fluido eléctrico, etc., el acerado existente frente al solar afectado por la actuación, no presentará rebaje alguno.- 7.- Se pintarán los cables que existan grapados a fachada del mismo color que la misma, o bien se hará cualquier otra solución que los disimulen.- 8.- En todo lo que afecte a la vía pública habrán de acatarse las instrucciones de los técnicos municipales, tendentes para salvaguardar la seguridad, y para cualquier intervención en la misma habrá de ponerse previamente en contacto con el Maestro de Obras, a través del teléfono 699-987-625 en horario de Lunes a Viernes de 8:00 a 14,30 horas.- 9.- Tan pronto finalicen las obras, se presentará certificado técnico de terminación de las mismas, en el que constará se han ejecutado ajustándose en un todo al proyecto aprobado por el Ayuntamiento y por el que se concedió licencia. Caso de considerarse procedente alguna modificación, antes de hacerla, habrá de someterse a criterio municipal, mediante la presentación del oportuno proyecto reformado. Si se tratase de vivienda u otros, de protección oficial, junto con el certificado final de obra, se presentará la cédula de calificación definitiva. En todo caso se deberá presentar el alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la obra nueva realizada para la que se le concedió la licencia. Si se tratase de obras de demolición de inmuebles una vez finalizadas las obras, se presentará en el Ayuntamiento Certificado Final de Obra suscrito por el técnico encargado de la Dirección Técnica, en el que se contemplen las condiciones del solar resultante en relación a salubridad, seguridad y estética, no solo del propio solar sino de las edificaciones colindantes. Asimismo, aportarán Certificación Final de Obra de las Instalaciones de Telecomunicaciones, o Boletín de instalación, firmado por la empresa instaladora encargada de ejecutar la instalación, y por un Protocolo de pruebas que refleje, con ayuda de las medidas realizadas sobre la instalación resultante, que esta cumpla lo dispuesto en el Proyecto Técnico. 10.- Se colocará cartel de obra, donde se especifique lo siguiente: a) número del expediente municipal, b) fecha de concesión de licencia, c) titular de la licencia, d) empresa constructora, e) facultativo director de la obra, f) fecha de comienzo y terminación de las obras. Se tendrá en obra el Proyecto que ha sido aprobado y sellado por éste Excmo. Ayuntamiento, debiendo quedar dicho proyecto a disposición del Inspector de Obras para cualquier comprobación o consulta.-11.- Se solicitarán todas las autorizaciones precisas para la realización de obras que por su naturaleza correspondan a la competencia de otros Organismos.- 12.- Los escombros y material sobrante de las obras que se autoricen, serán llevados al vertedero municipal, ubicado en la Ctra. De Andújar a Villanueva de la Reina.- 13. Una vez terminadas las obras y antes de la solicitud del Certificado de 1ª Ocupación se pondrán en contacto con el Negociado de Estadística para que le facilite la numeración de la nueva construcción. 14.- En caso de ocupación de vía pública en zonas reservadas a aparcamiento "zona azul", deberá ser autorizadas y abonarse las exacciones equivalentes al importe del establecimiento bajo dicho régimen, durante el tiempo que dura la ocupación, sin sujetarse a limitaciones de horario.

PLAZA DE ESPAÑA, 1 - 23740 ANDÚJAR (JAÉN)
TELF. CENTRALITA: 953 508 200 - FAX: 953 508 207
C.I.F. P-2300500-B
E-MAIL: info@ayto-andujar.es

Escaneado con CamScanner
CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8
Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7K3639461

2006

2º17.- A DON JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO, para Reformado al Proyecto de Construcción de una vivienda unifamiliar en Ctra. de la Lancha, km. 3. Cumplirá las condiciones marcadas con los núms. 1,9,10,11 y 12.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos que procedan.

Andújar, 16 de septiembre de 2005.
LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL,

Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento - ANDÚJAR (Jaén)

DON JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO
CALLE GABRIEL ZAMORA Nº 5-1ºA
LOCALIDAD.-

RECURSOS PROCEDENTES:

1º.- RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN: De carácter potestativo ante el Sr. Alcalde-Presidente en el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.

Transcurrido el plazo de 1 mes desde la presentación del recurso, sin que reciba notificación expresa del mismo, este se entender desestimado (Art. 116 y 117 de Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de (13 de Enero).

2º.- CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO:

- Si opta por no interponer Recurso potestativo de reposición podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el juzgado Contencioso-Administrativo con sede en Jaén en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución.
- Si opta por interponer Recurso potestativo de Reposición: Podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el juzgado contencioso-administrativo con sede en Jaén en el plazo de 2 meses a contar a partir del día siguiente de la notificación expresa del recurso de reposición o en el plazo de 6 meses a contar a partir del día siguiente a aquél en que el recurso de reposición se haya de entender desestimado de forma presunta (Art. 116 y 117 de la Ley 30/92 modificada por Ley 4/99 de 13 de Enero. Art. 8 y Art. 46 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No podrán simultanearse ambos recursos.

3º.- CUALQUIER OTRO QUE CREA CONVENIENTE. Articulo 58.2 Ley 30/1992, modificada por Ley 4/99, de 13 Enero.

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo III: Ficha Catastral

C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A020000450000HQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS DISEMINADOS Polígono 20 Parcela 45
MAJUELOS. 23740 ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 103 m2
Año construcción: 2005

Construcción

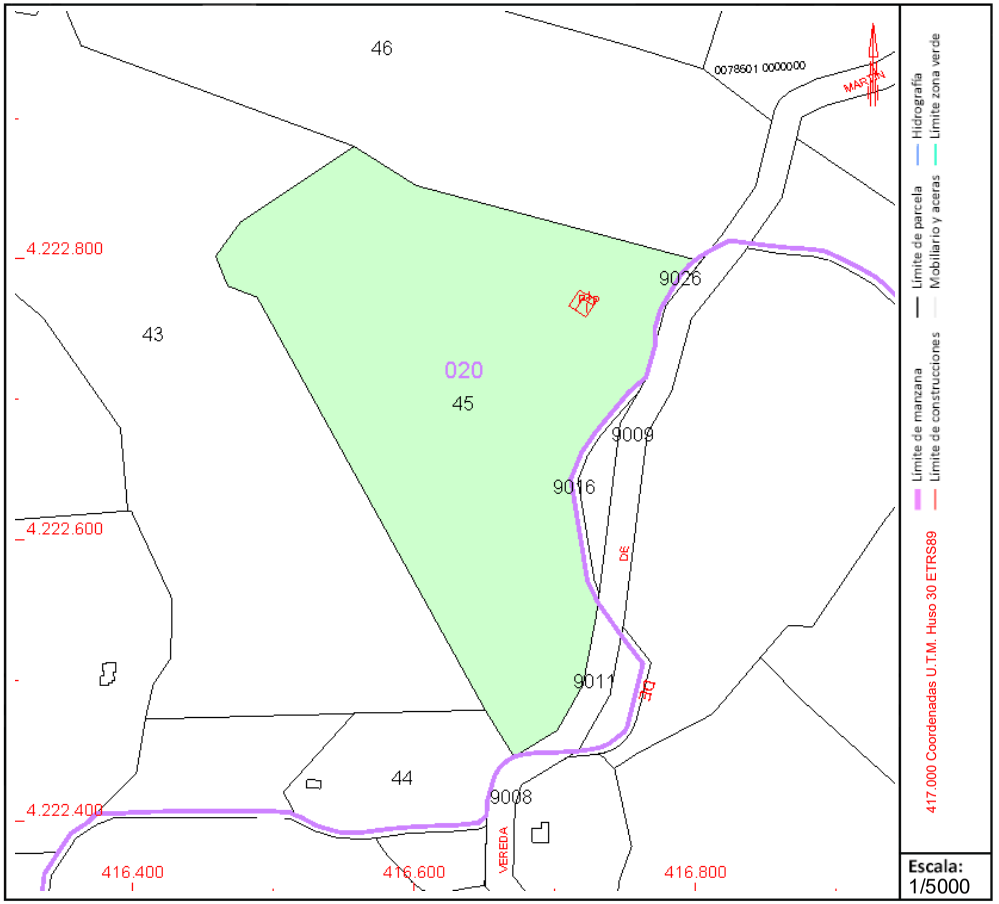
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	88
ALMACEN	1/00/02	15

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	FE ENCINA	06	14.070
0	MM PINAR MADERABLE	06	49.243
0	MT MATORRAL	05	7.035

PARCELA

Superficie gráfica: 70.549 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Martes , 1 de Agosto de 2023

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg.:REGISTRO

Anexo IV: Proyecto de la vivienda actual

C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

REFORMADO DE:

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

SITUACIÓN: Km. 3 (MARGEN IZQUIERDA), DE LA CARRETERA DEL EMBALSE DEL JÁNDULA, DE ANDÚJAR (Jaén).

PROMOTOR: D. JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO

Alberto Arroyo Jiménez / Arquitecto

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA 2024 9900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

MEMORIA

1. INTRODUCCION.

El autor del encargo y promotor de la obra es D. Juan Carlos Recuerda Serrano con D.N.I. 25.963.022-R con domicilio en Calle Gabriel Zamora nº 5, de Andújar (Jaén).

El objeto de la presente memoria es la justificación de los cambios realizados de las obras proyectadas en la Finca Rústica de 79.850 m^2, propiedad de D. Juan Carlos Recuerda Serrano situada en el Km. 3 (Margen izquierda) de la Carretera del Embalse del Jándula, de Andújar (Jaén).

El presente encargo consiste en el desarrollo de un PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION de un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada en planta baja de segunda residencia, como es preceptivo según la normativa urbanística vigente.

2. NORMATIVA APLICABLE.

Urbanísticamente es de aplicación el PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA de Andújar vigente en este momento. Se tendrá en cuenta el apartado V.4.5. Régimen específico del suelo no urbanizable protegido, Las Viñas. En el cual se permite la construcción de una vivienda unifamiliar en parcelas de superficie superior a 10.000 mts. y que deberá separarse de los linderos de la parcela un mínimo de 40 mts., y además cumplir las condiciones establecidas en los artículos V.1.7. y V.3.10 de la citada Norma.

Asimismo se cumplirá toda la normativa de general aplicación a el tipo de edificación que se desarrolla, y en particular las normas NBE-CT-79 referente a Aislamiento Térmico y la NBE-CA-81 sobre condiciones acústicas exigidas a los edificios, de las cuales se incluye la correspondiente justificación detallada.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
V.º B.º
EXPEDIENTE Nº

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

Entrada nº 2024 9900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Se realizará la evacuación de las aguas negras hacia el correspondiente fosa Séptica según fue aprobado en Pleno Municipal a principios de 1997. Para la luz deberá de realizarse el consiguiente proyecto que conduzca el fluido eléctrico a la parcela en cuestión.

Se permite la construcción de planta baja, con las consiguientes separaciones exigibles a otras edificaciones, no suponiendo la construcción de la vivienda proyectada una concentración tal que, trazando un circulo de 20.000 m2 de superficie con su centro en el lugar destinado a la edificación proyectada, no abarque una concentración superior a dos viviendas y no superando una altura de forjado de cubierta superior a 4'5 mts.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

La parcela tiene una superficie de 79.850 m2., con forma poligonal como es habitual en este tipo de parcelas rústicas.

El subsuelo es de arcilla semidura bajo una capa vegetal de relleno. A la profundidad -0,50 m. se le puede asignar conforme a la MV-101, una tensión admisible de 1,00 kg/cm2.

Dado la pendiente del terreno, la excavación que se realizará en el terreno para la ejecución de explanada y ubicación de la vivienda, será la mínima indispensable, siendo un total de 50 m3 de tierra los que se mueven para tal fin.

4. PROGRAMA DE NECESIDADES. DESARROLLO Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

A requerimiento de la propiedad, se destina todo el edificio a vivienda unifamiliar aislada.

La distribución proyectada responde fielmente a los requerimientos funcionales de la propiedad.

VISADO
EXPEDIENTE

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA 2024 9900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

5. MEMORIA DE SUPERFICIES.

PLANTA DE VIVIENDA

Las superficies útiles son las siguientes:

Vestíbulo	2'22 m2.
Salón-comedor	36'64 m2.
Cocina	6'73 m2.
Baño	4'02 m2.
Dormitorio 1	8'40 m2.
Dormitorio 2	7'72 m2.
Dormitorio 3	9´35 m2.
Trastero	7'86 m2.
Lavadero	2'85 m2.
TOTAL VIVIENDA	**85'79 m2.**

SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA : 103'13 m2.

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA :.....103'13 m2.

6. ESTUDIO ECONOMICO.

Efectuada una medición y valoración detallada de las distintas partidas que integran la ejecución de esta obra, se obtiene un Presupuesto de Ejecución Material de VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (22.313'20 €.) que se desglosan de la siguiente manera:

En función del uso a que va destinado el presupuesto anterior, se obtiene el módulo unitario de ejecución material siguiente:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
- 5 JUL 2005

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

Registro: 2024/9900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

VIVIENDA

Presupuesto..... 22.313'20 €.

Superficie construida.....103'13 m2.

Mód. unit.=22.313'20 €./103'13 m2.= 216'36 €./m2.

La vivienda proyectada originalmente contaba con una superficie mayor, por lo que el Presupuesto de Ejecución Material disminuye con respecto al original en SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EUROS (6.634'18 €), ya que el Presupuesto de Ejecución Material original era de 28.947'38 €.

7. AMBIENTACION Y COMPOSICION.

En cuanto a la distribución interior del edificio, se han plasmado los requerimientos del propietario.

Respecto a la manifestación exterior del edificio, se ha pretendido proyectar una fachada simple en cuanto a la utilización de materiales y acabados, consistentes en:

- Cubiertas de tejas curvas.
- Carpintería de aluminio.
- Rejas de hierro macizo para pintar en negro.
- Enfoscado con acabado de pintura plástica blanca.

Fdo: Alberto Arroyo Jiménez

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

Registro: 2024/9900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

SUPERFICIE UTIL:.....85'79 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA:.....103'13 m2.

EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD
Colegiado nº 25 Fdo: ALBERTO ARROYO JIMENEZ	

PROMOTOR

D. JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO.

PROYECTO **BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMLIAR EN PARCELA SITUADA EN EL KM. 3'00 (margen izquierda), DE LA CARRETERA DEL EMBALSE DEL JÁNDULA, DE ANDÚJAR (Jaén).**

PLANO DE

PLANTA DE VIVIENDA.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ALBERTO ARROYO JIMÉNEZ, SU UTILIZACIÓN TOTAL Ó PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DE MISMO.

ESCALA	DIBUJADO	FECHA	PLANO N	PROYECTO Nº
1/50	J. Rodríguez	JUNIO DE 2005		

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

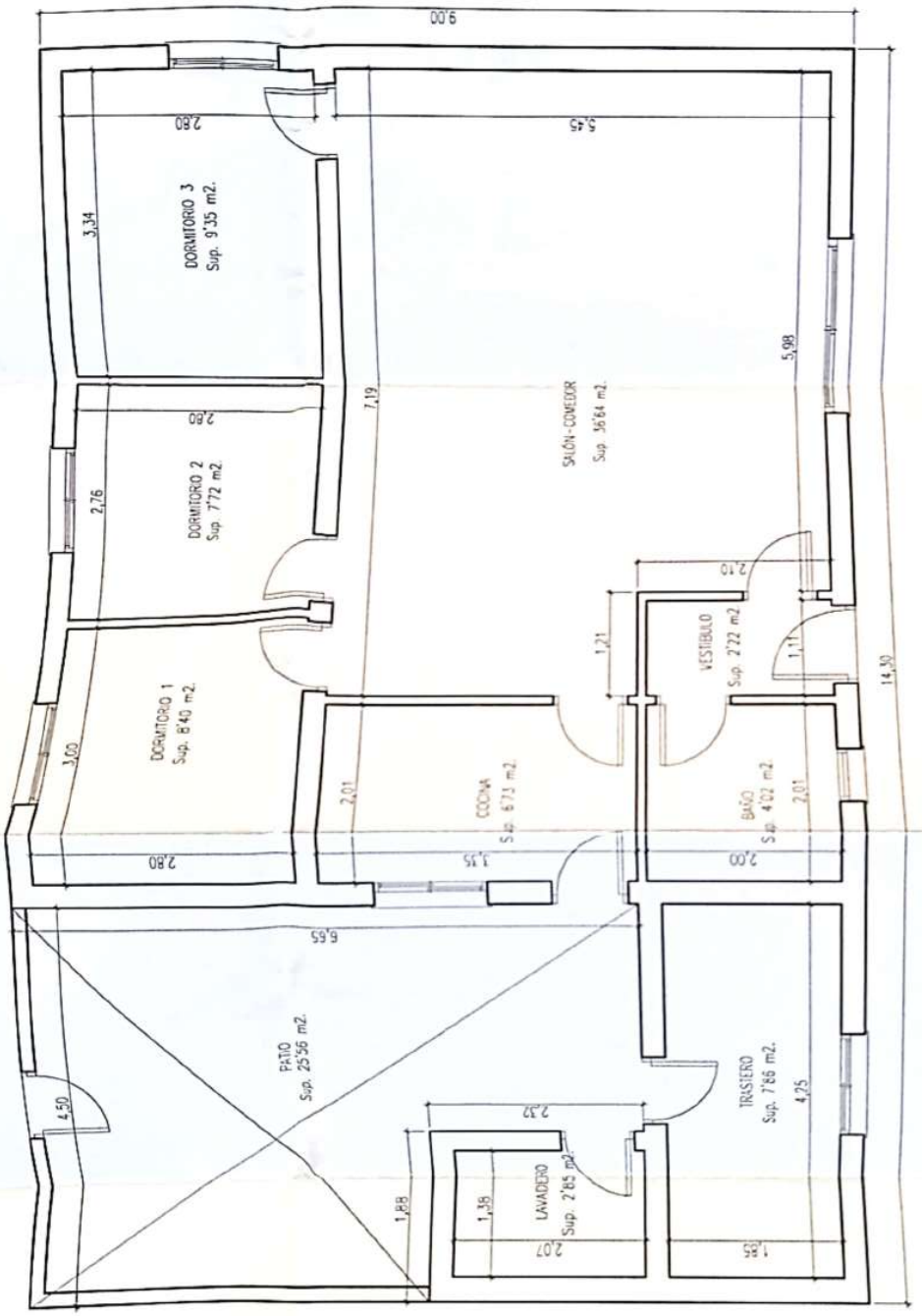
Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA nº 2024 9900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO



Escaneado con CamScanner

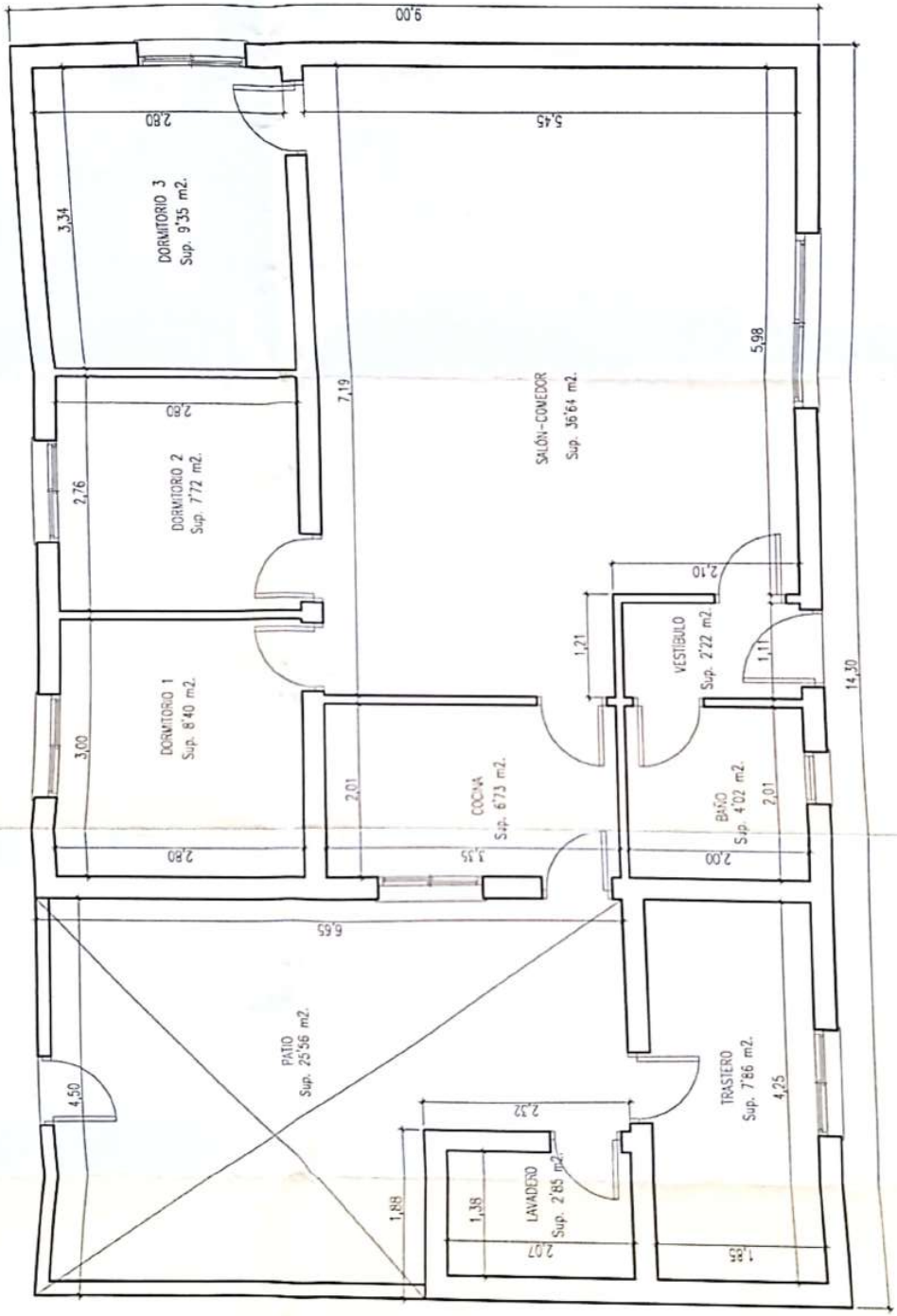
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO



Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo V: Certificado final de obra de vivienda actual

C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

EDIFICACIÓN:	1 VIV. UNIFAMILIAR
EMPLAZAMIENTO:	Ctra de la Lancha km. 3
LOCALIDAD:	ANDUJAR
PROMOTOR:	RECUERDA SERRANO, JUAN CARLOS Nif/Cif: 25963022R
ARQUITECTO:	D. ARROYO JIMENEZ, ALBERTO
APAREJADOR:	D. AGUSTÍN CORBELLA SANCHEZ-A.
CONSTRUCTOR:	

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE JAÉN

D. AGUSTÍN CORBELLA SANCHEZ-A., Colegiado nº 334.

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, documentación técnica que las defina y las normas de la buena construcción.
Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en En Andújar a 10 octubre 2005

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén
coaatja
28 DIC 2005
VISADO Nº 99/352

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

D. D.: ARROYO JIMENEZ, ALBERTO Colegiado Nº: 125 Nif/Cif: 75008781P

CERTIFICO: Que con fecha 10 octubre 2005 la edificación consignada, ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se le destina.
Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en En Andújar a 10 octubre 2005

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
11 MAY 2006
VISADO

Este documento carece de validez sin los visados correspondientes, BOE nº 35 de 10 de febrero de 1972

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7K3639462

2006

DON ALBERTO ARROYO JIMENEZ, COLEGIADO NUMERO 125 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAEN,

C E R T I F I C A :

1.- Que es autor y firmante del Proyecto y posterior reformado visados con fecha 22 de Diciembre de 1.998 y 5 de Julio de 2.005 respectivamente, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, bajo el numero de expediente 2.992/98, que fué aprobado y para el que el Excelentísimo Ayuntamiento de Andújar, concedió las Licencia Municipales de Obras y posterior reformado con fecha 2 de Mazo de 1.999 y 16 de Septiembre de 2.005, correspondiente al edificio que a continuación se cita, propiedad de **DON JUAN-CARLOS RECUERDA SERRANO y ESPOSA.-**

2.- Que la descripcion de la obra nueva en construcción de dicho inmueble, ajustada al Proyecto antes citado, particularmente en cuanto a los extremos comprendidos en el articulo 45 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, aprobatorio de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanistica, es la siguiente:

EDIFICIO **CASA**, destina a vivienda unifamiliar, que consta de una sola planta, en la que dispone de vestíbulo, salón-comedor, cocina, cuarto de baño, tres dormitorios, trastero, lavadero y patio interior.- Su superficie total construida y de parcela, es de ciento tres metros y trece decímetros cuadrados, y útil de ochenta y cinco metros y setenta y nueve decímetros cuadrados.- Linda por sus cuatro vientos con la finca en la que se encuentra enclavada.

Y para que conste, a los efectos de lo dispuesto en el articulo 49-2 del citado Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, expido la presente certificación en Andújar a 18 de Octubre de 2.006.-

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Libro indicador nº: 309

TESTIMONIO DE LEGITIMACION DE FIRMA.-

YO, INAMACULADA FERNANDEZ-MARTOS GAYA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE GRANADA, CON RESIDENCIA EN ANDUJAR. ----------

DOY FE: Que considero legítima la firma de DON ALBERTO ARROYO JIMENEZ, a quien identifico por su D.N.I. número 75.008.781-P; por coincidirr con la que obran en mis registros. ----------

Andújar, a 18 de Octubre de 2.006

0,15 € SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS

A315946

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL NOTARIADO EUROPA

0076176908

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024

AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024

CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900

Fecha: 30/04/2024

Hora: 14:04

Und. reg:REGISTRO

7K3639463

DOY FE: QUE ES PRIMERA COPIA FIEL DE SU MATRIZ, CON LA QUE CONCUERDA, EXCEPTO EN LO CONSIGNADO EN LA COMPARECENCIA SOBRE LOS DOCUMENTOS NACIONALES DE IDENTIDAD, Y EN DONDE QUEDA ANOTADA. Y A INSTANCIA DE LOS COMPARECIENTES LA LIBRO SOBRE OCHO FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO, EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 7K, NUMEROS 3639456, Y LOS SIETE SIGUIENTES NUMERADOS CORRELATIVAMENTE EN ORDEN DESDE EL PRIMERO HASTA EL PRESENTE. ANDUJAR, A VEINTISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS. ----------

Bases: 22.313,2
Números: 2,4,7,Norma 8ª
Derechos: 219,05

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
0076176710

RUE: ITPAJDOL-EH2303-2006/7684 Fecha pres.: 07-12-2006
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de [illegible],13 euros, según carta de pago 600 2 212150663 de 07-12-2006.

Fecha: 7 de DICIEMBRE de 2006 El Liquidador

ANDÚJAR
OFICINA LIQUIDADORA

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Escaneado con CamScanner

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ANDÚJAR

[illegible]

Dentro calificación del presente documento, ha acordado practicar la inscripción de obra nueva construida, en el hecho que indica, el cual pasa al margen de la descripción de la finca, a favor de los cónyuges don [illegible] y doña [illegible], con carácter ganancial. El mismo queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, Art. 1, 3º de la Ley Hipotecaria y produce los efectos hipotecarios que contemplan los Arts. 13, 14, 19, 34, 17 y 24, 25 y 26 de la misma Ley.

Andújar, 6 de Enero de 2.007.

El Registrador,

Fdo: Pedro Pérez Cerdán

- De la extendida una nota de afección fiscal.
- Según el Registro, la finca se halla, una vez practicada la inscripción, libre de cargas.
- No consta referencia catastral de la finca (Arts. 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo).

(FO) (Art. 6.2 RD Ley 5/96)

Doc: La declarada

Nº. Anexos: 1,2,1,3,3,4,11.

Importe, IVA incluido: 22,57 euros. Fecha: [illegible]

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Escaneado con CamScanner

Anexo VI: Licencia de primera ocupación

C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Nº. URBANISMO
RFA. MGT/PRP/jj
Asunto: Licencia de Ocupación 72/2015

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
REGISTRO GENERAL MUNICIPAL
FECHA REGISTRO: 30/03/2016 10:35:16
Nº. SALIDA: 2016 00002685
ORIGEN: URBANISMO Y VIVIENDA

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Andújar Don Francisco Manuel Huertas Delgado, con fecha 23 DE Marzo DE 2016 ha emitido la siguiente RESOLUCIÓN:

Vistos los informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales en los que se estima no haber inconveniente en acceder a lo solicitado y al amparo del art. 19 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Conforme a la documentación aportada por JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO, con NIF 25963022R para el inmueble ubicado en Ctra. la Lancha, km. 3, Paraje Majuelo, con referencia catastral 23005A020000450000HQ y valor de 29.434,56 €. La calificación del suelo del inmueble es URBANO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR VALORES NATURALISTICOS Y PAISAJISTICOS (SNU-VN), y su finalidad es Residencial.

A tenor de lo establecido en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril con la modificación de la Ley 11/1999, de 21 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por la presente,

RESUELVO:

PRIMERO.- Otorgar Licencia de Ocupación a JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO, con NIF 25963022R para el inmueble ubicado en Ctra. la Lancha, km. 3, Paraje Majuelo, Término Municipal de Andújar.

SEGUNDO.- Dar traslado de la presente al interesado y el Pleno de la Corporación a los efectos procedentes.

Lo que traslado para su conocimiento y efectos que procedan.
Andujar, 23 de Marzo de 2016
EL Secretario General,

Jesús Riquelme García.

JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO, con NIF 25963022R

RECURSOS PROCEDENTES
1º - RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICION De caracter potestativo ante el Sr Alcalde-Presidente en el plazo de 1 mes a contar desde el dia siguiente a la notificación de la presente resolución
Transcurrido el plazo de 1 mes desde la presentación del recurso, sin que reciba notificación expresa del mismo, este se entenderá desestimado (Art 116 y 117 de Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Common, modificada por la Ley 4/99 de 13 de Enero)
2º - CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
- Si opta por no interponer Recurso potestativo de reposición podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el juzgado Contencioso-Administrativo con sede en Jaen en el plazo de 2 meses a contar desde el dia siguiente de la notificación de la presente resolución
- Si opta por interponer Recurso potestativo de Reposición Podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el juzgado contencioso-administrativo con sede en Jaen en el plazo de 2 meses a contar a partir del dia siguiente de la notificación expresa del recurso de reposición o en el plazo de 6 meses a contar a partir del dia siguiente a aquél en que el recurso de reposición se haya de entender desestimado de forma presunta (Art 116 y 117 de la Ley 30/92 modificada por Ley 4/99 de 13 de Enero Art 8 y Art 46 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa
Se podrán simultaneamente ambos recursos
3º - CUALQUIER OTRO QUE CREA CONVENIENTE Articulo 58.2 Ley 30/1992, modificada por Ley 4/99, de 13 de Enero

Escaneado con CamScanner

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

Escaneado con CamScanner

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo VII: Plano de vivienda

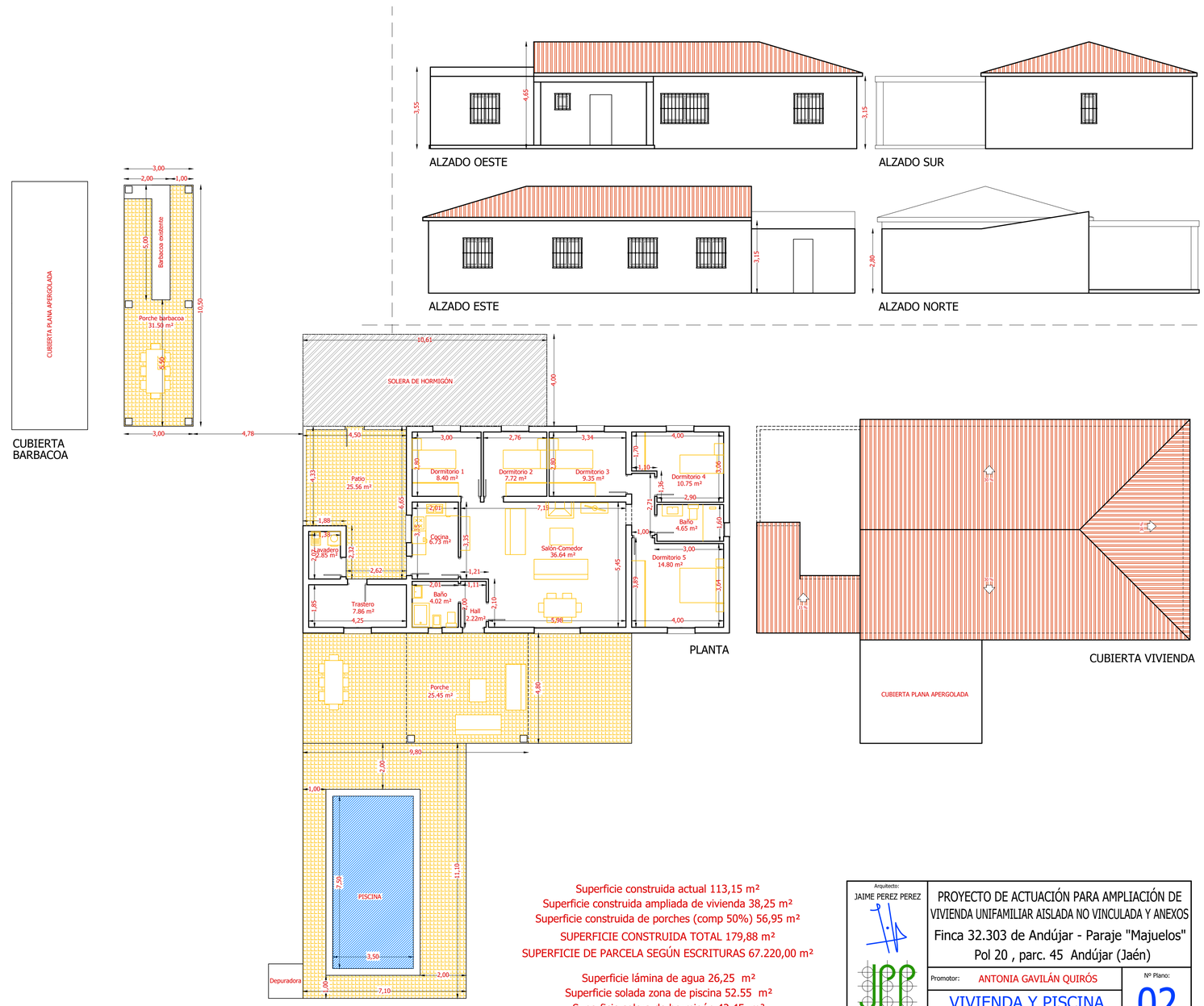
C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO



Superficie construida actual 113,15 m²
Superficie construida ampliada de vivienda 38,25 m²
Superficie construida de porches (comp 50%) 56,95 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 179,88 m²
SUPERFICIE DE PARCELA SEGÚN ESCRITURAS 67.220,00 m²

Superficie lámina de agua 26,25 m²
Superficie solada zona de piscina 52.55 m²
Superficie solera de hormigón 42,45 m²

Arquitecto: JAIME PEREZ PEREZ C/ Granados 14-Bajo 23740 Andújar (Jaén) 953-519011	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA Y ANEXOS Finca 32.303 de Andújar - Paraje "Majuelos" Pol 20 , parc. 45 Andújar (Jaén)		
	Promotor: ANTONIA GAVILÁN QUIRÓS		Nº Plano: 02
	VIVIENDA Y PISCINA PLANTA Y ALZADOS		
Delineacion: LUIS CORBELLA MEDINA	Fecha: ABRIL 2024	Nº Proyecto: 15/24	Escala: 1 : 100

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34405685D3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2305005B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:00:43
[-RR-DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS: ENTRADA REGISTROUJV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR-DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS: ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2088800)

ENTRADA: 202409900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg.REGISTRO

CSV: 07E8001FE34405685D3F4A2K8

Anexo VIII – Plano de explanación

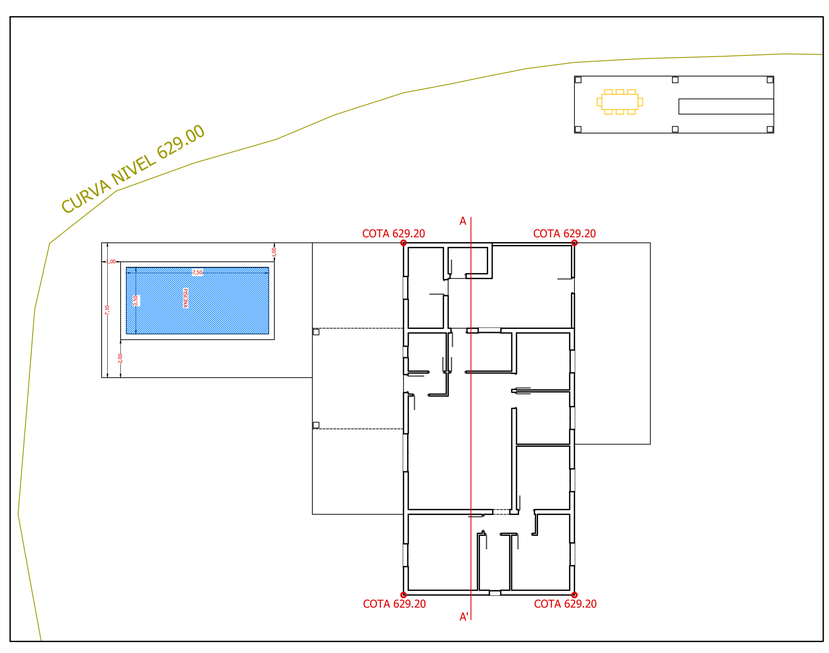
C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

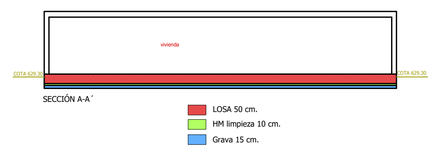
CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO





La vivienda está sitúa en la zona más llana de la parcela en la explanada ya existente. El movimiento de tierras que se produce es el estrictamente necesario para la realización de la cimentación de la zona nueva de vivienda y excavación de la piscina. Cómo se puede observar en este plano la diferencia de cota mayor de la esquina de la vivienda sobre la rasante natural es prácticamente nula. que se absorbe en la excavación de la cimentación

Por tanto , la superficie de explanación es nula (0 m)

Arquitecto: JAIME PEREZ PEREZ C/ Granados 14-Bajo 23740 Andújar (Jaén) 953-519011	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA Y ANEXOS Finca 32.303 de Andújar - Paraje "Majuelos" Pol 20 , parc. 45 Andújar (Jaén)		
	Promotor: ANTONIA GAVILÁN QUIRÓS		Nº Plano:
	PLANO TOPOGRAFICO JUNTO VIVIENDA SUPERFICIE DE EXPLANACION		03
Delineacion: LUIS CORBELLA MEDINA	Fecha: ABRIL 2024	Nº Proyecto: 15/24	Escala: 1 : 150

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34405685D3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2305500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:00:43
[-RR-DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS: ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR-DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS: ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2088800)

ENTRADA: 202409900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg.REGISTRO

CSV: 07E8001FE34405685D3F4A2K8

Anexo IX: Aprobación de la delegación territorial del plan preventivo contraincendios

C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL
INFOCA JAÉN

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
D.T.AGRIC,GAN.,PESCA Y D.S JA
201999900826478 - 09/10/2019
Registro Auxiliar C.O.P. - JAÉN

Lugar y Fecha: Jaén, 4 de octubre de 2019

Referencia: C.O.P. / DBD

Asunto: Plan de Prevención de Incendios Forestales

(Expte. 151 / 2019)

JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO

C/ GABRIEL ZAMORA 5, 3º B

23740 – ANDÚJAR (JAÉN)

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN JAÉN, POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES DE LA FINCA "MAJUELO DE SAN JOSÉ"

Examinado el Plan de Prevención de Incendios Forestales presentado por **JUAN CARLOS RECUERDA SERRANO,** como titular de la finca **"MAJUELO DE SAN JOSÉ"**, sita en el término municipal de **"ANDÚJAR"**.

Vista la "Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales" y el "Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales", así como la "Orden de 11 de septiembre de 2.002, por la que se aprueban los modelos de determinadas actuaciones de prevención y lucha contra incendios forestales y se desarrollan medidas de protección" y demás legislación forestal y ambiental aplicable vigente.

Visto el Plan de Prevención de Incendios Forestales presentado y el informe elaborado al efecto, esta Delegación Territorial, haciendo uso de las atribuciones establecidas en el artículo 9.2 del Reglamento anteriormente citado, **HA RESUELTO APROBAR** el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la finca de referencia, en las siguientes condiciones.

1ª.- La ejecución del Plan de Prevención se realizará de acuerdo con el Calendario que se adjunta como Anexo.

2ª.- El plazo de ejecución de las actuaciones incluidas en cada una de las anualidades será hasta el 31 de mayo de cada año, pudiendo solicitarse prórroga cuando las condiciones climatológicas existentes aconsejen la ejecución de las diferentes actuaciones con fecha posterior.

3ª.- Finalizada la ejecución de las actuaciones incluidas en cada una de las anualidades, el titular tendrá que presentar en la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha en la que finalice el plazo anual de ejecución concedido, la siguiente documentación:

- Certificación de las actuaciones ejecutadas, **suscrita por técnico competente,** en la que se ponga de manifiesto que las acciones que se certifican se han ejecutado conforme a las condiciones establecidas en el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y en concordancia con el Plan de Prevención aprobado. **o mediante declaración responsable suscrita por el titular, (si es menor de 400 Hás.)**

Doctor Eduardo García Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

FIRMADO POR	DAVID BUENO DIAZ	08/10/2019 08:57:48	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	64oxu847PFIRMAz4fCk+fzWJz0EMAn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
D.T.AGRIC,GAN.,PESCA Y D.S JA
201999900826478 - 09/10/2019
Registro Auxiliar C.O.P. - JAEN

- Mapa topográfico a escala 1:10.000, en el que sea observable la localización concreta de las acciones y unidades que se certifican.

4ª.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 10.2 del Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, constituye requisito previo para la tramitación de las solicitudes de autorización de usos y aprovechamientos forestales el cumplimiento de las medidas previstas en el Plan de Prevención de Incendios.

5ª.- El período de validez de la presente Resolución será de 5 años, contados a partir de la fecha de aprobación de la misma.

6ª.- El Plan de Prevención de Incendios aprobado podrá ser revisado si durante su período de validez se produjese un cambio de titularidad, modificación de la superficie de la finca o cualquier otra circunstancia que lo aconseje.

7ª.- La aprobación del Plan de Prevención no exime de la obligatoriedad de solicitar autorización para el uso del fuego, de acuerdo con la normativa de incendios forestales.

8ª.- La ejecución de las actuaciones, contempladas en el presente Plan de Prevención de Incendios Forestales (PPIF), **requerirá**, si conlleva manejo o eliminación de la vegetación, la correspondiente **Autorización Administrativa** de acuerdo con la Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía y su Reglamento.

9ª.- Independientemente de las medidas de prevención que afecten a la vegetación forestal, estas no garantizan por si mismas la defensa de las infraestructuras ni la seguridad de las personas en caso de emergencia por incendio, debiendo ser autorizado por la entidad local competente y ejecutado el correspondiente Plan de Autoprotección, conforme a la normativa vigente en materia.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Alzada ante la Consejera de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en el plazo de UN MES, a partir del día siguiente de la presente notificación, tal y como se establece en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Jaén, 4 de octubre de 2019
LA DELEGADA TERRITORIAL
(P.D.F. Resolución 25/02/2019)
EL DIRECTOR DEL COP

Fdo.: David Bueno Díaz

Doctor Eduardo García Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

FIRMADO POR	DAVID BUENO DIAZ	08/10/2019 08:57:48	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	64oxu847PFIRMAz4fCk+fzWJz0EMAn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
D.T.AGRIC,GAN.,PESCA Y D.S JA
201999900826478 - 09/10/2019
Registro Auxiliar
C.O.P. - JAEN
JAÉN

ANEXO

CALENDARIO DE EJECUCIÓN DEL

PLAN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES DE LA FINCA

"MAJUELO DE SAN JOSÉ" - T. M. : ANDÚJAR

CONSTRUCCIÓN

	LÍNEAS CORTAFUEGOS		ÁREAS CORTAFUEGOS		FAJAS AUXILIARES		CAMINOS FORESTALES		PUNTOS DE AGUA	
	Longitud (m)	Anchura (m)	Longitud (m)	Anchura (m)	Longitud (m)	Anchura (m)	Longitud (m)	Anchura (m)	Nº	Volumen (m^3)
2.020										
2.021										
2.022										
2.023										
2.024										

CONSERVACIÓN / MEJORA

	LÍNEAS CORTAFUEGOS		ÁREAS CORTAFUEGOS		FAJAS AUXILIARES		CAMINOS FORESTALES		PUNTOS DE AGUA	
	Longitud (m)	Anchura (m)	Longitud (m)	Anchura (m)	Longitud (m)	Anchura (m)	Longitud (m)	Anchura (m)	Nº	Volumen (m^3)
2.020	**1600**	**5**	**30**	**30**						
2.021	**1600**	**5**	**30**	**30**						
2.022	**1600**	**5**	**30**	**30**						
2.023	**1600**	**5**	**30**	**30**						
2.024	**1600**	**5**	**30**	**30**						

Doctor Eduardo García Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

FIRMADO POR	DAVID BUENO DIAZ	08/10/2019 08:57:48	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu847PFIRMAz4fCk+fzWJz0EMAn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo X: Obligaciones asumidas por el promotor

C/Granados 14-bajo - Andújar Tlf. 953519011 jaime@jaimeperezarquitecto.es

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO

Obligaciones asumidas por el promotor

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.

c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.

d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

En el artículo 22.5 de la LISTA marca la siguiente compensación:

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligados al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

En Andújar a 1 de abril de 2024
Fdo. Antonia Gavilán Quirós

CSV: 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001FE34400S6B2U3F4A2K8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 17/04/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 30/04/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2024 14:06:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 938 - 02/05/2024 07:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 9900 - 30/04/2024 14:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2089800)

ENTRADA: 20249900
Fecha: 30/04/2024
Hora: 14:04
Und. reg:REGISTRO