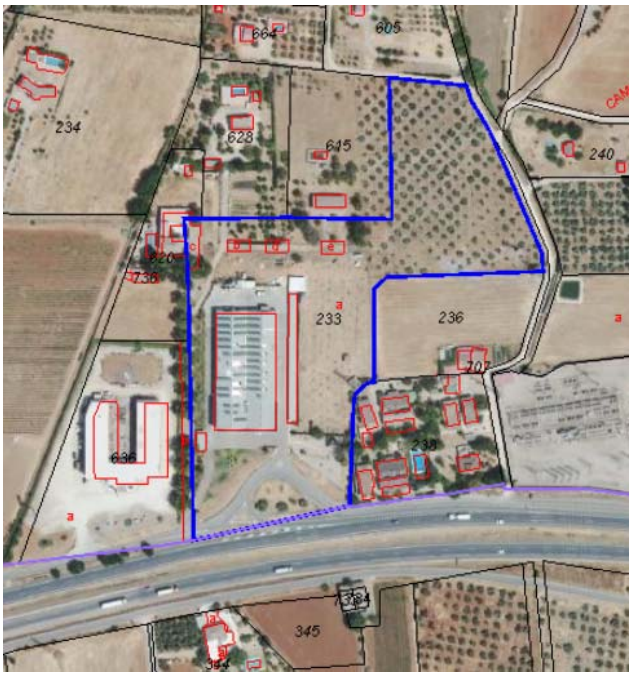
EXCMO AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
REGISTRO GENERAL MUNICIPAL
ENTRADA 9515
Fecha:21/04/2026 00:04

PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA PARA AMPLIACIÓN NAVE PARA ALMACÉN DE INDUSTRIA GRÁFICA

----REFORMADO----

CTRA. MADRID-CADIZ Km 318
Polígono 12, Parcela 233, Paraje Arroyo de la Mata
23740 ANDÚJAR (JAÉN)



PROMOTOR: ***GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL, S.A.***

ARQUITECTO
JAIME PÉREZ

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: 2026.04.20 23:40:27 +02'00'

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

1) PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN

El promotor del presente proyecto de actuación es:

GRÁFICAS FRANCISCO DEL MORAL, S.A.

C.I.F.: A-23.261.720

DOMICILIO: Polígono 12, parcela 233, Andújar (Jaén)

Representante: Francisco Del Moral Mata

D.N.I.: 25.979.908-M

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 la nave existente para realizar otra nave anexa para almacenamiento de producto terminado.

Ante lo anteriormente mencionado, se solicita de las Autoridades Competentes, las autorizaciones necesarias para la construcción mencionadas en SUELO RÚSTICO.

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.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
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. Protección por recursos agrarios: terrazas del Guadalquivir (SNU-AT)**. Se adjunta como Anexo I el plano de situación del PGOU de Andújar.

a.1.1. Pertenencia.

La finca pertenece a Gráficas Francisco Del Moral, S.A.

Se adjunta como anexo II la nota simple de la finca.

La finca tiene una superficie registral de 3 Ha 21 ca y 50 a. (32.150 m2)

La finca registral es la número 34137, inscrita en folio 109 del libro 714, tomo 3474.

a.1.2. Cabidas.

La finca tiene la referencia catastral 23005A012002330000HF.

Como anexo III se adjuntan la ficha catastral.

a.1.3. Servidumbres.

En la nota simple viene contemplada una servidumbre de conducción de línea eléctrica sobre esta finca, como predio sirviente y a favor de la registra 34.744, como predio dominante, el cual tendrá derecho de conducción de línea eléctrica subterránea a una profundidad de unos 80 centímetros, establecida en la inscripción 2ª al folio 206 del libro 614.

a.1.4. Vías pecuarias.

La parcela no se encuentra afectada por ninguna vía pecuaria.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Como hemos reflejado antes, se acompaña como Anexo II, la nota simple de la finca que nos ocupa.

La parcela, según el PGOU de Andújar, está en **"Suelo No Urbanizable. Protección por recursos agrarios: terrazas del Guadalquivir (SNU-AT)"**.

b.1. Medio Físico de la parcela y su entorno.

La parcela cuenta con una superficie registral de 3 Ha 21 a 50 ca.

La superficie indicada en la ficha catastral es de 33.603 m2

La altitud de la parcela es de 224 m sobre el nivel del mar.

Linderos:

Norte: fincas catastrales número:
23005A012006050000HB
23005A012006150000HF
23005A012006280000HS

Sur: Autovía Madrid- Cádiz y carril de servicio

Este: Parcela donde estaban las viviendas de Endesa de la subestación de Andújar, parcela catastral número 23005A012002360000HK y camino de acceso a fincas.

Oeste: Fincas catastrales número:
23005A012006360000HA
23005A012006200000HO
23005A012006150000HF

Distancia al núcleo urbano de Andújar es de unos 3 Km. Aproximadamente.

b.2. Infraestructura y equipamientos de la parcela objeto del proyecto de actuación.

Acceso:

El acceso a la parcela se produce por el km 318 de la autovía Madrid -Cádiz, salida 318.

Vías Pecuarias:

No Existen vías pecuarias cercanas a la parcela.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Vegetación:

La vegetación existente se encuentra en las zonas de aparcamientos. Se trata de setos y arboles para proporcionar algunas sombras en zonas de aparcamiento. Este tipo de árboles se repiten en algunas otras zonas de la parcela en pequeña cantidad.

Abastecimiento de agua:

El abastecimiento de agua se realiza por uso privativo de aguas públicas, mediante sondeo en la parcela. Se adjunta en el Anexo IV notificación por parte de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de permiso para uso privativo por tiempo indefinido de aguas públicas con fecha 30 de junio de 2017 referente al sondeo.

Saneamiento y basuras:

Para el saneamiento de la parcela , existe fosa séptica de 31.500 litros. Para el mantenimiento de dicha fosa séptica existe contrato de limpieza periódica firmado con la empresa Camdesa, Camión de Desatranques, S.L.

Como Anexo V, se adjunta contrato firmado con Camdesa, Camión de Desatranques, S.L. para mantenimiento de fosa séptica.

Existe contrato con servicio domiciliario de recogida de residuos sólidos, con evacuación posterior, con empresa la empresa Recisur, homologada por la Junta de Andalucía. Se adjunta en el Anexo VI el contrato citado

Energía Eléctrica:

La energía eléctrica procede de centro de transformación que se encuentra en la propia parcela. En Anexo VII se adjunta contrato de suministro con Endesa y certificado de inspección de alta tensión del centro de transformación.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Equipamientos:

Los equipamientos existentes en el núcleo urbano cercano se encuentran a más de 3 km, (Instituto de enseñanza secundaria, Colegio, Mercado, Centro de Salud, Pistas deportivas, Piscina Municipal, Ayuntamiento, etc.).

b.3. Uso actual al que se destina la parcela.

La parcela se destina actualmente a la actividad de industria gráfica. En ella ya existe una nave de en la que se encuentra toda la maquinaria para la actividad, una parte se reserva como almacén y la zona delantera en las que se encuentran la zona de oficinas y diseño, así como vestuarios de personal. Es necesario por el crecimiento de la empresa, la nave en su totalidad para producción gráfica utilizando la zona actual de almacén para producción.

b.4. Patrimonio histórico.

En la parcela objeto del Proyecto de Actuación no presentan elementos patrimoniales, arqueológicos, o etnográficos.

b.5. Caracterización jurídica de los terrenos.

La parcela se sitúa en paraje denominado “Arroyo de la Mata”, en la autovía de Andalucía, y tiene como referencia catastral 23005A012002330000HF.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

c.1. Descripción de la actividad.

La actividad que ya se viene realizando en la parcela es de industria gráfica. En la actualidad existe en la parcela una nave industrial de actividad gráfica, almacén y oficinas y un cobertizo.

La intención es ampliar la nave existente con otra nave adosada que sirve de almacén ya que actualmente la zona de almacenamiento de la nave actual se queda muy pequeña.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Debido al incremento de la actividad de la empresa es necesaria esta ampliación y estrictamente necesaria que sea adjunta a la nave existente para el buen funcionamiento de dicha actividad.

c.2. Características socioeconómicas de la actividad

La edificación se destinará, como hemos mencionado, para almacenaje.

Se prevé la creación de unos 6 puestos de trabajo, siendo en su mayoría trabajadores de la zona (Andújar), lo que supone un impacto positivo sobre el sector servicios, de aparición a corto plazo y en todo caso un impacto persistente e irreversible, que se extenderá durante todo el periodo de la explotación de la actividad.

Hay que tener en cuenta que se trata de una actividad que lleva situada en esta parcela más de 20 años y ha creado más de 70 puestos de trabajo.

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

En la parcela existen en la actualidad la nave existente en la que están las oficinas, vestuarios, zona de producción y almacén. Tienen una superficie de 3.080 m2.

Se pretende realizar una nave adosada y utilizarla en su totalidad de almacén.

Esta nave de almacenaje nueva contará con una superficie útil total de 1.023 m², y una superficie construida de 1.050 m^2.

Constructivamente la nueva nave se hará se hará con zapatas aisladas y estructura portante de perfiles metálicos. Los Estructura horizontal serán pórticos de perfil metálico con correas metálicas. El cerramiento de fachada será placas de hormigón. Para la cubierta, sobre las cerchas metálicas se colocarán correas de perfil metálico y sobre estas chapa sándwich.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

INSTALACIONES.

Las instalaciones son las que vienen contempladas en el punto b.2. “Infraestructura y equipamientos de la parcela objeto del proyecto de actuación” de este proyecto de actuación.

Cuadro superficies de la nave almacenaje.

Superficie útil total	**1.023 m²**
Superficie construida total	**1.050 m²**

Cálculo presupuesto ejecución material según COAJ.

M = 245 €/m² (Nave industrial entre 1.000 m² y 2.000 m²) FI = 1,00 (Andújar)

Se aplica al presupuesto de ejecución material un 10% de descuento, para adecuarlo a la lógica del mercado, como recoge el Colegio Oficial de Arqutiectos de Jaén

Nave 245 €/m² x 1,00 x 0,90 x 1.050,00 m² = **231.525,00 €**

El presupuesto de ejecución material asciende a **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS**

e) 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 12 meses.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

3) JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION:

El titular pretende hacer aprovechamiento y explotación de la finca, ampliando con la nave almacén.

La ley 7/2021 en su artículo 22.2 se recoge que podrán realizarse ampliaciones e implantaciones de equipamientos.

Se acompaña en el Anexo VIII el plano del conjunto de las nave existente y la nueva.

En el Anexo IX se adjunta el plano de cotas y superficies de la nueva nave.

Se acompaña en el Anexo X plano de alzados y sección de la nueva nave.

3a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda , conforme al artículo 30 del Reglamento de la LISTA y PGOU de Andújar.

No se trata de implantar una nueva actividad en suelo rústico, sino que se trata de cubrir una necesidad de una actividad ya en funcionamiento, implantada en suelo rústico, con los correspondientes permisos.

El artículo 30.2 del Reglamento de la LISTA recoge:

> *"Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:*
>
> *a) Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.*
>
> *b) Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:*

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales."

Por lo tanto, la implantación en suelo rústico estaría justificada al tratarse de una actividad de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y genera efectos positivos sobre el empleo local y la economía (punto b -2º), contribuye a diversificar la economía local de una forma sostenible y evitar el despoblamiento de la zona al crear puestos de trabajo (punto b – 5º).

El artículo 30.3 del Reglamento de la LISTA recoge:

" Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística."

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

En este caso es una actividad insalubre y molesta por el ruido que puede emitir la actividad.

No obstante, no se solicita la implantación de una actividad nueva, sino que se trata de ampliar con una nave almacén la actividad ya en funcionamiento.

El artículo 200.3 de las Normas del PGOU de Andújar dice:

" Justificarán su viabilidad económico-financiera según criterios marcados por el Área de Desarrollo Local."

No se trata de una nueva actividad sino la necesidad de espacio para el correcto funcionamiento de dicha actividad.

La viabilidad económica de la actividad está más que justificada ya que lleva en funcionamiento más de 20 años y sigue en constante crecimiento.

El gasto previsto es el de construcción de la nave (231.525 € según COAJ) , que para una empresa de más de 70 trabajadores y con el sistema de producción actual, amortizaría el gasto en menos de tres años.

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

Como ya se ha indicado, no se trata de una nueva actividad, sino que en la parcela ya existe actividad de industria gráfica.

La necesidad de más zona de almacenamiento , evidentemente tiene que ser en la misma parcela para el correcto funcionamiento de la actividad.

Como se indica se trata de una ampliación de la industria ya implantados en suelo rústico y que no tendrían sentido en el núcleo urbano.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

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 Rústico.

Dentro artículo 226 del PGOU de Andújar "*Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por recursos agrarios: Terrazas del Guadalquivir (SNU-AT). (DU)*", en el punto 2 se recogen los usos compatibles con este suelo. En el apartado d) de este punto dice:

> *"Las construcciones o edificaciones industriales, claves I1 a I4. Se deberán conectar a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito y tramitarse, en su caso, con el correspondiente proyecto de actuación."*

Respecto a este punto se trata una ampliación de instalaciones de industria gráfica ya implantada y tan solo se pretende hacer una nave almacén anexa a la existente.

Se reitera que la actividad ya está en funcionamiento con todos los permisos pertinentes.

Este tipo de edificaciones 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: "*Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, 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. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas."*

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES COMUNES.

USOS

Reglamento de la LISTA, Artículo 22.a

"Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos."

La actividad es totalmente compatible con el suelo rústico como se recoge en el artículo 226 del PGOU de Andújar en su punto 2d) mencionado anteriormente.

No obstante, al actividad se encuentra en funcionamiento con todos sus permisos al día.

CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

PGOU Título VI – Regimen del Suelo No Urbanizable.

La actividad cumple con las condiciones generales de protección del suelo rústico.

FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

PGOU – Artículo 187

"…se considera que se induce a la formación de un nuevo asentamiento cuando la edificación, construcción o instalación que se pretenda cumpla alguna de las condiciones siguientes:

a) se conecte a una red municipal existente de suministro de agua o saneamiento.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

b) exija la utilización de algún servicio urbanístico común con otras edificaciones tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público y sistema de accesos viarios aunque estos servicios no tengan las características exigidas en las áreas con destino urbano.

Respecto a este punto del PGOU de Andújar, indicar que no se produce acometidas nuevas de ningún tipo ya que, al estar la actividad en funcionamiento dispone de todas las instalaciones necesarias. Existe acometida eléctrica, el agua es de un sondeo propio y el saneamiento es por fosa séptica.

En anexo IV se adjunta la notificación de aprovechamiento de aguas públicas para uso privativo.

En el anexo V se adjunta el contrato de mantenimiento de la fosa séptica.

En el Anexo VII se adjunta contrato de suministro eléctrico y certificado de inspección de alta tensión.

Decir que la construcción de la nave de almacenaje, no conlleva nuevas instalaciones de abastecimiento ni de saneamiento ya que no dispone de cuartos húmedos y la instalación eléctrica se basará en la propia iluminación de la nave siendo más que suficiente el actual abastecimiento eléctrico de la parcela.

Reglamento de la LISTA, Artículo 24.2.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

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

construcciones vinculadas 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."

Primeramente habría que indicar que no se trata de una nueva actividad, ni uso, sino que meramente se trata de una ampliación de la edificación existente, por tanto , la posibilidad de agrupación de edificaciones ya se estableció cuando se realizó el Proyecto de Actuación para la actividad y que cumplía, ya que tiene aprobación y licencia desde entonces.

No obstante, a continuación se detalla el cumplimiento de este punto con respecto a la ampliación.

Se adjunta ortofotos de las nueva edificación con círculos de 200 metros de radio en sus distintas fachadas para justificar el cumplimiento de la Normativa.

El círculo a trazar puede ser cualquiera tocando el inmueble a realizar.

Por tanto, se han realizado círculos que lindan con la fachada norte, con la oeste, con la sur y con la este para ver todas las posibilidades tangentes con la nueva construcción.

Se puede comprobar que en ninguna de las fotos existen dentro de esos círculos mas de 6 edificaciones de uso vivienda, industrial o terciario, ni más de 10 edificaciones de cualquier tipo, por tanto, cumplimos con este punto de la Normativa.

(El más desfavorable son 5 edificaciones residenciales e industriales y 5+1 edificaciones incluyendo naves)

Hay que indicar , que en el lado oeste se sitúa la parcela catastral 23005A012002380000HD , donde estaban casas de la compañía de Sevillana Electricidad. Estas casa están siendo demolidas actualmente, por lo cual, aunque aparecen en la ortofoto que no está actualizada, hemos contabilizado que en esta parcela No hay edificación alguna. Lo mismo que en la parcela al sur de la autovía con una edificación ruinosa , sin uso .

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

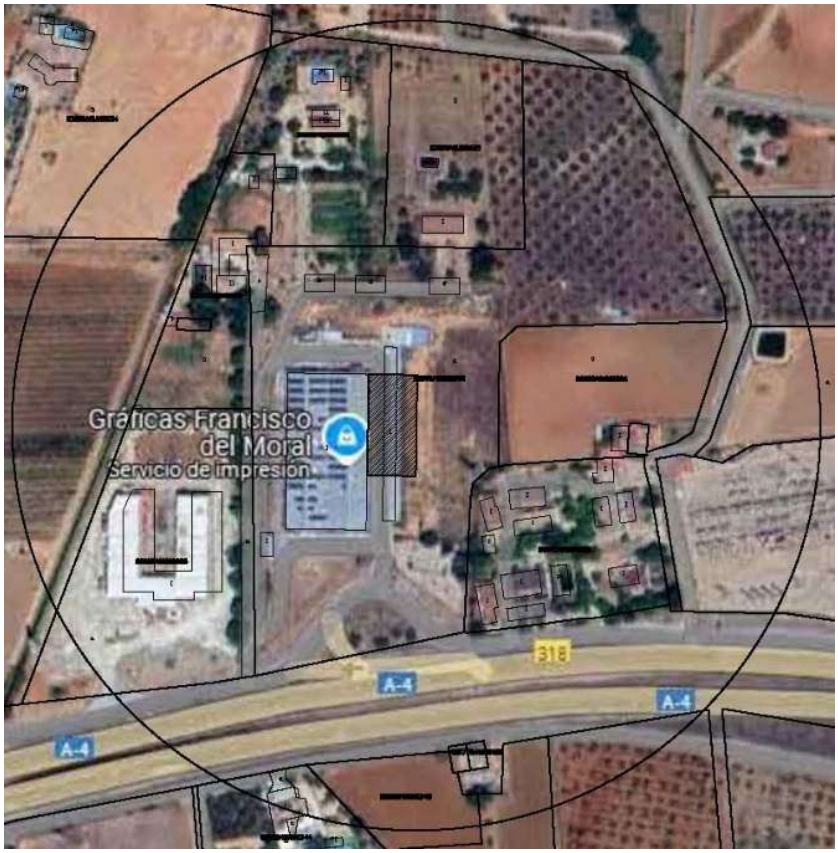
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO



Edificaciones en radio 200 de fachada sur



Edificaciones en radio 200 de fachada este

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO



Edificaciones en radio 200 de fachada oeste

En estas tres fotos se aprecia que las referencias afectadas son las mismas:

- Referencias con vivienda, industrial o terciario.
  - 23005A010003440000HF - Vivienda
  - 23005A012002360000HK – Vivienda
  - 23005A012006280000HS – Vivienda
  - 23005A012006200000HO – Vivienda
  - 23005A012006360000HA – Industrial
- Otras edificaciones de cualquier uso
  - 23005A012006150000HF – Agrario

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO



Edificaciones en radio 200 de fachada norte

En esta foto se aprecia que las referencias afectadas en la fachada norte:

- Referencias con vivienda, industrial o terciario.
  - 23005A012002360000HK – Vivienda
  - 23005A012006280000HS – Vivienda
  - 23005A012006200000HO – Vivienda
  - 23005A012006360000HA – Industrial
  - 23005A012006640000HZ – Vivienda
- Otras edificaciones de cualquier uso
  - 23005A012006150000HF – Agrario

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

VALORES A PROTEGER

Reglamento de la LISTA, Artículo 21.a

"En áreas afectadas por procesos naturales y efectos adversos del cambio climático o actividades susceptibles de generar riesgos tales como inundación, erosión, subsidencia, deslizamiento, incendio, contaminación u otros análogos, las construcciones, edificaciones o instalaciones, o usos del suelo se permitirán siempre que respeten el régimen de protección aplicable, debiendo acometer las medidas legalmente exigidas por la Administración competente para garantizar la prevención y, en su caso, eliminación de los riesgos."

La zona en la que se pretende realizar la ampliación no se encuentra afectada por los efectos descritos en este artículo. En el tiempo que la actividad lleva en funcionamiento no ha habido problemas a este respecto.

Reglamento de la LISTA, Artículo 21.b

"Las construcciones, edificaciones o instalaciones deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso al que se destinen y presentar características constructivas, tipológicas y estéticas adecuadas para su integración en el entorno donde se ubican, especialmente cuando se sitúen en espacios naturales protegidos o en el entorno de bienes del patrimonio histórico."

La construcción que se pretende hacer para la ampliación respeta la misma tipología de la nave a la que se adosará. Destacar que no se encuentra en zona de espacios naturales protegidos o en entorno de bien del patrimonio histórico.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Reglamento de la LISTA, Artículo 22.c

"Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado."

Reglamento de la LISTA, Artículo 26.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."

Reglamento de la LISTA, Artículo 26.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."

Al tratarse de una ampliación, queda totalmente ligada a la actividad que ya se viene desarrollando, siendo proporcionada a dicho uso ya que se trata de un almacén de material ya elaborado. Se mantiene la tipología de la nave que se pretende ampliar.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

PGOU – Artículo 201

"1. Los usos, actividades y aprovechamientos sobre suelo No Urbanizable que sean objeto de licencia urbanística, deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial que sea de aplicación en cada caso, en razón de la materia.

2. Cuando la norma sectorial condicione expresamente la obtención de licencia al cumplimiento previo de sus determinaciones o a la autorización de planes o proyectos específicos, los actos de edificación o de construcción de infraestructuras o instalaciones sobre Suelo No Urbanizable no podrán obtener licencia hasta tanto no se hayan cumplido tales exigencias."

No se crea ninguna actividad. La actividad ya está en funcionamiento en estas instalaciones con todas sus licencias y permisos al día, por lo que la actividad cumple con todas las legislaciones sectoriales que puedan afectarle.

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

PGOU – Artículo 211.3

"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.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

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."

Respecto al punto a) indicar que la nave de nueva construcción, su menor distancia a linderos es de 28,60 m como puede apreciarse en el plano de conjunto adjunto al Anexo VIII.

La nave existente también cumple con este punto al estar su punto más cercano a lindes a 15,84 m.

Respecto al punto b) que recoge la edificabilidad, hay que indicar que el artículo 219 del PGOU marca una edificabilidad concreta para el uso que nos ocupa de cero con treinta metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (0,30 m²/m²). En el caso que nos ocupa tenemos una edificabilidad con la ampliación de 0,128 m²/m²

El punto c) se cumple ya que tenemos una nave de una sola planta con una altura de 7,40 m.

Respecto al apartado d), existe una zona de aparcamiento actual que es la zona en la que se va a construir la ampliación de nave. Aunque estos aparcamientos desaparecen, hay mas aparcamiento en la zona con los que se cumple esta demanda. En nuestro caso tenemos una superficie total construida de 4.130 m² (3.080 m2 + 1.050 m2 nueva nave), por lo que tendrá que haber un número de aparcamiento de 83 como mínimo. En el plano de conjunto del Anexo VIII se recogen las zonas de aparcamiento, teniendo más de 83 plazas.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Respecto al punto e) indicar que la actividad está iniciada con todos los permisos al día por lo que la aplicación de las normas del PGOU así como la normativa sectorial se cumple también.

CONDICIONES ESTÉTICAS

PGOU – Artículo 220

"1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones en suelo no urbanizable deberán responder a su carácter aislado, a su emplazamiento en el medio rural, a su integración en el paisaje y a los invariantes presentes en las construcciones tradicionales. La memoria de los proyectos de construcción incluirá la adecuada justificación de estos extremos.

2. Las edificaciones se adaptarán a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo salvo en casos excepcionales y debidamente justificados.

…"

La nave que nos ocupa estará adosada a otra nave de la parcela por el hecho de que da servicio a la actividad de esta otra nave. Se mantiene el tipo de construcción de la nave existente.

Respecto al terreno en el que se ubica es totalmente plano por lo que no es necesaria alterar su topografía.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

SERVICIOS URBANÍSTICOS E INFRAESTRUCTURAS.

Reglamento de la LISTA, Artículo 24.1

"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."

Respecto a este punto indicar que tan solo se hace una aplicación de la nave existente para almacenaje que no va a generar ninguna demanda extra de servicios o infraestructuras de las ya demandadas por la industria.

La única instalación que necesita es la propia iluminación de la nave de almacenaje que es un aumento mínimo eléctrico, asumido totalmente con la demanda extra que dispone la actividad a través de su centro de transformación propio.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Reglamento de la LISTA, Artículo 21.b

"Las construcciones, edificaciones o instalaciones deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso al que se destinen y presentar características constructivas, tipológicas y estéticas adecuadas para su integración en el entorno donde se ubican, especialmente cuando se sitúen en espacios naturales protegidos o en el entorno de bienes del patrimonio histórico."

La nueva nave es adecuada y proporcionada a la necesidad de la industria gráfica implantada en esta parcela. La nueva nave presenta características constructivas, tipológicas y estéticas idénticas a la nave ya construida, por lo que se asegura su integración en el entorno. Hay que señalar que no nos encontramos en un espacio natural protegido ni en un entorno de bienes del patrimonio histórico.

Reglamento de la LISTA, Artículo 21.c

"*Las construcciones e instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo. A estos efectos, se consideran adecuadas y proporcionadas aquellas obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable, salvo que sean incompatibles con el régimen de protección que fuera aplicable, en su caso. Las actuaciones que supongan incrementos en el consumo de agua deberán acreditar la suficiencia de recursos hídricos en el trámite de autorización que corresponda para su implantación y ejecución."*

Respecto a este punto del reglamento de la LISTA, indicar que no existe una demanda superior de recurso como la electricidad o el agua, más allá de los requeridos por la iluminación de led necesaria para el almacenaje.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Indicar que el techo de la nave actual está cubierto de placas solares que ayudan a la producción de energía para la industria.

Reglamento de la LISTA, Artículo 22.c

"Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado."

La nueva nave queda totalmente vinculada a la actividad que se vienen desarrollando en la nave existente ya que será almacén de producto ya terminado. Una vez que la actividad está ya en funcionamiento, la proporcionalidad de la intervención está asegurada ya que viene de la experiencia de varios años que ha creado la necesidad.

Reglamento de la LISTA, Artículo 288.1.d

"Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

…

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto."

Como ya se ha explicado anteriormente no se necesitan mas recursos que los utilizados actualmente por la actividad desarrollada.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

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

LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS

Indicar en este apartado que la edificación de la nueva nave anexa se encuentra a 101,75 m. del límite de la autovía , o sea más de 100 m. por lo que n o se encuentra ni en zona de dominio público (8m. desde límite de autovía) , ni en zona de servidumbre (25 m. desde límite de autovía), ni en zona de límite de edificación (50m. desde límite de autovía), ni en zona de afección (100m. desde límite de autovía).

La explanación de las cocheras nuevas que se desplazan (38 vehículos) , también están a más de 100m. desde el límite de la autovía.

Por tanto, ante esta nueva propuesta de construcción de nave, no será necesario el informe sectorial por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Las distancias se pueden ver en el plano del conjunto, Anexo VIII

LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Respecto a esta ley, el Titulo IV "Calidad Ambiental", en los capítulos II, III, IV y V, se recoge el articulado que afecta a la gestión de la calidad ambiental de esta zona respecto a la actividad que ya se lleva a cabo en la zona.

"*Capítulo II. Calidad del medio ambiente atmosférico*

Sección 1ª Disposiciones Generales

Sección 2ª Contaminación atmosférica

Sección3ª Contaminación lumínica

Sección 4ª Contaminación acústica"

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Respecto a esta sección cabe señalar:

Contaminación atmosférica: no se trata de implantar una actividad nueva, sino ampliar con un almacén la existente. Por lo que no se prevén contaminaciones atmosféricas ya que no hay constancia de que las hay habido hasta el momento.

Contaminación lumínica: Según el artículo 63. Zonificación lumínica de la Ley GICA, la ubicación se encuentra en una zona E3, estando estas definidas como áreas que admiten flujo luminoso medio. 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 alrededor de la nueva nave. En ningún caso los niveles de iluminación superaran los valores máximos establecidos en la ITC-EA-02. No hay constancia hasta el momento de que la actividad haya creado contaminación lumínica.

Contaminación acústica: El índice de emisión será medio al tratarse de una zona de industrial a la que se accede con vehículos. No habrá mucha más contaminación acústica que la producida por la propia autovía ya que no se prevé aumento del tráfico en las instalaciones. No hay zonas residenciales próximas que puedan verse afectadas.

"Capítulo III. Calidad del medio híbrido

Sección 1ª Disposiciones Generales

Sección 2ª Vertidos"

Respecto a esta sección cabe señalar:

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

- 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. Durante el tiempo de actividad no se han producido vertidos.

"Capítulo IV. Calidad Ambiental del suelo

Sección 1ª Disposiciones Generales

Sección 2ª Suelos contaminados"

Respecto a esta sección cabe señalar:

-Actividades potencialmente contaminantes del suelo: en esta ampliación no hay ninguna actividad nueva que pueda producir contaminación del suelo. La actividad se encuentra en servicio y no se han detectado nunca.

"Capítulo V. Residuos

Sección 1ª Disposiciones Generales

Sección 3ª Gestión de residuos

Sección 4ª Gestión de residuos de la construcción"

Respecto a esta sección cabe señalar:

- Gestión de residuos: para la gestión de residuos de la actividad existe un contrato firmado con la empresa RECISUR, Gestión Integral de Residuos que se encarga de su recogida y tratamiento. Se adjunta en el anexo VI.

- 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.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

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

Respecto a este punto cabe destacar que ya se han hecho las apreciaciones al respecto en este proyecto de actuación en el apartado 3.c) "Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación."

En uno de sus puntos se estudia las medidas para evitar nuevos asentamientos según lo marcado por el PGOU de Andújar y el Reglamento de la LISTA.

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

Como se ha mencionado en el punto 3d de este Proyecto de actuación en la GICA, el Titulo IV "Calidad Ambiental", en los capítulos II, III, IV y V, se recoge el articulado que afecta a la gestión de la calidad ambiental de esta zona respecto a la actividad que ya se lleva a cabo en la zona. Se han descrito los puntos afectados por este Proyecto de Actuación.

3g) Viabilidad económica financiera de la actuación.

Como ya se ha indicado en este proyecto de actuación, el presupuesto de ejecución material del proyecto asciende a la cantidad de 231.525 €. Teniendo en cuenta los beneficios de la actividad que se conocen ya que está en funcionamiento desde hace tiempo, y que se pretende ampliar con la nave almacén para no parar el crecimiento de la empresa, se considera que la inversión será amortizada mucho antes de 3 años.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

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.

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

5.- Conclusiones.

Con todo lo expuesto anteriormente, el técnico que subscribe entiende debidamente justificada la actuación que se pretende realizar, consistente en ampliación de nave de industria gráfica para almacén, de forma que, si así se estima y previo trámites e informes oportunos, se proceda a la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

En Andújar a 16 de diciembre de 2024



Fdo. El Arquitecto
Jaime Pérez Pérez
Colegiado nº 194 COAJ

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo I: Plano de situación del PGOU

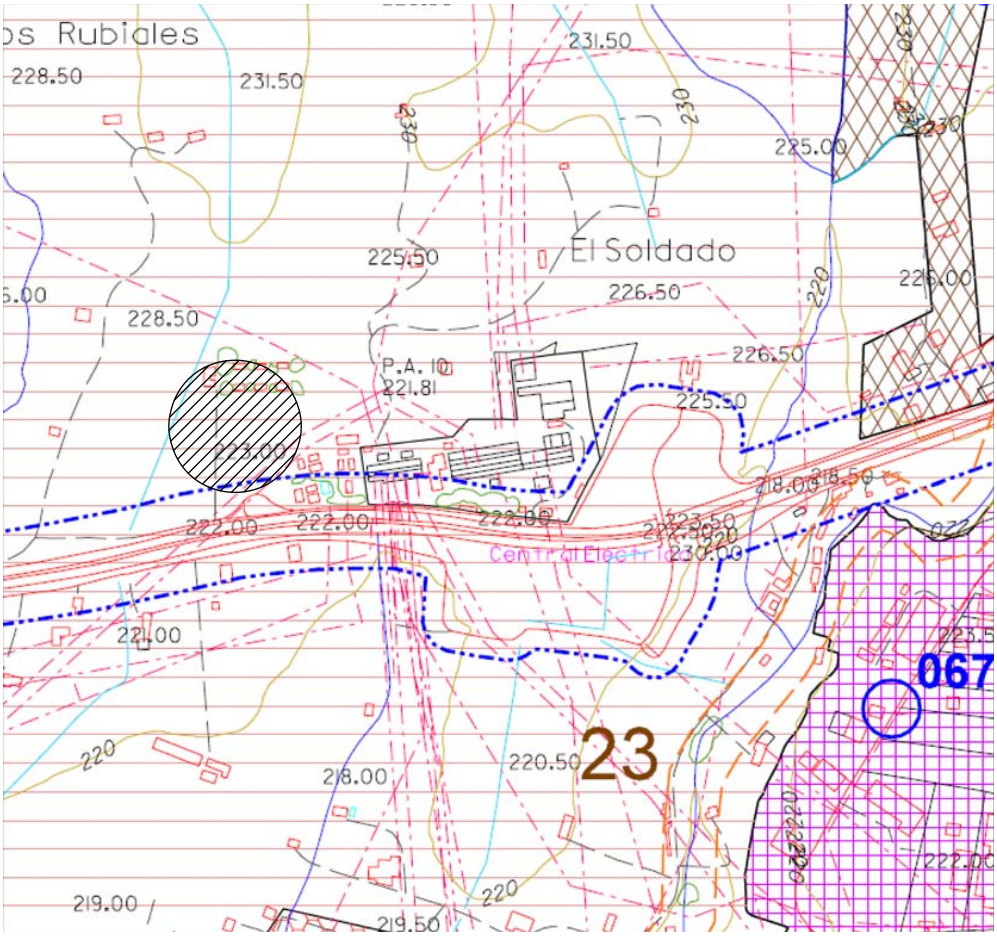
C/Granados 14-bajo - Andújar *Tlf. 953519011* *jaime@jaimeperezarquitecto.es*

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO



N

ARQUITECTO
JAIME PÉREZ

C/Granados 14-Bajo
23740 Andújar (Jaén)
953-519011

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE NAVE DE INDUSTRIA GRÁFICA PARA ALMACÉN

POLÍGONO 12, PARCELA 233

Arroyo de la Mata, Andújar (Jaén)

Promotor: GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL, S.A.

Nº Plano: 01

PLANO DE SITUACION

Delineacion: LUIS CORBELLA MEDINA

Fecha: ABRIL 2026

Nº Proyecto: 45/24

Escala: 1 : 10000

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo II: Nota simple de la finca

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANDÚJAR
C/ JESÚS MARÍA, 10 1°
23740 ANDÚJAR
Tel 953 50 11 99
Fax 953 50 55 30 (Presentación)
Fax 953 51 29 15 (General)
andujar@registrodelapropiedad.org

Registradores DE ESPAÑA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FECHA DE EMISION:TRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ANDÚJAR N°: 34137
CRU: 23002000257102

RUSTICA: La nave se encuentra dentro del perímetro del haza de tierra de regadío, procedente de la conocida por la Mata, Alamedilla, Arroyo del Soldado y Fuente del Borrego, en el término de Andújar, con la extensión superficial actual después de dos segregaciones, de tres hectáreas, veintiuna áreas y cincuenta centiáreas y linda: al Norte, con finca de Antonio Lara Mudarra y con camino servidumbre de cuatro metros de ancho que le separa de las dos fracciones que fueron segregadas y vendidas a doña Rosario García Muñoz y don Antonio Martínez León; al Este, Este, Finca de la Compañia Sevillana de Electricidad, Arroyo y Camino del Soldado, y además con Camino de la servidumbre para acceso a la finca propiedad de don Antonio Lara Mudarra; al Sur, finca de la Compañia Sevillana de Electricidad y Camino de Servicio de la Autovia de Andalucía, antes Carretera General de Madrid-Cadiz y al Oeste, Camino Servidumbre para acceso a esta finca y a las fincas que fueron segregadas y vendidas a doña Rosario García Muñoz y don Antonio Martínez León, que le separa de la finca de los cónyuges don Antonio Burgos Medina y doña Carmen Expósito Jordán, y con la fracción que fue segregada y vendida a don Antonio Martínez León.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro a los efectos previstos en la Ley 13/15.

TITULARES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL SA	A23261720	2211	614	207	4

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MANUEL ISLÁN MOLERO, ANDÚJAR, el día 20/02/02; inscrita el 20/03/02.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Andújar, ante el Notario Don Emilio Leal Labrador con protocolo 170, el día 6 de Febrero de 2004, según la Inscripción 6ª, de fecha 6 de Marzo de 2004, al Folio 109, del Libro 714, Tomo 2434 del Archivo.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

SERVIDUMBRE:**Servidumbre de conducción de línea eléctrica**, sobre esta finca como predio sirviente y a favor de la registra 34.744, como predio dominante, el cual tendrá derecho de conducción de línea eléctrica subterránea a una profundidad de unos 80 centímetros, establecida en la inscripción 2ª al folio 206 del libro 614.

- AFECCIÓN. Nota número 1 al margen de la insc/anot: 13.
Queda **afecta** durante el plazo de **cinco años** a contar desde el 03/03/2021 al pago de la/s liquidación/es que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la cancelación de hipoteca de la inscripción 13ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,64 Euros -605,64 Pesetas - Arancel Nro.4.
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo III: Ficha catastral

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ENTRADA: 2026 9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2829826)

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A012002330000HF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 233

ARROYO DE LA MATA. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 3.668 m2

Año construcción: 2004

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	3.080
APARCAMIENTO	1/00/02	72
APARCAMIENTO	1/00/03	516

CULTIVO

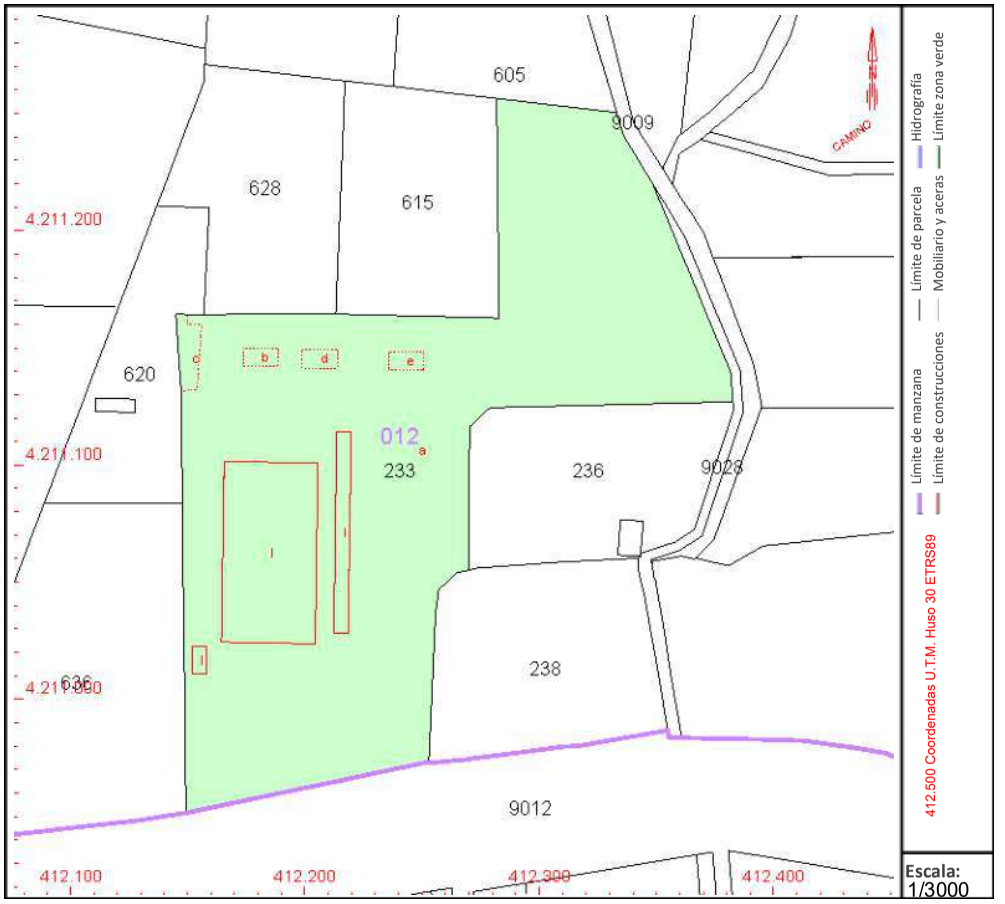
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	03	29.308
b	I- Improductivo	00	120
c	I- Improductivo	00	266
d	I- Improductivo	00	120
e	I- Improductivo	00	120

PARCELA

Superficie gráfica: 33.603 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"

Viernes , 20 de Septiembre de 2024

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

Anexo IV: comunicación de uso privativo de aguas públicas

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
REGISTRO GENERAL – JAEN
SALIDA Nº 23/ 2087/2017

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR

COMISARÍA DE AGUAS

Alberca

O F I C I O

S/REF.

N/REF. B-3126/2015 (C-594/2015)

FECHA 30/06/2017

ASUNTO Comunicación de uso privativo de aguas públicas por disposición legal, a efectos de su inscripción en la sección B del Registro de Aguas

Notificación de resolución.

Graficas Francisco del Moral S.A.
A/A: Francisco del Moral Mata
Calle Emperador Adriano 11 – 3ºC
23740 Andújar
Jaén

Con esta fecha, el Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de la referencia, ha emitido la resolución cuya copia se acompaña.

Por el presente se procede a notificarle el contenido de dicha resolución, para su conocimiento y efectos oportunos.

Se le informa que, de acuerdo con lo expresado en la referida resolución, que agota la vía administrativa, contra la misma cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto, o bien podrá impugnarse directamente mediante recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente al de la notificación o publicación, de conformidad con el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 8.3 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

EL JEFE DE SERVICIO

Fdo.- Manuel Martínez Suárez

C/ Santo Reino, 5-7
23071- JAÉN
TEL. 953.219.990
FAX. 953.219.997
http://www.chguadalquivir.es

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS

Alberca

S/REF.

N/REF. B-3126/2015 (C-594/2015)

FECHA 30 JUN 2017

ASUNTO Comunicación de uso privativo de aguas públicas por disposición legal, a efectos de su inscripción en la sección B del Registro de Aguas

Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Resolución de inscripción.

Visto el expediente de referencia, el Comisario de Aguas **PROPONE** a V.D. la siguiente Resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 14 de septiembre de 2015, Graficas Francisco del Moral S.A., a través de su administrador único D. Francisco del Moral Mata, comunicó el uso privativo de aguas públicas por disposición legal, a los efectos de su inscripción en la Sección B del Registro de Aguas, de un aprovechamiento consistente en un sondeo para uso Industrial en la finca Arroyo de la Mata, del t.m. Andújar (Jaén), incoándose el expediente de referencia.

El peticionario acredita, mediante Nota simple del Registro de la Propiedad, de fecha 24 de mayo de 2017, la titularidad de la finca Arroyo de la Mata, con una extensión de 3,215 hectáreas, correspondiente a la inscrita en el Registro de la Propiedad de Andujar, en el tomo 2.211, libro 614, folio 207, finca nº 34.137, inscripción 4ª.

2º.- Previos los trámites oportunos, se ha emitido informe técnico por el servicio competente en el que se viene a indicar la procedencia de acceder a la inscripción en la Sección B del Registro de Aguas del aprovechamiento pretendido, con las características que se recogen en dicho informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Esta Presidencia es competente para resolver el presente procedimiento, según lo establecido en el artículo 21 y siguientes del Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

2º.- Los usos privativos por disposición legal vienen regulados en el artículo 54.2 del texto refundido de la Ley de Aguas y en la Sección Séptima del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se recoge que se podrán utilizar en un predio aguas procedentes de manantiales situados en su interior y aprovechar en él aguas subterráneas, cuando el volumen anual no sobrepase los 7.000 metros cúbicos, con las limitaciones que se establecen en el referido Reglamento y en el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Para ello, el propietario de una finca o, en su nombre el que ejercite el derecho, viene obligado a comunicar al Organismo de cuenca las características de la utilización que se pretende, acompañando documentación acreditativa de la propiedad de la finca.

Asimismo, el artículo 88 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico recoge que el Organismo de cuenca, con reconocimiento sobre el terreno si lo considera preciso, comprobará la suficiencia de la documentación aportada y la adecuación técnica de las obras y caudales que se pretendan derivar para la finalidad perseguida, comunicándolo en caso de disconformidad al dueño del predio, señalándole las omisiones de documentación, la causa de inadecuación de las obras o caudales, las modificaciones que en su caso sea preciso introducir o la causa de ilegalidad de la derivación, prohibiendo al mismo tiempo la misma.

3º.- En el presente caso, a la vista de lo actuado en el expediente y del informe técnico obrante en el mismo, este Organismo considera suficiente la documentación aportada y adecuadas técnicamente las obras y caudales que se pretenden derivar para la finalidad perseguida, de conformidad con lo indicado en el artículo 83 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por lo que procede su inscripción en la Sección B del Registro de Aguas.

Por todo ello, vistos los preceptos de aplicación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero; el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el artículo 33 del Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica y el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro y demás disposiciones concordantes:

Esta Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, **RESUELVE**:

Inscribir en la Sección B del Registro de Aguas el aprovechamiento comunicado por Graficas Francisco del Moral, con las siguientes características y condiciones, a las que deberá sujetarse su explotación.

CARACTERISTICAS DEL DERECHO

TITULARES:

NOMBRE	DNI/CIF
Graficas Francisco del Moral S.A.	A23261720

CLAVE: B-3126/2015
VOLUMEN MÁXIMO ANUAL: 1.998 m^3
PLAZO DE MANTENIMIENTO DEL DERECHO: Por tiempo indefinido.
FECHA DE ENTRADA DE LA COMUNICACIÓN: 14 de septiembre de 2015.
DERECHO. TÍTULO-FECHA-AUTORIDAD: Resolución de esta fecha del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

USO Y LOCALIZACIÓN DE LAS CAPTACIONES DEL APROVECHAMIENTO

NÚMERO DE CAPTACIONES: 1
USO: Industrial
MASA DE AGUA: 52.600 Aluvial del Guadalquivir – Curso Alto
TOPÓNIMO: Arroyo de la Mata **TÉRMINO MUNICIPAL:** Andújar
PROVINCIA: Jaén **POLÍGONO:** 12 **PARCELA:** 233
REFERENCIA CATASTRAL: 23005A012002330000HF
UTM DE LA CAPTACIÓN Nº 1 (X,Y,Z,H30, ETRS89): 412175, 4211116, 283

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

CARACTERÍSTICAS DE LAS CAPTACIONES DEL APROVECHAMIENTO

Nº CAPT	TIPO	DIÁMETRO(mm)	PROFUNDIDAD (m)
1	Sondeo	200	140

Nº CAPT	VOLUMEN MÁXIMO ANUAL (m^3)	CAUDAL MÁXIMO INSTANTÁNEO (l/s)*	POTENCIA INSTALADA (C.V.)
1	1.998	0,53	1,5

* Calculado a partir de la potencia de la bomba instalada

CARACTERISTICAS Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS A LOS QUE SE DESTINA EL AGUA

USO: Otros usos industriales
TOPÓNIMO: Arroyo de la Mata **TÉRMINO MUNICIPAL:** Andújar
PROVINCIA: Jaén **POLÍGONO:** 12 **PARCELA:** 233
REFERENCIA CATASTRAL: 23005A012002330000HF
UTM DEL USO (X,Y,H30, ETRS89): 412189, 4211078

Nº CAPT	TIPO DE INDUSTRIA	TIPO	VOLUMEN MÁXIMO (m^3/año)
1	Edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados	Baldeo y limpieza instalaciones	1.098
1	Edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados	Suministros de aseos, duchas y labores limpieza	900

CONDICIONES ESPECÍFICAS

1º.- Plazo de mantenimiento del Derecho: por tiempo indefinido.

2º.- El aprovechamiento que se inscribe en la Sección B del Registro de Aguas, constituido por una captación, se le asigna un caudal máximo instantáneo de 0,53 L/s y un volumen máximo anual de 1.998 m^3.

3º.- La potencia máxima de la bomba a instalar no podrá exceder de 1,5 CV en cada toma, o su valor comercial más cercano.

4º .- No se contempla en la presente Resolución el uso doméstico para consumo de boca

5º.- El almacenamiento o regulación de recursos hídricos requerirá autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir vinculada en cada caso a las infraestructuras específicas solicitadas.

6º.- La modificación de las instalaciones y actividades que son objeto de la presente resolución requerirá de previa autorización de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

CONDICIONES GENERALES

1º.- Las aguas captadas al amparo de esta disposición legal quedarán adscritas a los usos indicados en la presente Resolución, sin que pueda ser aplicada a otros usos distintos, ni a terrenos diferentes en caso de riego, ni ser incorporadas a ningún otro aprovechamiento individual o colectivo. Queda prohibida su enajenación o arriendo.

2º.- Para el control efectivo de los caudales de agua utilizados, el titular del aprovechamiento vendrá obligado en el plazo de TRES MESES contados a partir de la fecha de notificación de la presente Resolución, a instalar por su cuenta un contador volumétrico homologado metrológicamente conforme a lo establecido en la Orden ARM/1312/2009, debiendo comunicar por escrito su instalación a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, así como cualquier incidencia acaecida a este respecto. (Se adjunta el libro de Control del Agua). Asimismo, se deberá cumplir lo establecido en la legislación vigente en materia de instrumentos de medidas (Real Decreto 889/2006, de 21 de julio, por el que se regula el

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida; ORDEN ITC/279/2008, de 31 de enero, por la que se regula el control metrológico del Estado de los contadores de agua fría, tipos A y B).

3º.- El titular del aprovechamiento será responsable del correcto funcionamiento del contador volumétrico instalado, con el fin de garantizar que no se sobrepasa, en ningún caso, el límite de dotación de agua inscrita. El Organismo de Cuenca, en virtud de sus facultades de policía sobre el Dominio Público, podrá comprobar el cumplimiento de lo establecido en esta cláusula, ordenando, en su caso, la ejecución de las reparaciones que sean necesarias.

4º.- El derecho que se inscribe se entiende sin perjuicio de terceros ni menoscabo del derecho de propiedad, quedando el aprovechamiento supeditado a no detraer aguas superficiales o subterráneas con derechos preferentes.

5º.- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir podrá fijar el régimen de explotación cuando así lo exija la disponibilidad del recurso, así como condicionar o limitar el uso del agua para garantizar su explotación racional.

6º.- En todo caso, al presente aprovechamiento de aguas le serán aplicables las normas que regulan la sobreexplotación de acuíferos, los usos del agua en caso de sequía grave o de urgente necesidad y, en general, las relativas a las limitaciones de uso del dominio público hidráulico.

7º.- Las obras e instalaciones del aprovechamiento deberán contar con las medidas de seguridad adecuadas para impedir que se produzcan daños o accidentes a las personas, animales o cosas.

8º.- El titular del aprovechamiento queda obligado a cumplir, tanto en la construcción como en la explotación del aprovechamiento, las disposiciones vigentes relativas a sanidad, industria, medio ambiente o cualquier otra legislación sectorial aplicable, y a solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean necesarias conforme a dicha legislación.

9º.- La inspección y vigilancia del aprovechamiento quedará a cargo de la Comisaría de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, siendo de cuenta del titular de la inscripción los gastos y tasas autorizadas que por dichos conceptos se originen.

10º.- Cualquier modificación de las características del aprovechamiento requerirá previa comunicación al Organismo de Cuenca, siendo tramitada como si se tratase de una comunicación de nuevo aprovechamiento, siempre que el volumen máximo anual no supere los 7.000 m^3.

El cambio de titularidad deberá comunicarse por el nuevo titular a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, solicitando la aprobación de la transmisión y la inscripción correspondiente en el Registro de Aguas.

11º.- La caducidad del derecho del aprovechamiento tendrá lugar en los supuestos previstos en los arts. 66.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, 161.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y demás preceptos legales o reglamentarios que sean aplicables.

12º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las aguas a que se refieren la presente inscripción no podrán utilizarse en finca distinta de aquéllas en las que nacen o se alumbran.

13º.- La inscripción del aprovechamiento en la Sección B del Registro de Aguas se realiza sin perjuicio de las autorizaciones que hayan de otorgar otros Organismos Públicos en virtud de sus respectivas competencias, y en particular las que correspondan en función de la legislación medioambiental y minera y aquellas que ostenta la Administración Local.

El titular queda obligado a cumplir con todas las disposiciones vigentes que les resulten aplicables con independencia de las competencias atribuidas a las distintas Administraciones Públicas.

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

14º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del texto refundido de la Ley de Aguas, la presente resolución se dicta sin perjuicio de terceros y no ampara el abuso de Derecho. En garantía de los citados derechos deberá sujetarse a las características esenciales y condiciones específicas y generales con que se ha practicado la inscripción.

Contra esta resolución del expediente de referencia B-3126/2015, que pone fin a la vía administrativa (art. 22.2 del TRLA), podrá interponerse recurso de reposición ante la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el plazo de UN MES a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o ser impugnada directamente en el orden jurisdiccional contencioso, en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala correspondiente de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según los artículos. 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin que puedan simultanearse ambos recursos.

Lo que se notificará para su conocimiento y efectos al interesado.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR

CLAVE: B-3126/2015

TITULO: COMUNICACIÓN DEL USO PRIVATIVO DE AGUAS PÚBLICAS POR DISPOSICIÓN LEGAL DE UN APROVECHAMIENTO EN Andújar (Jaén) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:
TITULAR: Graficas Francisco del Moral S.A.
USO: Industrial
M.A.S.: 52.600 Aluvial del Guadalquivir - Curso Alto

RESUELVE:

INSCRIBIR UN APROVECHAMIENTO EN LA SECCIÓN B DEL REGISTRO DE AGUAS, EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ART. 54.2 DEL TRLA

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo.- Alejandro Rodríguez González

CONFORME CON LA PROPUESTA
EL PRESIDENTE DEL ORGANISMO,

Fdo.- Antonio Ramón Guinea

http://www.chguadalquivir.es

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTADORES VOLUMÉTRICOS*

Los contadores volumétricos a instalar en cada una de las tomas deberán cumplir las siguientes prescripciones técnicas:

TIPO DE CONTADOR:

1. El contador será de un modelo que disponga de los siguientes certificados:
Certificado de homologación expedido por Organismo Oficial.
Certificado de verificación o calibración primitiva expedido por Organismo oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.

2. El contador totalizará los volúmenes utilizados y estará dotado de dispositivo que asegure la fiabilidad de la medida resultando imposible su alteración, evitando el borrado (queda prohibido la instalación de contadores con botones o mandos de puesta a 'cero') y la cuenta regresiva de los volúmenes totales acumulados.

Solo son aceptables los contadores de los siguientes tipos: *CHORRO MULTIPLE (sólo para diámetros inferiores a 2" o 50 mm.), WOLTMAN, ELECTROMAGNÉTICOS o ULTRASONIDOS.*

No son aceptables los contadores de los siguientes tipos: PROPORCIONALES, TURBINA DE INSERCIÓN o cualquier otro tipo diferente a los citados en el párrafo anterior.

Para aguas no cargadas con sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro inferior a 300 m/m. se recomienda la instalación de contadores tipo WOLTMAN.

Para aguas cargadas de sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro superior a 300 m/m. se recomienda la instalación de contadores tipo ELECTROMAGNÉTICO o ULTRASONIDOS.

INSTALACIÓN:

3. El contador se instalará en la tubería de impulsión lo más cerca posible del punto de toma respetando las distancias fijadas por el fabricante para su correcto funcionamiento debiendo remitir a este Organismo sus características técnicas y de montaje.
En caso de instalación de riego por goteo, con equipo de filtrado, se podrá instalar después de éste, siempre que sea del tipo WOLTMAN, pudiéndose instalar un contador para cada sector de riego, siempre que la tubería de salida del equipo de filtrado sea única. En todo caso, si se dispone de balsa de regulación se instalará siempre en la tubería de entrada a la misma.

4. Deberá instalarse dentro de arqueta protegida independiente de la caseta o estación de bombeo con fácil acceso disponiendo de ventana o mirilla que permita la lectura directa desde el exterior.

5. En el caso de que no sea posible su instalación según lo descrito en el apartado anterior pero sí dentro de recinto cerrado (caseta, estación de bombeo, etc.) el titular accederá a que en cualquier momento personal de este Organismo inspeccione y tome lectura del contador.

6. El contador se instalará de tal forma que se pueda precintar, evitando su desmontaje y traslado, para lo cual además de los mecanismos que dispone el cuerpo del contador para su precintado, la tubería donde se instale dispondrá en las bridas de montaje situadas aguas-arriba y aguas-abajo del propio contador del sistema adecuado para efectuar el precintado (por ejemplo: hacer agujeros en las tuercas o en la rosca de los tornillos situados opuesta y simétricamente respecto del centro del contador).

7. En el caso de contadores del tipo electromagnético o ultrasonidos que requieren alimentación de corriente eléctrica para su funcionamiento la conexión deberá ser automática con el arranque del grupo de bombeo que corresponda, efectuándose aquella entre fases o fase-neutro de la acometida eléctrica de fuerza al motor del grupo de bombeo. Está prohibido su alimentación eléctrica a través de bases de enchufes, tomas de fuerza, instalaciones de alumbrado u otros circuitos eléctricos existentes en la estación de bombeo.

8. Los conductores o cables de alimentación eléctrica deberán ser visibles en todo su recorrido efectuándose las conexiones de las acometidas eléctricas y de los sistemas de protección del contador dentro de cajas de derivación susceptibles de ser precintadas exteriormente.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

9. Dentro del plazo indicado en la resolución, el titular deberá aportar la siguiente documentación:
   - **Catálogo con las características técnicas** del contador volumétrico, que incluya las **instrucciones y recomendaciones de la empresa fabricante para su montaje e instalación**.
   - **Certificado de homologación** expedido por Organismo Oficial.
   - **Certificado de verificación o calibración primitiva**, expedido por Organismo Oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.
   - **Plano Escala E:1/10000 o menor**, reflejando punto de toma y ubicación de contador/es. En caso de riego, fijar zona con división por sectores si se instalan varios contadores.
   - **Croquis acotado de la instalación del contador**, reflejando los diámetros de las tuberías y las distancias entre las bridas de montaje, del contador y de los elementos electromecánicos perturbadores del flujo de agua (grupos de bombeo, válvulas, equipos de filtrado, codos, "T", reducciones de sección de tuberías, etc.) montados e instalados a la entrada y salida del contador, **respetando siempre las distancias mínimas exigidas y/o recomendadas por la empresa fabricante** del mismo.

http://www.chguadalquivir.es

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

- En caso de contadores con alimentación eléctrica deberá aportar los **esquemas de acometida eléctrica y de protección y mando** de los mismos.

10. Con motivo del reconocimiento de las obras y/o una vez aprobada la documentación requerida en el apartado anterior, se procederá al precintado y a efectuar la lectura inicial del contador, levantándose el Acta correspondiente.

AVERÍAS, FUNCIONAMIENTO INCORRECTO, SUSTITUCIÓN, ETC.

11. En casos de avería, funcionamiento incorrecto, sustitución, etc. del contador lo pondrá inmediatamente en conocimiento de este Organismo quedando prohibida su manipulación sin previa autorización del mismo.

*En las derivaciones de agua en que se capte por gravedad a cielo abierto deberán colocar al comienzo de la derivación un MÓDULO LIMITADOR DE CAUDAL que impida detraer caudales superiores a los inscritos, remitiendo para su aprobación por este Organismo, Proyecto o Estudio Técnico del mismo, firmado por técnico competente y visado por Colegio Oficial, que incluya memoria con los cálculos y fórmulas aplicadas, gráficos, tablas, planos acotados, etc. necesarios para su diseño y funcionamiento.

OBLIGACIONES DE LOS TITULARES RELATIVAS A LA MEDICIÓN, REGISTRO Y COMUNICACIÓN DE LOS DATOS OBTENIDOS:

12. El titular de cada aprovechamiento está obligado a disponer de un libro de control del aprovechamiento, debidamente diligenciado, foliado y sellado, según el modelo que figura en el anexo de la Orden ARM/1 31 2/2009, de 20 de mayo (BOE n 128, de 27 de mayo).En función del caudal máximo autorizado se establece lo siguiente:

- Para caudales menores de 4 L/s, será suficiente que el titular disponga en el libro de control, al que, se refiere el art.11 de la Orden, una anotación del volumen captado o retornado anualmente expresado en metros cúbicos por año (m3/año), determinado bien por el contador o bien por estimación en función de la medición de niveles. El registro se referirá al año natural, debiendo anotar la estimación durante el mes de enero.
- Para caudales iguales o mayores de 4 L/s y de 100 L/s, el titular anotará en el libro de control, el volumen mensual captado, o en su caso el retornado, obtenido bien por lectura del contador o bien por estimación del nivel medio mensual determinado en la escala limnimétrica. Igualmente, se realizará y anotará la acumulación de los volúmenes anuales (año natural) captados o retornados.
- Para caudales iguales o mayores a 100 L/s y menores a 300 L/s, el titular anotará en el libro de control la estimación del volumen semanal captado o retornado, obtenido bien por lectura del contador o bien por estimación del nivel medio semanal determinado en la escala limnimétrica. En el primer trimestre de cada año natural el titular remitirá al Organismo de cuenca información de los volúmenes captados o en su caso, retornados cada semana, así como una acumulación referida al año natural anterior.
- Para caudales iguales o mayores a 300 L/s, el titular anotará en el libro de control el volumen diario captado o retornado y generará un archivo automático de la información contenida en el anexo, especificando el consumo realizado o, en su caso, el retornado, extendido a detalle horario. En el primer trimestre de cada año natural el titular remitirá al Organismo de cuenca información de los volúmenes captados o, en su caso, retornados a escala horaria, así como una acumulación referida al año natural anterior. Esta información podrá ser facilitada bien por medio escrito o bien, previa autorización del Organismo de cuenca, mediante archivos informáticos compatibles con los usados en este último.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

13. Real Decreto 889/2006, de 21 de julio, por el que se regula el control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida.

14. ORDEN ITC/279/2008, de 31 de enero, por la que se regula el control metrológico del Estado de los contadores de agua fría, tipos A y B.

15 Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.

http://www.chguadalquivir.es

Plaza de España Sector II
41071-SEVILLA
TEL: 955 .637.502
FAX: 955 .637.512

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

LIBRO DE CONTROL DEL AGUA REALMENTE UTILIZADA EN LAS TOMAS DE UN APROVECHAMIENTO DE AGUA, INSCRITO EN LA SECCIÓN B DEL REGISTRO DE AGUAS

Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR - Zona de Jaén -

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

"El agua es un recurso natural escaso, indispensable para la vida y para el ejercicio de la inmensa mayoría de las actividades económicas; es irreemplazable, no ampliable por la mera voluntad del hombre, irregular en su forma de presentarse en el tiempo y en el espacio, fácilmente vulnerable y susceptible de usos sucesivos…"

Preámbulo de la Ley de Aguas de 1985.

Este libro pretende llegar a ser un reflejo de la imprescindible colaboración que debe existir entre la administración del agua y los usuarios de la misma, con el fin de que ambos puedan alcanzar los objetivos que persiguen referentes a:

- garantizar el respeto a los derechos preexistentes,
- posibilitar la eficaz planificación de los recursos,
- permitir la correcta administración del agua,

Con este propósito, cada cierto periodo, se rellenará una línea de las contenidas en las páginas reticuladas siguientes. Una vez al año, se completará una línea especial (también definida en las páginas reticuladas) en la que se debe reflejar el volumen de agua total utilizado durante el año.

Atendiendo al artículo 55.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio), así como a la disposición adicional duodécima de la Ley del Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001, de 5 de julio) y a la presente Orden, se abre con fecha ..... este Libro para el control del agua realmente utilizada en el aprovechamiento cuyas características se indican en la siguiente hoja.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR - Zona de Jaén -

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

DATOS DEL APROVECHAMIENTO

Titulares

Titular	DNI/CIF
Graficas Francisco del Moral SA	A23261720

Inscripción en la Sección B del Registro de Aguas

Referencia : B-3126/2015

TOMA I:

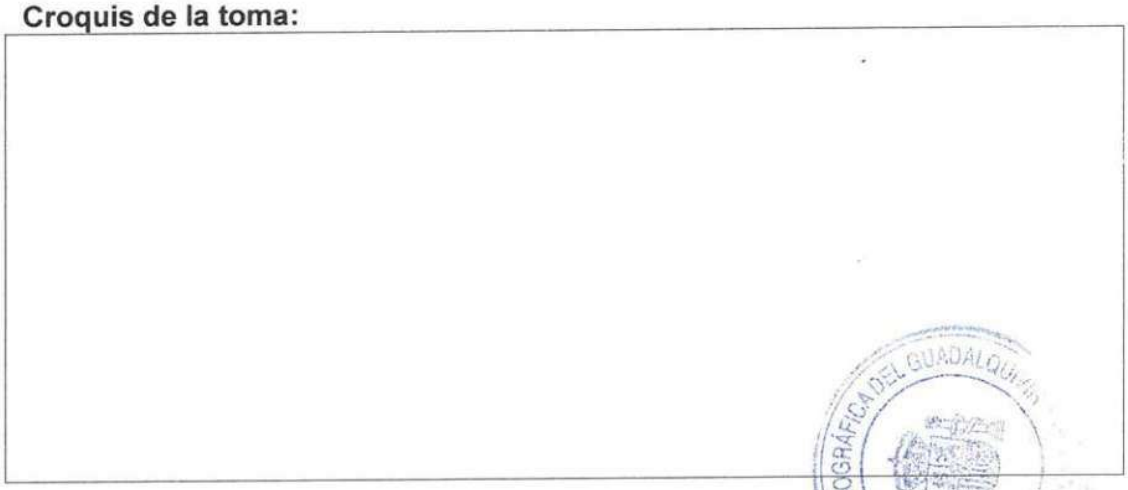
Localización

Provincia	Término Municipal	Finca/paraje
Jaén	Andújar	Arroyo de la Mata

Características físicas

Profundidad de la perforación (m)	Diámetro de la perforación (mm)	Profundidad de la bomba (m)
140	200	135

Croquis de la toma:



CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

MODELO PARA CAPTACIONES MEDIANTE TUBERÍA A PRESIÓN (Qmax < 4 l/s)

Datos de inscripción del aprovechamiento	Registro de Aguas	Sección	B
		Nº Inscripción	
	Catálogo de Aguas Privadas	Nº Inscripción	

Titulares (NIF o CIF, Nombre y apellidos)			
DNI 1	A23261720	Nombre y apellidos 1	Graficas Francisco del Moral SA
DNI 2		Nombre y apellidos 2	
DNI 3		Nombre y apellidos 3	
DNI 4		Nombre y apellidos 4	

Datos identificativos de la toma		Nº de toma I
Provincia	Término municipal	Paraje
Jaén	Andújar	Arroyo de la Mata

Espacio reservado para fecha y sello de inspección de la Administración

Año (AAAA)	Día que se realiza la anotación	Lectura (m^3)	Lectura actual – lectura anterior (m^3)	Persona que hace la lectura	Observaciones

cve: BOE-A-2009-8731

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo V: contrato de arrendamiento de servicios de limpieza de fosa séptica

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Camión de Desatranques S.L.
C.I.F. B-23427685

Telf: 902 157 547
Móvil: 686 460 438

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE FOSA SEPTICA

En Úbeda a 19 de septiembre de 2019

REUNIDOS

De una parte Dº. Francisco del Moral Mata mayor de edad, con DNI. 25.979.908-M vecino de Ándujar, con domicilio en Autovía de Andalucía, km. 318

De otra parte D. Bartolomé González Ruiz, mayor de edad, con DNI nº 26.493.040 F y vecino de Úbeda con domicilio en calle las Parras nº. 15 de la misma ciudad.

INTERVIENEN

El PRIMERO en calidad de gerente de **Gráficas Francisco del Moral, S.A** con CIF A23261720 y dirección en Autovía de Andalucía, km. 318 (23740) - Andújar (Jaén). En adelante será denominado como CONTRATANTE

EL SEGUNDO, en nombre y representación de la mercantil CAMIÓN DE DESATRANQUES SL, en calidad de Gerente, con CIF B-23.427.685 y con domicilio sito en Carretera Úbeda — El Mármol Km. l'5 de Úbeda (Jaén. En adelante serás denominado como CONTRATADA.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Camdesa
Camión de Desatranques S.L.
C.I.F. B-23427685

Telf: 902 157 547
Móvil: 686 460 438

Las partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento y en su virtud para obligarse en los términos de este contrato por lo que a dichos efectos y de mutuo acuerdo

MANIFIESTAN

I.- Que **Gráficas Francisco del Moral, S.A.** es propietario de unas instalaciones, sitas en Autovía de Andalucía, km. 318 (23740) - Andújar (Jaén).

II.- Que en dichas instalaciones hay instalada una fosa con depuración biológica de 31.5000 litros desean limpiar periódicamente (según el uso y funcionamiento).

III.- Que a esta fosa solo van líquidos biodegradables asimilables por las instalaciones de depuración de aguas residuales y que no suponen riesgo alguno para la calificación posterior de los subproductos que se obtiene durante el tratamiento en la EDAR.

IV.- Que en base a lo anteriormente expuesto, es por lo que las partes comparecen en este acto, consienten en obligarse y de común acuerdo otorgan el presente contrato que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRADO.-

El objeto del presente contrato es la realización de las labores de limpieza de la fosa referenciada en MANIFESTACION II, transporte de los residuos y entrega a gestor autorizado.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Camión de Desatranques S.L.
C.I.F. B-23427685

Telf: 902 157 547
Móvil: 686 460 438

SEGUNDA: NATURALEZA DE ESTE CONTRATO

La naturaleza de este contrato es la propia de un arrendamiento de servicios de carácter exclusivamente mercantil.

TERCERA: PRESTACIÓN DE SERVICIO

La CONTRATADA, prestará el servicio concertado, como empresa transportista por cuenta ajena de residuos no peligrosos en la Comunidad Autónoma Andaluza con registro nº 223/09, con los medios técnicos, materiales y humanos adecuados al objeto.

CUARTA:

La gestión de residuos no peligrosos es en calidad de recogida y transporte, conforme al articulo 41.1 del Decreto 73/2012 de marzo por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía, inscrito en el Registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, establecido en el Decreto 356/2000 con el
GRU-2851-T
CNAE: 3700
Nº AUTORIZACION: 11223071-2 CLASE: MPC
RESISDUO A GESTIONAR:
Código LER 19 08 05 lodos del tratamiento de aguas residuales urbanas.
El Tratamiento Final Aconsejado es gestionado por Acteco Productos y servicios SL con nº de autorización 341-08/AAI/CV

QUINTA: DURACIÓN

El presente Contrato tendrá una vigencia de dos años, computando desde su formación. Llegado ese momento se prorrogará automáticamente, por periodos anuales siempre que se realicen retiradas justificadas.

Si en el plazo de cuatro años no se realizara ninguna retirada, el contrato será rescindido automáticamente

SEXTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente Contrato, mediante comunicación escrita a la otra parte, con una antelación no inferior a dos meses a su vencimiento por los siguientes motivos:

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Camión de Desatranques S.L.
C.I.F. B-23427685

Telf: 902 157 547
Móvil: 686 460 438

- Las causas generales establecidas en el Código de Comercio y Código Civil en general.
- Las derivas del incumplimiento por una de las partes de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.

Y, leído el presente documento, ambas partes lo firman en prueba de su conformidad, a un solo efecto y por duplicado ejemplar.

Por
Gráficas Francisco del Moral, S.A

Gráficas Francisco del Moral, S.A.
AUTOVIA ANDALUCIA, KM. 318
TELÉF.: 953 51 13 51
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

D. Francisco del Moral Mata

Gerente

Por
Camión de Desatraques S.L.

CAMDESA
CAMIÓN DE DESATRANQUES, S.L.
B-23427685
Ctra Úbeda - El Mármol, Km. 1,5
23400 ÚBEDA (Jaén)
Telf. 686 460 438

D. Bartolomé González Ruiz

Gerente

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo VI: contrato de tratamiento de residuos

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

CONTRATO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS RD 553/2020.

REFERENCIA DEL CONTRATO: 00884/ 013288 FECHA: 13/09/2024

La validez del presente contrato se determinará de acuerdo con la duración de la relación comercial.

Personas (físicas o jurídicas) objeto del presente contrato:

OPERADOR (Figura a determinar de acuerdo con las acepciones incluidas en el RD 553/2020).			
Razón Social:	Graficas Francisco del Moral, S.A.	DNI/CIF:	A23261720
Dirección:	Autovía de Andalucia, Km 318	C.P.:	23740
Localidad:	ANDUJAR	Provincia:	JAEN
Representante:			
NIMA (En caso de que disponga de él):			
Número de Gestor (En caso de que disponga de él):			
ORIGEN (En caso de que éste sea distinto de los datos de Operador).			
Razón Social:		DNI/CIF:	
Dirección:		C.P.:	
Localidad:		Provincia:	
Representante:			
NIMA (En caso de que disponga de él):			
Número de Gestor (En caso de que disponga de él):			
GESTOR (Quien realiza el tratamiento de los residuos, ya se intermedio, ya sea final).			
Razón Social:	RECISUR, S.L.	DNI/CIF:	B18284307
Dirección:	Camino Bajo, 33	C.P.:	18100
Localidad:	Armilla	Provincia:	Granada
Representante:	Antonio Rodríguez Torres		
NIMA (En caso de que disponga de él):		G. 1890000716 - T/A/N. 1800003880	
Número de Gestor (En caso de que disponga de él):		GRU289	

Residuos Traslado del objeto:

DELEGACIÓN	TIPO DE MATERIAL	LER	CANTIDAD ESTIMADA ANUAL	TRATAMIENTO
	Papel y cartón	200101	200.00 Tm	R12/R13

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

REFERENCIA DEL CONTRATO: 00884/ 013288 FECHA: 13/09/2024

La validez del presente contrato se determinará de acuerdo con la duración de la relación comercial.

Obligaciones de las partes:

Recisur generará la documentación obligatoria para el traslado de los residuos, independientemente de la figura del Operador del Traslado.

En caso de recibir residuos no autorizados (peligrosos, RAEEs o no peligroso que no estén autorizados) en nuestra planta, el productor del residuo tiene un plazo de 24 horas para retirarlo de nuestras instalaciones con sus propios medios.

Si una vez efectuado el traslado de los residuos existiera alguna causa de no aceptación de los residuos, el DESTINATARIO/GESTOR deberá enviar al OPERADOR, el documento de identificación regulado en el Real Decreto 553/2020, de 2 de junio 2020, señalando la no aceptación de los residuos y podrá optar por:

a) Devolver el residuo al origen acompañado del documento de identificación con la indicación del rechazo y la devolución del residuo.

b) Enviar los residuos a otra instalación de tratamiento acompañados de un nuevo documento de identificación. El OPERADOR de este nuevo traslado será el operador del traslado inicial.

En el caso de residuos identificados por el LER 200301 (Mezclas de residuos municipales) o residuos calificados como peligrosos (*), para el traslado de estos, será necesario el envió de notificación previa, con una antelación de 10 días mínima al traslado del residuo (único traslado o traslado continuado) que deberá realizar el OPERADOR del traslado.

Para la realización de esta Notificación, el ORIGEN u OPERADOR deberá acordar con RECISUR la tramitación pudiendo optar por:

i. El ORIGEN u OPERADOR, podrán realizar un apoderamiento a RECISUR para que éste pueda actuar en su nombre para la realización de la notificación previa, a través de la plataforma REA.

ii. El ORIGEN u OPERADOR, podrán realizar una autorización a RECISUR para que realice traslado de sus residuos. En este caso, RECISUR pasará a ser OPERADOR del traslado de residuos como NEGOCIANTE.

En el caso de residuos cuyo destino no sea Recisur S.L., el Origen (Operador inicial del traslado como productor) autorizará de manera expresa a Recisur para asumir la figura de Operador del traslado como Negociante en Anexo al presente contrato).

*Las Figuras de OPERADOR vienen definidas en el art. 2 del RD 553/2020,de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

FIRMA OPERADOR:

Gráficos
Francisco del Moral, S.A.
AUTOVIA ANDALUCIA, KM. 314
TELÉF: 953 51 13 51
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

FIRMA GESTOR:

recisur
Gestión integral de residuos

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo VII – contrato de suministro eléctrico (Endesa)

Certificado de inspección de alta tensión (Centro de transformación)

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

endesa

Nº:

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO

DATOS DEL CLIENTE(Titular de la póliza de suministro) — Datos de cumplimentación obligatoria ☐

Razón Social / Apellidos, Nombre:	GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL SA				
Tipo de Documento (NIF, CIF):	IDENTIFICADOR FISCAL	Nº	A23261720	CNAE:	1811
Actividad Principal:					
Dirección:	NACIONAL IV MADRID-CADIZ 000	Escalera/Piso/ Puerta:			
Código Postal / Localidad:	23740 / ANDUJAR	Provincia:	ANDUJAR		
Teléfono primario:	953511351	Teléfono secundario:		Teléfono móvil:	
Fax:		e-mail:		Idioma:	CASTELLANO

DATOS DE CONTACTO (Envío factura y otras comunicciones. Rellenar sólo aquellos que sean diferentes a los Datos del Cliente)

Apellidos, Nombre:					
Cargo que ocupa:		Teléfono de contacto:		Teléfono móvil:	
Dirección:		Escalera/Piso/ Puerta:			
Código Postal / Localidad:		Provincia:			
Fax:		e-mail:		Idioma:	

Indicar la dirección de envío de facturas y otras comunicaciones: ☐ De Contacto ☐ Del Cliente ☐ Del Punto de Suministro

CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS

DATOS DEL PUNTO DE SUMINISTRO (Rellenar sólo en aquellos que sean diferentes a los Datos del Cliente)

Tipo de vía:	CARRETERA o CARREIRA	Vía:	NACIONAL IV MADRID-CADIZ	Nº:	0	Escalera:		Piso:		Letra:	
Aclarador dirección:	GRAFICAS			CNAE:	1811-IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS			Dispone Gas Natural:			
Localidad:	ANDUJAR			Provincia:	JAEN			Código Postal:			

CUPS (1):	ES0031104393008001YP0F	Ref. Catastral:	
Empresa Distribuidora:	SZZ/CIA.SEVILLANA	Tensión Suministro (V):	25000

(*) En caso de cliente multipunto, los puntos de suministro de su titularidad objeto del presente contrato serán los que se 'detallan en el Anexo de Puntos de Suministro', que se adjunta al presente documento, siendo parte integrande del mismo.

TARIFA DE ACCESO (R.D. 1164/2001 de 26 de octubre de 2001)

Tarifa:	6.1TD	Potencia contratada [kW] (2):	P1:	300	P2:	300	P3:	300
		Potencia contratada [kW] (2):	P4:	300	P5:	300	P6:	350

PRODUCTO CONTRATADO CON ENDESA ENERGÍA, SAU

Producto:	TEMPO OPEN 6.1TD	Alquiler Equipo Medida:	Si	Multisuministro:	

DATOS DE PAGO (Rellenar sólo en aquellos que sean diferentes a los Datos del Cliente)

Razón Social / Apellidos, Nombre:			
NIF:		Dirección:	
Código Postal / Localidad:		Provincia:	

Código de cuenta bancaria IBAN: ES3201825491240010141293

Código internacional de identificación bancaria BIC: .

(1) Código Universal de Punto de Suministro. (2) La potencia a contratar será la máxima prevista demandar considerando tanto las horas punta como las valle.

El abajo firmante solicita contratar con Endesa Energía, S.A. Unipersonal el suministro de electricidad, de acuerdo con las condiciones generales que se encuentran al dorso del presente documento y

M-205.381, CIF A81948077.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

de la información especifica del producto que se acompaña como anexo. A tal efecto, autoriza expresamente a esta empresa a contratar con su actual distribui-dora, por si misma y asumiendo a todos los efectos la posición jurídica contractual del cliente, el Acceso de Terceros a la Red (ATR), así como a gestionar la resolución de su actual contrato, para que Endesa Energía, S.A.U. pase a ser su nuevo suministrador. Asimismo, autoriza a Endesa Energía, S.A.U., con el fin de poder llevar a cabo las mencionadas gestiones, a acceder al 'Sistema de Información de Puntos de Suministro' de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del RD 1435/2002 de 27 de diciembre. El solicitante declara igualmente que los datos y la información reflejada en la presente solicitud son completos y veraces, autorizando a la mencionada empresa a efectuar las comprobaciones de los mismos, admitiendo que esta solicitud no implica la aceptación de Endesa Energía, S.A.U.

Los datos de los firmantes, intervinientes o personas de contacto de la persona jurídica podrán, al amparo de lo previsto en el artículo 19 LOPDGDD y en base al interés legítimo de los corresponsables del tratamiento, Endesa Energía, S.A.U. y Endesa X Way, S.L. (en adelante denominados conjuntamente como "Endesa"), podrán ser tratados con la finalidad de mantener relaciones laborales con dichas personas jurídicas. No obstante, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 21 LSSI:

[ ] Se autoriza a recibir comunicaciones comerciales por medios electrónicos (SMS o email) sobre productos y servicios que no estuvieran directamente relacionados con los previa-mente contratados, así como a recibir publicidad de Endesa por dichos medios una vez cese la relación contractual.

Fecha

Firma del Cliente

Endesa Energía, SAU

Transportes [illegible], s.a.
AUTOVIA ANDALUCIA, KM. 319
TELÉF.: 953 5[illegible] 13 51
23740 ANDUJAR (JAÉN)

ELECTRICIDAD

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

endesa

Nº: 1406435

A N E X O D E P R E C I O S

Tarifa Open - TEMPO OPEN 6.1TD

DATOS DEL CLIENTE

Razón social / Apellidos, Nombre:	GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL SA		
Tipo de documento (NIF, CIF):	IDENTIFICADOR FISCAL	Nº:	A23261720

DATOS DEL PUNTO DE SUMINISTRO

Código Universal de Punto de Suministro:	Empresa Distribuidora:

TÉRMINO DE POTENCIA

Periodo	P1	P2	P3	P4	P5	P6	
Precio	24,414407	14,692911	11,328635	9,250764	1,727525	0,9679	Euros/kW y año

Cálculo de la potencia facturada igual que para la tarifa de acceso 6.1TD.

TÉRMINO DE ENERGÍA

Periodo	P1	P2	P3	P4	P5	P6	
Precio	0,142000	0,142000	0,142000	0,142000	0,142000	0,142000	Euros/kWh

Precio a aplicar sobre la energía consumida en cada periodo horario.

COMPLEMENTO POR DESCUENTO o RECARGO

15 %	DESCUENTO TE PLANO CAPT
8 %	DTO TE PROMO A 1 AÑO 8%

COMPLEMENTO POR EXCESOS DE REACTIVA

Periodos iguales a los definidos para la tarifa de acceso 6.1TD que reglamentariamente se establezcan en cada momento.

ALQUILER DE EQUIPO DE MEDIDA

Precio	Según Regulación	Euros/mes

En el caso que el equipo de medida o el ICP sean alquilados se facturará al cliente la cantidad establecida reglamentariamente.

DEFINICIÓN DE LOS PERIODOS HORARIOS

Periodos iguales a los definidos para la tarifa de acceso 6.1TD que reglamentariamente se establezcan en cada momento.

FORMA DE PAGO

Mediante domiciliación bancaria.

Datos de cumplimentación obligatoria.

En el caso de que se produjesen variaciones en los componentes regulados del precio de la electricidad, estas variaciones se aplicarían íntegramente a los precios del Contrato. Para dicha revisión se tomarán como base la Circular 3/2020 de 15 de enero de la CNMC, el RD 148/2021 de 9 de marzo, la Resolución de 21 de diciembre de 2023 de la CNMC, el Real Decreto-ley 8/2023 de 27 de diciembre, la Resolución de 15 de diciembre de 2023 de la CNMC y la Resolución de 19 de octubre de 2023 de la CNMC.

Adicionalmente a los precios se añadirá el coste regulado asociado al mecanismo de financiación del bono social: Coste fijo por cliente (comercialización) de 0,006282€/día (Península y Baleares: 0,00708296€/día impuestos incluidos para potencias inferiores a 10kW y, para el resto de casos, 0,00779125€/día impuestos incluidos; Canarias: 0,00643905€/día impuestos incluidos para potencias inferiores a 10kW y cliente doméstico y, para el resto de casos, 0,00663222€/día impuestos incluidos; Ceuta y Melilla: 0,00650344€/día impuestos incluidos).

Para las tarifas 2.0TD, 3.0TD y 6.1TD, la potencia a facturar en cada periodo horario se calculará del mismo modo que para su tarifa de acceso (Actualmente Circular 3/2020 y RD 148/2021). Para la tarifa 6.1TD, en caso de suministro en alta tensión medido en baja tensión, se aplicarán los mismos recargos por pérdidas que aplique la distribuidora.

El producto contratado no contempla que el suministro tenga instalada una unidad de autoconsumo en ninguna de las posibles modalidades existentes en la normativa en vigor. Por lo tanto, en caso de tener que adaptar el presente contrato en algún momento posterior a esta contratación a alguna modalidad de autoconsumo, las condiciones pactadas no se verán alteradas, y en caso de autoconsumo con excedentes y con compensación simplificada, los posibles excedentes que pudieran existir se valorarán a 0,00 €/kWh. En todo caso el cliente podrá, llegado el caso de adaptación a autoconsumo, contratar otro producto diferente de Endesa Energía S.A.U. con condiciones económicas correspondientes a su modalidad de autoconsumo.

Se facturará la energía según indique la distribuidora de acuerdo con la curva de carga horaria.

En caso de que en el momento de facturar no se disponga de la misma, se repartirán, hora a hora, los consumos proporcionados por la distribuidora, de conformidad con el perfil publicado por Red Eléctrica de España (www.ree.es) para su tarifa de acceso. En el caso de la tarifa 6.1TD, al no existir un perfil horario oficial publicado por REE expresamente para dicha tarifa, se aplicará el perfil publicado por REE para la tarifa 3.0TD. Podrá consultar la curva aplicada a cada factura en www.endesaclientes.com.

* Oferta válida hasta 01-12-2024

Endesa Energía, S.A. Unipersonal. C/ Ribera del Loira 60 28042 - MADRID. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 12797, Libro 0, Folio 208, Sección 8ª, Hoja M-205.381, CIF A81948077.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Fecha de firma

Firma y sello del Cliente

Endesa Energía, SAU

Francisco del Moral, s.a.
AUTOVIA ANDALUCIA, KM. 318
TELÉF.: 953 51 13 51
23740 ANDUJAR (JAEN)

ELECTRICIDAD

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

CONDICIONES GENERAL DEL CONTRATO

Endesa Energía, S.A. Unipersonal. C/ Ribera del Loira 60 28042 - MADRID. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 12797, Libro 0, Folio 208, Sección 8ª, Hoja M-205.381, CIF A81948077.

1. OBJETO

El objeto del presente contrato ("Contrato") es la prestación por Endesa Energía S.A.U. (Endesa) del suministro de energía a la instalación ("Instalación") de la que es titular Vd. ("el Cliente") en el punto de conexión o entrega ("Punto de Suministro") indicado en las Condiciones Particulares. Los términos y condiciones de prestación y coberturas específicas, incluyendo condiciones económicas, se ajustan a la información que ha sido puesta a su disposición de forma previa bien a través de soporte duradero o de la página web de www.endesa.com y que reconoce recibir en este acto que se incluyen como Condiciones Específicas y/o Anexos correspondientes.

Las presentes condiciones aplican con independencia del producto/servicio contratado.

El Cliente, mediante la suscripción del presente Contrato y para el caso de que no manifieste expresamente su intención de contratar por su cuenta y riesgo el Acceso a la Red con la empresa distribuidora (en adelante "Contrato ATR") acepta, de forma expresa, la contratación conjunta de la adquisición de la energía y el Contrato ATR a través de Endesa, posibilitando de esta forma que ésta pueda facturarle por los conceptos que correspondan. Para ello, Endesa resulta expresamente autorizada y facultada por el Cliente por medio del presente contrato para adquirir a todos los efectos su posición jurídica como sustituto en el Contrato ATR del suministro y efectuar las gestiones oportunas en relación al mismo incluyendo, en caso de resultar necesario legalmente, la resolución de su actual contrato. En relación a las gestiones señaladas y los cambios que ello conlleve en el Contrato ATR, éstas podrán corresponder a la potencia contratada o caudal, solicitud de la instalación de maxímetro o de un nuevo equipo de medida, así como modificaciones en el peaje de acceso. En caso de que el Cliente se acoja a la modalidad de Autoconsumo, deberá cumplir en todo momento con los requisitos y exigencias documentales requeridos por la normativa vigente. Asimismo, sus condiciones especiales de facturación, suministro y medida estarán regidas por lo dispuesto en el Anexo y en el RD 244/2019 así como otra normativa aplicable. Este Contrato es de tracto sucesivo y personal debiendo el Cliente ser el efectivo usuario de la energía suministrada, que no podrá utilizarla en lugar distinto para el que fue contratada, ni cederla, enajenarla o ponerla a disposición de terceros. En caso de discrepancia entre las condiciones generales especificadas en el Contrato y las condiciones particulares, prevalecerán por este orden las Particulares y las Generales.

2. PUNTO DE SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CONDICIONES TÉCNICAS

Se entiende por Punto de Suministro el punto de conexión o entrega situado en la instalación del Cliente en que se efectúa la medida del consumo de la energía suministrada por Endesa. Las potencias o caudales máximos que el Cliente puede consumir al amparo del presente Contrato serán establecidas conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable al efecto, debiendo estar adaptadas a los efectos oportunos.

La calidad del suministro y su disponibilidad será responsabilidad de la empresa distribuidora como propietaria de la red en la que radica la instalación del Cliente. Del mismo modo y sin perjuicio de lo establecido en caso de acogerse al autoconsumo, será la definida reglamentariamente en cada momento tanto en índices como en posibles derechos de compensación y reembolso en caso de incumplimiento de los niveles de calidad y, en especial, en los arts. 101 a 110 del RD 1955/2000 (electricidad) y arts. 63 a 66 del RD 1434/2002 (gas) o normas que lo sustituyan. En todo caso, Endesa se compromete a: (i) incorporar en el Contrato ATR que se suscribe con la distribuidora el cumplimiento de los niveles mínimos de calidad exigidos; y (ii) trasladar las bonificaciones, descuentos y/o indemnizaciones que pueda aplicar la distribuidora por incidencias en su red.

3. EQUIPOS DE MEDIDA Y ACCESO A LAS INSTALACIONES

El Cliente dispondrá en el Punto de Suministro de un equipo de medida adecuado, en propiedad o alquilado a la distribuidora, ("Equipo de Medida") que deberá ajustarse a los requisitos técnicos legalmente establecidos, siendo responsable de su custodia y del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas por la legislación vigente, eximiendo a Endesa de cualquier contingencia que pudiera derivarse el incumplimiento de estas obligaciones.

El Cliente deberá garantizar el acceso físico a su instalación a la distribuidora y a empleados o contratistas de ésta, debidamente acreditados, de modo que puedan realizar los trabajos de lectura, comprobación, verificación, precintado u otros que, con carácter general, resulten necesarios para una prestación eficaz del suministro.

El Cliente se compromete a no manipular ninguno de los componentes de la Instalación y, en especial, el Equipo de Medida y Control, exonerando a Endesa de cualquier contingencia que pudiera derivarse del incumplimiento de esta obligación y sin perjuicio de las responsabilidades que legalmente fueran exigibles (arts. 87 y 93 RD 1955/2000 -electricidad- y 49 y 56 RD 1434/2002 -gas-).

4. PRECIO

El Cliente viene obligado al pago a Endesa del precio del suministro efectuado, de acuerdo con las condiciones económicas que previamente han sido puestas a su disposición por Endesa y que se incorporan al presente Contrato como Anexo/s. Los peajes y cargos relativos al Contrato ATR aplicados por la Distribuidora y/o otros componentes regulados, conceptos e importes todos ellos fijados por la Administración, formarán parte del precio del suministro. En caso de alquiler de Equipo de Medida se incluirá en las facturas el precio del alquiler que reglamentariamente se fije por la Administración.

Serán asimismo a cargo del Cliente, incrementando por tanto el precio, todos aquellos gastos, costes, tributos y pagos que resulten legalmente exigibles como consecuencia de la suscripción del Contrato (incluyendo el de peajes de acceso y cargos, y el IVA o tributos equivalentes autonómicos) y aquellos que originen los trabajos legalmente necesarios para atender el nuevo suministro o para la ampliación o modificación del ya existente, u otros normativamente establecidos y que correspondan a la distribuidora. También, cualquier tipo de variación del precio aplicable al suministro o cualquier modificación de los demás conceptos, actividades o componentes regulados que pudieran aprobarse por la Administración durante la vigencia del presente contrato, los cuales serán trasladados automáticamente y de manera íntegra a los precios del suministro y/o servicio en la medida que les resulten de aplicación y sin que ello se considere modificación de las condiciones contractuales en los términos que se establecen en la Condición 6ª.

En cualquier modalidad de precio contratado, los peajes y cargos aplicados contractualmente no resultaran superiores a los aprobados regulatoriamente (cuyo detalle se reflejará en factura) a modo de garantía para el Cliente.

Cualquier tipo de promoción, descuento y/o complemento sobre el precio ofrecido al Cliente por parte de Endesa se limitará a las circunstancias específicas para las que se otorgaron o al tiempo de duración establecido en aquellas sin generar consolidación o derecho alguno al Cliente en el mantenimiento del citado precio.

5. FACTURACIÓN Y PAGO

Endesa facturará con la periodicidad señalada en cada momento la cantidad a abonar por el Cliente derivada del presente Contrato sin perjuicio de la obligación de la realización de las lecturas por el distribuidor conforme a la forma y/o temporalidad establecida por la normativa vigente, entre ella, el RD 1718/2012. No obstante, lo anterior, las Partes podrán establecer en todo momento una periodicidad distinta a la acordada siempre que así lo determinen expresamente (ej. cuota fija), cuando venga impuesto por la normativa vigente para casos específicos (ej. autoconsumo) o cuando se comunique por el Comercializador siempre conforme a la Condición 6ª del Contrato. Sin perjuicio de lo que pueda establecerse específicamente para casuísticas determinadas (ej. autoconsumo), la cantidad a abonar por el Cliente se calculará en base a las lecturas aportadas por el distribuidor y, de no disponer de dicha información, se procederá a estimar con la correspondiente regularización posterior.

Las facturas recogerán el detalle del suministro, los precios aplicables, así como el resto de conceptos de facturación (incluyendo impuestos) y otros de carácter regulado como el coste del equipo de medida, peajes y cargos. Entre estos conceptos podrán incluirse servicios asociados facilitados por terceros al Cliente (Ej. canon IRC) cuya prestación se ajuste a lo dispuesto en la normativa vigente. A los anteriores efectos, se autoriza expresamente a Endesa a: (1) incluir en la factura importes correspondientes a otros servicios contratados con Endesa directamente y/o por cuenta de terceros o a la puesta al cobro de manera conjunta de los citados importes y, en su caso, (2) la domiciliación bancaria del pago en la cuenta designada en las Condiciones Particulares.

En todo caso, el pago se efectuará en un plazo no superior a 7 días naturales desde la emisión de la factura.

En el caso de producirse dos o más devoluciones consecutivas o alternas por impago de las facturas remitidas a la cuenta bancaria comunicada, el cobro dejará de ser domiciliado y se enviará la factura a la dirección (en su caso, electrónica) facilitada por el Cliente para su pago en cualquiera de las entidades y modalidades que se señalen en las distintas comunicaciones de Endesa, debiendo identificar claramente a qué facturas corresponden los pagos eximiendo a Endesa de cualquier daño y perjuicio en caso contrario. Algunas de las modalidades de pago que puedan ofrecerse podrán quedar sujetas al abono por el Cliente de ciertos gastos de gestión que serán debidamente informados de manera previa.

Las facturas no abonadas en su totalidad en las fechas previstas por causas no imputables a Endesa tendrán la consideración de deuda vencida. Igualmente, el impago de cualquier factura podrá devengar automáticamente, sobre las cantidades no satisfechas, intereses de demora para personas físicas del interés legal del dinero (incrementando en dos puntos porcentuales) y para empresarios/empresas según lo establecido para ello en Ley 15/2010 de 5 de Julio, y cualquier otra norma de rango legal que la modifique o desarrolle, aceptando ambas partes el sometimiento a dicho texto normativo en todos sus aspectos y obligaciones y sin perjuicio de lo establecido en el resto de Condiciones Generales y/o Específicas. Asimismo, el Cliente queda expresamente informado de que, de no atender el plazo de pago y siempre que se cumplan la totalidad de los requisitos establecidos en la normativa en materia de protección de datos, los datos relativos al incumplimiento de pago podrán ser comunicados por Endesa a un fichero de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

En caso de tener contratados otros servicios con Endesa y se efectuaran pagos parciales, el Cliente podrá conforme al Código Civil establecer el criterio de aplicación de los mismos. De no ejercitar esta facultad y una vez cubiertos los intereses y gastos, los pagos efectuados se podrán imputar a las facturas vencidas de mayor antigüedad de cualquier suministro o servicio prestado por Endesa.

Facturación electrónica: El alta en este servicio implicará que el cliente dejará de recibir por vía postal su factura (tanto de productos de Endesa como de terceros facturados por ésta) de acuerdo a lo señalado a continuación: (1) Este servicio se implementará a través del envío de mensajes por correo electrónico, con el fin de avisar al cliente de la disponibilidad de consulta de las facturas pudiendo visualizarlas en un formato digital habilitado. (2) La factura electrónica es totalmente segura. Incorpora una firma digital reconocida que garantiza la autenticidad del emisor y la integridad del contenido (3) Es responsabilidad del Cliente en todo caso comunicar a Endesa cualquier cambio en el correo electrónico en la que desee recibir los avisos. La no recepción por el Cliente del aviso (error en el correo electrónico facilitado o por cualquier otro motivo) no implicará que deje de prestarse el servicio facturación electrónica, una vez que el Cliente se hubiera dado de alta en el mismo y no hubiera desistido en su petición posteriormente. El Cliente garantiza y responde, en cualquier caso, de la veracidad, exactitud, vigencia y autenticidad de los datos facilitados.

El alta en la facturación electrónica se produce con el consentimiento expreso recogido en este documento. Tiene carácter voluntario y gratuito para el Cliente, pudiendo desistir en cualquier momento y volver a la facturación en soporte papel solicitándolo en alguno de los otros canales señalados en este documento o en www.endesa.com.

6. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES

Endesa podrá modificar las Condiciones del presente Contrato previa comunicación al Cliente con una antelación de 30 días naturales a la fecha efectiva de la modificación sin perjuicio de la facultad del Cliente de resolver el Contrato por disconformidad sin penalización alguna. En caso de no manifestar lo contrario dentro del citado plazo, se entenderá que el Cliente acepta las modificaciones en la fecha determinada por Endesa. No tendrán la consideración de modificaciones las motivadas por disposiciones legales o reglamentarias de cualquier índole relacionadas con las condiciones de prestación así como por la interpretación judicial o administrativa de dichas disposiciones o de las ya existentes a la fecha del Contrato, o la actualización de los parámetros de un producto como consecuencia de la actualización por IPC y las variaciones al alza o a la baja en los peajes de acceso y cargos y otros valores regulados siendo trasladables al Cliente en la medida en que le resulte de aplicación.En productos con estructuras de precios diferentes a las de las tarifas de acceso, la modificación de dichas condiciones se repercutirá en base a perfiles, (tarifas de acceso 3.0TD y 6.1TD: 12% en P1, 14% en P2, 13% en P3, 14% en P4, 5% en P5 y 42% en P6; tarifas de acceso 2.0 TD: P1=28%, P2=26% y P3=46%).

Conforme se señala en la Condición Primera, podrán producirse modificaciones en las condiciones del Contrato ATR como consecuencia de gestiones ante la distribuidora, siempre que no afecten a la calidad y garantía del suministro del Cliente. En caso que dichos cambios no hayan sido expresamente solicitados por el Cliente, sino que deriven de decisiones unilaterales de Endesa, será ésta quien asumirá el coste de los mismos salvo los casos de reubicaciones de peaje derivadas de acciones imputables al cliente (cambios de consumo) o derivadas de la legislación vigente. En todo caso y sin perjuicio de las modificaciones que puedan efectuarse con las consideraciones técnicas que lleve aparejadas, el Cliente seguirá manteniendo frente a la distribuidora todos los derechos relativos al Contrato ATR y, en caso de resolución del Contrato, seguirá siendo titular del depósito de garantía que pudiese existir. Asimismo, en el momento de finalización del Contrato, el Cliente acepta las condiciones del Contrato ATR que tuviera en ese momento, asumiendo con ello el coste de cualquier cambio contractual que decida en ese momento o en el futuro.

Sin perjuicio de la comunicación citada anteriormente, Endesa informa de que reflejará debidamente en la página web las modificaciones que puedan llevarse a cabo en las Condiciones Particulares, Generales y/o Coberturas Específicas de forma que el Cliente disponga en todo momento de copia actualizada de las mismas, así como de cambios que hubieran sido realizados.

Endesa aplicará en factura los nuevos precios y condiciones, que serán directamente aplicables al Cliente hasta que la resolución contractual se hiciera efectiva.

7. DERECHOS DE ACOMETIDA Y DEPÓSITO DE GARANTÍA

Los gastos y/o costes que originen los trabajos de enganche, extensión, reconexión, verificación, acceso en electricidad, así como los de acometida o alta en gas, u otros derechos necesarios para atender el nuevo suministro o para la modificación del ya existente, que correspondan a la distribuidora o aquellas relativas a modalidades a las que el Cliente pudiera acogerse, serán a cargo del Cliente (RD 1955/2000 y RD 1048/2013 -electricidad-, RD 1434/2002 -gas-), debiendo respetar las limitaciones temporales establecidas.

En caso de que se exija por el distribuidor al amparo del art. 79.7 RD 1955/2000, Endesa podrá exigir al Cliente en el momento de la contratación y a lo largo de la vigencia del Contrato la entrega de una fianza o Depósito de Garantía.

8. SUSPENSIÓN DEL SERVICIO

En caso de impago por parte del Cliente, siempre que éste sea persona física titular de un punto de suministro de electricidad en su vivienda habitual con potencia contratada igual o inferior a 10 kW que cumpla los requisitos establecidos en el RD 897/2017, de 6 de octubre, y sin perjuicio de lo establecido en la Condición General 5ª, la suspensión del suministro se ajustará lo dispuesto en el Capítulo VI del citado Real Decreto (electricidad). Para el resto de casos en que el consumidor no reúna las anteriores características, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/2013, el RD 1955/2000 y el RD 1435/2002 (electricidad) así como en el RD 1434/2002 (gas). Endesa podrá tramitar la suspensión del suministro una vez vencido el período de pago desde la emisión de la factura. Del mismo modo y con las excepciones que puedan establecerse legalmente, podrá suspenderse el suministro o servicio por las razones siguientes: a) En casos de fuerza mayor; b) Por incumplimiento de alguna de las obligaciones dimanantes de este Contrato; c) En general, en los supuestos previstos en la normativa energética vigente cuando ello sea imprescindible temporalmente para el mantenimiento, reparación de instalaciones o mejora del servicio o por razones de seguridad del suministro así como personas o bienes; d) Cuando se haga

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

CONDICIONES GENERAL DEL CONTRATO

Endesa Energía, S.A. Unipersonal. C/ Ribera del Loira 60 28042 - MADRID. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 12797, Libro 0, Folio 208, Sección 8ª, Hoja M-205.381, CIF A81948077.

uso del suministro en forma o para finalidades o usos distintos de los establecidos en el presente Contrato; e) Por resolución contractual.

Si se ejecutara la suspensión del suministro por impago, no se producirá la reconexión del mismo hasta que el Cliente haya realizado todos los pagos adeudados, así como los intereses de demora devengados y los gastos ocasionados por la suspensión y eventual reconexión del suministro. En caso de pago, Endesa lo comunicará al distribuidor con el fin de que proceda a la reconexión en un plazo de 24 h (electricidad) / 48 h (gas), salvo que haya sido comunicada la resolución del Contrato. En caso de que el suministro afecte a una unidad familiar en la que algún miembro requiera suministro para alimentar un equipo médico que resulte indispensable para mantener con vida a éste, el Cliente se obliga a comunicarlo previamente a Endesa aportando la documentación oportuna formalizada por personal médico que acredite lo anterior, documentación que deberá ser renovada y enviada anualmente.

9. RESOLUCIÓN

Son causas de resolución con independencia de las señaladas en la legislación vigente, las siguientes: a) El incumplimiento de cualquier obligación dimanante del Contrato; b) La situación de insolvencia o concurso de acreedores conforme a los procedimientos establecidos en la Ley 22/2003; c) En caso de no aceptación, por parte del Cliente, de la modificación de las condiciones por Endesa en los términos establecidos en la Condición 6ª;

Disputabilidad: El presente Contrato se concierta sobre las circunstancias declaradas por el Cliente referentes a la Instalación, las cuales constituyen la base para la aceptación del Contrato por Endesa y fundamentan la validez del Contrato. Por tanto, el Cliente afirma que los datos aportados relativos a la Instalación y a él mismo son ciertos y se obliga a comunicar a Endesa todas las variaciones que puedan producirse respecto a las circunstancias reales de la Instalación y de sí mismo.

Endesa podrá rescindir unilateralmente el Contrato desde que haya tenido conocimiento de la inexactitud, reserva, omisión o variación de las circunstancias reales referidas a la Instalación y al Cliente, sobre las que se fundamenta la validez del Contrato. Asimismo, se reserva el derecho a rescindir unilateralmente el Contrato si detectase que las Instalaciones del Cliente incumplen lo establecido en la normativa legal y técnica aplicable o en el caso de que, detectado un problema que afecte a la seguridad de personas y/o cosas, el Cliente no aceptase la modificación/reparación de las mismas.

Para suministros con tarifas de acceso 2.0TD y 3.0TD. La terminación del Contrato de suministro eléctrico por causa imputable al Cliente durante el primer año, excepto por la modificación de las condiciones por parte de Endesa en los términos establecidos en la Condición General 6ª, originará a favor de Endesa el derecho a ser indemnizado en una cantidad equivalente al 5% del precio del contrato multiplicado por la energía estimada pendiente de suministrar.

Para suministros con tarifas de acceso 6.1 TD, la terminación del Contrato de suministro eléctrico por causa imputable al Cliente durante la vida del contrato, excepto por la modificación de las condiciones por parte de Endesa en los términos establecidos en la Condición General 6ª, originará a favor de Endesa el derecho a ser indemnizado en una cantidad equivalente al 10% del Término de Energía del contrato multiplicado por la energía estimada pendiente de suministrar. El precio a utilizar será del Periodo 1 en caso de existir varios periodos y la energía pendiente de suministro será calculada como el producto del número de días pendientes del contrato desde la fecha de baja del suministro por la máxima potencia contratada y por un factor 7,1.

La terminación del Contrato de suministro de gas natural, para las tarifas de acceso RL.4, RLTB.5 y RLTB.6 así como para las tarifas de acceso RLPS.4, RLPS.5 y RLPS.6, or causa imputable al Cliente durante el periodo de duración del contrato, excepto por la modificación de las condiciones por parte de Endesa en los términos establecidos en la Condición General 6ª, originará a favor de Endesa el derecho a ser indemnizado en compensación por los gastos de aprovisionamiento asumidos para garantizar el suministro: a) Para aquellos suministros con derecho a acogerse a la tarifa de último recurso de gas natural aplicable temporalmente (ej. Comunidades de propietarios de hogares conforme al art. 2 RD-ley 18/2022) en una cantidad equivalente al 5% del precio del término de energía del contrato multiplicado por los días restantes hasta finalizar el periodo de su contrato y por el consumo diario establecido por Endesa para su grupo tarifario. b) Para el resto de los suministros no contemplados anteriormente, en una cantidad equivalente al 20% del precio del término de energía del contrato multiplicado por los días restantes hasta finalizar el eriodo de su contrato y por el consumo diario establecido por Endesa para su grupo tarifario.

10. DURACIÓN, ENTRADA EN VIGOR E INICIO DEL SERVICIO

Excepto en los casos establecidos específicamente en la legislación vigente para contratos de energía de duración inferior a 1 año, cada uno de los Suministros contratados con Endesa tendrá la duración de 1 año a contar desde el inicio del servicio y será prorrogado automáticamente por periodos anuales de no mediar comunicación fehaciente por las partes con 1 mes de antelación a la fecha de vencimiento (15 días en caso de energía eléctrica) y salvo lo dispuesto en la Condición General 9ª. La efectividad y entrada en vigor del Contrato quedará condicionada: a) cuando la prestación sea el suministro, al momento en que se aporte por el Cliente la documentación necesaria que legalmente pueda ser exigida (Ej. Certificado Instalación, Licencia Primera Ocupación) y se disponga del acceso a la red de distribución; y b) en caso de que no sea el suministro, desde la confirmación por Endesa. Endesa podrá rechazar el Contrato en caso de discrepancia o incorrección de datos facilitados, deuda pendiente o inclusión en ficheros de morosidad. Si el acceso no se concediese antes de 3 meses desde la suscripción del presente documento, el Contrato quedará condicionado a la revisión, por acuerdo entre las partes, de las condiciones económicas para el Punto de Suministro objeto del mismo. En caso contrario se entenderá como no suscrito.

El Cliente, no obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá dar por terminado cada uno de los Suministros contratados en cumplimiento del apartado c) de la Condición 9ª de este documento.

11. CESIÓN

Endesa podrá ceder el presente Contrato y sus derechos y obligaciones a cualquier empresa, siendo suficiente a tal efecto realizar la correspondiente comunicación al Cliente. El Cliente, siempre y cuando esté al corriente de pago, podrá traspasar su contrato a otro consumidor que vaya a hacer uso del mismo en idénticas condiciones. El traspaso del contrato o la subrogación en derechos y obligaciones del contrato requerirá la previa presentación por escrito de la solicitud de cambio de titularidad con la firma conjunta del nuevo Cliente. Endesa gestionará ante la distribuidora la regularización del Contrato ATR, a cuya efectividad quedará condicionado el citado traspaso.

12. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

El presente Contrato estará regido y será interpretado de acuerdo con la ley española aplicable en cada momento, en especial y para suministros, la Ley 24/2013, Ley 34/1998 y normativa de desarrollo.

En el caso de que se produzca cualquier discrepancia o controversia con motivo de la interpretación, aplicación o ejecución del presente Contrato, se someterá a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales correspondientes al lugar donde radica la instalación de la que es titular y en la que se presta el suministro y/o servicio.

13. PROTECCIÓN DE DATOS

1. El responsable del tratamiento de sus datos personales.

Las siguientes empresas del Grupo Endesa tratarán los datos personales de las personas de contacto en calidad de "Corresponsables del tratamiento", salvo para aquellos tratamientos que deban realizarse para cumplir con las condiciones o servicios particulares de un producto o servicio concreto contratado por la empresa en la que presta sus servicios con una de ellas, en cuyo caso serán consideradas independientemente "Responsables del tratamiento": Endesa Energía, S.A.U. con CIF A81948077 ("Endesa Energía"), y Endesa X Way, S.L. ("Endjesa X Way") con CIF B09732520, las dos con domicilio social en C/Ribera del Loira, 60, 28042-Madrid. Denominadas conjuntamente como "Endesa".

2. Finalidad del tratamiento y base de legitimación.

Los datos de los representantes, autorizados o personas de contacto en empresas podrán ser tratados en base al interés legítimo, y a no ser que se opusieran a ello, siempre que la finalidad del tratamiento se refiera únicamente a (i) los datos necesarios para su localización profesional y/o, (ii) mantener relaciones de cualquier índole con la persona jurídica en la que el afectado preste sus servicios. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales ("LOPDGDD").

Sin perjuicio de lo anterior, atendiendo a la particularidad prevista en el artículo 21 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico ("LSSI"), al prestar el consentimiento, podrán enviarse comunicaciones comerciales por medios electrónicos (SMS o email) dirigidas a la empresa en la que presta sus servicios.

Plazo de conservación de los datos personales

Los datos personales relacionados con el contrato serán tratados durante la vigencia de la relación contractual. Finalizado dicho periodo, y una vez vencida cualquier deuda o carga que pudiera existir, los datos se conservarán en estado de bloqueo durante 6 años, de acuerdo con el plazo de prescripción de la obligación de conservar documentación mercantil y contable. Superado este periodo, los datos serán definitivamente suprimidos.

Los datos personales de los representantes, autorizados o personas de contacto de empresas en las que prestan sus servicios podrán ser tratados en base al interés legítimo, mientras no se opusieran a ello, para la finalidad indicada anteriormente. Si bien, al prestar el consentimiento, los datos de los representantes, autorizados o personas de contacto de las empresas en las que prestan sus servicios serán conservados durante dos años (a no ser que retiren el consentimiento) para el envío de comunicaciones comerciales por medios electrónicos dirigidas a su empresa. Una vez transcurridos los referidos plazos, los datos serán bloqueados durante el periodo de 5 de años por el plazo de ejercicio de acciones personales que no tengan determinado un plazo específico, y solo podrán ser desbloqueados y tratados de nuevo por este motivo. Superado este periodo, los datos serán definitivamente suprimidos.

3. Destinatarios de los datos personales.

Sus datos personales podrán ser cedidos a Administraciones, Autoridades y Organismos Públicos, incluidos Juzgados y Tribunales, cuando así lo exija la normativa aplicable.

También podrán tener acceso a sus datos personales los proveedores de servicios que Endesa Energía o Endesa X WAy contraten o pueda contratar y que tengan la condición de encargado de tratamiento. Asimismo, es posible que algunos de estos encargados del tratamiento se encuentren localizados en Estados Unidos o fuera del Espacio Económico Europeo. En particular, podrán acceder a sus datos proveedores situados en: India, Colombia, Perú y Estados Unidos.

4. Medidas de seguridad.

Endesa Energía, y Endesa X Way, con el objetivo de hacer efectiva y eficaz su Política de Protección de Datos, ha adoptado las medidas de seguridad de índole técnica y organizativa necesaria para evitar la alteración, pérdida, mal uso, tratamiento y acceso no autorizado o robo de los mismos habida cuenta del estado de la tecnología.

5. Derechos de la persona de contacto en relación con el tratamiento de sus datos personales.

Usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición o retirada del consentimiento, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos en los casos y con el alcance que establezca la normativa aplicable en cada momento. Para ejercer estos derechos podrá dirigirse a Endesa Energía o Endesa X Way, por alguno de los siguientes canales:

Correo postal, adjuntando fotocopia de su D.N.I., pasaporte o cualquier otro documento identificativo, y petición en que se concrete la solicitud al Apartado postal 1128, 41080 – Sevilla, A/A. Endesa Operaciones y Servicios Comerciales.

Correo electrónico a la dirección solicitudeslopd@endesa.es con la siguiente información: nombre y apellidos del interesado, domicilio a efectos de notificaciones, fotocopia del anverso del Documento Nacional de Identidad, pasaporte o cualquier otro documento identificativo, y petición en que se concrete la solicitud.

Se le informa, asimismo, de su derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

6. Origen de los datos.

Endesa Energía y/o Endesa X Way tratarán, en su caso, los datos de contacto que usted facilite en este formulario.

7. Delegado de Protección de Datos.

Si tiene cualquier duda en relación con las finalidades del tratamiento de sus datos personales o sobre su legitimidad, puede contactar con el Delegado de Protección de Datos.

Endesa S.A. ha nombrado un Delegado de Protección de Datos para Endesa Energía y Endesa X Way dependiente del Delegado de Protección de Datos para España, ante el cual podrá poner de manifiesto cualquier cuestión relativa al tratamiento de sus datos personales y cuyos datos de contacto son los siguientes: Dirección postal: C/ Ribera del Loira, 60. 28042-Madrid. Correo electrónico: dpoc@endesa.es.

14. INFORMACIÓN SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PARA CONTRATOS CON PERSONAS JURÍDICAS, EMPRESAS O AUTÓNOMOS

Los firmantes, intervinientes o personas de contacto designadas a efecto de comunicaciones en el marco del presente Contrato, quedan informados de que sus datos serán tratados con la finalidad de llevar a cabo el normal desarrollo de la relación contractual.

Los datos de los firmantes, intervinientes o personas de contacto, podrán ser tratados en base al interés legítimo, y a no ser que se opusieran a ello, siempre que la finalidad del tratamiento se refiera únicamente a (i) los datos necesarios para su localización profesional y/o, (ii) mantener relaciones de cualquier índole con la persona jurídica en la que el afectado preste sus servicios. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales ("LOPDGDD").

Sin perjuicio de lo anterior, atendiendo a la particularidad prevista en el artículo 21 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico ("LSSI"), siempre que se hubiera prestado el consentimiento, podrán enviarse comunicaciones comerciales por medios electrónicos (SMS o email) sobre productos y servicios que no estuvieran directamente relacionados con los previamente contratados, así como recibir publicidad de Endesa por dichos medios cuando la persona jurídica dejara de ser cliente.

Los datos serán conservados mientras sean necesarios para el desarrollo de la relación contractual y/o para la finalidad para la que fueron recabados.

Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación del tratamiento y portabilidad de sus datos, en los casos y con el alcance que establezca la normativa aplicable en cada momento, dirigiéndose a Apartado postal 1128, 41080 – Sevilla, A/A. Endesa Operaciones y Servicios Comerciales o por correo electrónico a la dirección solicitudeslopd@endesa.es.

15. COMUNICACIONES Y ACCIÓN COMERCIAL

Las partes acuerdan y consienten de manera expresa que todas las cuestiones relacionadas con el desarrollo y ejecución del Contrato así como con las ofertas de productos y servicios, incluida la validez y eficacia en la realización de notificaciones que Endesa pueda llevar a cabo al Cliente a tal efecto, puedan ser realizadas por correo ordinario, medios telefónicos, electrónicos o telemáticos (incluyendo SMS y/o sistemas de códigos concretos de identificación o de claves específicas de seguridad que puedan ser facilitados para estos fines por Endesa) o por cualquier otro soporte duradero que garantice la comunicación. En los casos en que así pueda ser exigido por normativa específica, dicho consentimiento se extenderá igualmente a las posibles visitas a domicilio concertadas o no que puedan ser realizadas por personal de la red de ventas de Endesa debidamente identificado.

En caso de contratación telefónica o electrónica de los servicios indicados en las Condiciones Particulares y siempre que el Cliente se haya puesto en contacto con Endesa, una vez se proceda a la grabación o registro por Endesa, las presentes Condiciones Generales, Particulares y Anexos que conforman el Contrato y que se remiten tendrán la consideración de confirmación documental del consentimiento previamente otorgado de acuerdo con lo dispuesto en el RD Legislativo 1/2007. A esos efectos, el Contrato se entenderá perfeccionado desde el momento de la grabación o registro del consentimiento sin necesidad de que sea validado con la firma del Cliente. En el caso de que sea Endesa quien se ponga en contacto con el Cliente, se entenderá perfeccionada la contratación cuando el Cliente haya aceptado la oferta mediante su firma o mediante el envío de su acuerdo por

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

CONDICIONES GENERAL DEL CONTRATO

escrito a través de los medios establecidos (papel, email, fax o SMS). Todo ello sin perjuicio del derecho de desistimiento que asiste al Cliente.

Ambas partes acuerdan dotar de eficacia jurídica y plena validez al consentimiento y aceptación expresado por el Cliente a través de los medios anteriormente citados, así como al expresado por éste mediante las claves y/o códigos facilitados por Endesa en los términos que se hayan indicado para su utilización, de forma que permitan la identificación personal del Cliente.

Endesa no asumirá responsabilidad alguna por la actuación de los operadores de los medios de comunicación (teléfono, correos, Internet, etc.) ajenos a esta compañía utilizados por los Clientes así como a los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por la no recepción o de la recepción tardía de comunicaciones por causa imputable exclusivamente a dichos operadores y en aquellas causas en las que no se pueda tener un control directo por Endesa (tales como virus informáticos en sus equipos, o el compromiso de claves, elementos de seguridad o identificativos).

16. INFORMACIÓN Y/O RECLAMACIONES

El Cliente podrá solicitar información, realizar las reclamaciones que estime pertinentes, en relación con el presente Contrato, así como confirmar la contratación a través de cualquiera de los siguientes medios: por escrito al domicilio social de Endesa, a través del teléfono gratuito de atención al cliente 800 76 09 09, de www.endesa.com o del correo atencionalcliente@endesaonline.com así como en cualquiera de nuestras Oficinas Comerciales o Puntos de Servicio Endesa consultables en todo momento a través de cualquiera de los anteriores medios.

Fecha:

Cliente

Francisco del Moral, S.A.
AUTOVIA ANDALUCIA, KM. 318
TELEF.: 953 51 13 51
23710 ANDÚJAR (JAEN)

Endesa Energía, SAU

Endesa Energía, S.A. Unipersonal. C/ Ribera del Loira 60 28042 - MADRID. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 12797, Libro 0, Folio 208, Sección 8ª, Hoja M-205.381, CIF A81948077.

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

ORGANISMO DE CONTROL, acreditado por ENAC con acreditación nº 01/EI004
Delegación de Andalucía (Sevilla)
Dirección : Avenida Vía Apia, 3. Edificio Bureau Veritas.
Parque Empresarial Royal
CP 41016 Tel. 954 260 800 Fax 954 518 191

CERTIFICADO Nº: 41-23-F28-2-086303
Nº Expte. / Puesta servicio: AT10500
Notificación SIOCA: 23-16112022.007

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN DE ALTA TENSIÓN

☐ **INICIAL** ☒ **PERIÓDICA** ☐ **INST. FUERA SERVICIO NO DESMANTELADA**

Quien suscribe, inspector/a de Bureau Veritas Inspección y Testing, S.L. Unipersonal, de conformidad con el Real Decreto 337/2014 por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23, y conforme con la reglamentación aplicable:

☒ **R.D. 3275/1982** ☐ **R.D. 337/2014**

CERTIFICA que la instalación con las siguientes características:

TITULAR O USUARIO DE LA INSTALACIÓN

Nombre / Razón Social: GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL SA — CIF / NIF: A23261720
Domicilio Social: CL AUTOVIA ANDALUCIA KM 318
C.P. / Población: 23740 - ANDUJAR

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE LA INSTALACIÓN

Denominación: AUTOVIA DE ANDALUCIA KM 318 — Coord. UTM X: 412243
Localización: 23740 - Andújar — Coord. UTM Y: 4211077

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PRINCIPALES

Tipo de instalación : ☒ CT ☐ Subestación ☐ Instalación de generación ☐ CS
Ubicación : ☒ Interior ☐ Exterior
Categoría de la instalación : ☐ Especial ☐ Primera ☐ Segunda ☒ Tercera
Nº total transformadores: 1 $U_{N(Primario/Secundario)}$ (kV) : 25 / 0,4
Pot. de transformación instalación: 630 kVA
Empresa Distribuidora: ENDESA

en fecha 16/11/2022 , de acuerdo con el procedimiento interno de BV nº I&F-ES-IVS-LTI-OPE-124, ha sido sometida a inspección en todas sus partes controlables y visibles, y se han llevado a cabo las siguientes comprobaciones;

INSPECCIÓN INICIAL

☐ Ensayos a realizar por la empresa instaladora
☐ Coincidencia del proyecto con la instalación

INSPECCIÓN PERIÓDICA

☒ Inspección visual y medida de la resistencia de puesta a tierra
☐ Medida de las tensiones de paso y contacto
☒ Medida del aislamiento
☒ Funcionamiento mecánico de interruptores
☐ Medida resistencia aislamiento y rigidez dieléctrica (V>220 kV)
☒ Funcionamiento de enclavamientos
☒ Funcionamiento de dispositivos
☒ Existencia unifilar y manuales de operación y mantenimiento

Con resultado:
☒ **FAVORABLE**
☐ **CONDICIONADA con defectos a corregir antes de 6 meses (*) o antes de su puesta en servicio**
☐ **NEGATIVA**

Observaciones:

Y para que conste, se expide el presente Certificado en Andújar ,a 30 de noviembre de 2022

El/La inspector/a del Organismo de Control

Documento firmado digitalmente por Juan Francisco Cañada

Fdo. : JUAN FRANCISCO CAÑADA TORRES

☐ **Continúa en hojas anexas de relación de defectos encontrados**

Fecha de próxima inspección periódica: 16/11/2025

(*) de NO ser corregidos y comunicado a este OC dentro del plazo indicado, el resultado de la inspección deberá considerarse como NEGATIVA

Avenida Vía Apia, 3. Edificio Bureau Veritas. Parque Empresarial Royal , • 41016 - Sevilla • Tel. 954 260 800 • Fax 954 518 191 • E-mail: andalucia@bureauveritas.com

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Bureau Veritas Inspección y Testing, S.L. Unipersonal - Camí Can Ametller, 34, Edificio Bureau Veritas. 08195 - Sant Cugat del Vallès (Barcelona) - Reg. Merc. Barcelona, Tomo 46267, Folio 88, Hoja B44360, Inscripción 439 - C.I.F. B08658601

CSV:07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3
Este documento incorpora firma electrónica (Ley 59/2003). Código de verificación ee57ecd2cd9c1a755bb6a7de846b8dcb804d4560. Verificación de la integridad de esta copia mediante email a reports.ivs@es.bureauveritas.com

Anexo VIII: Plano de conjunto

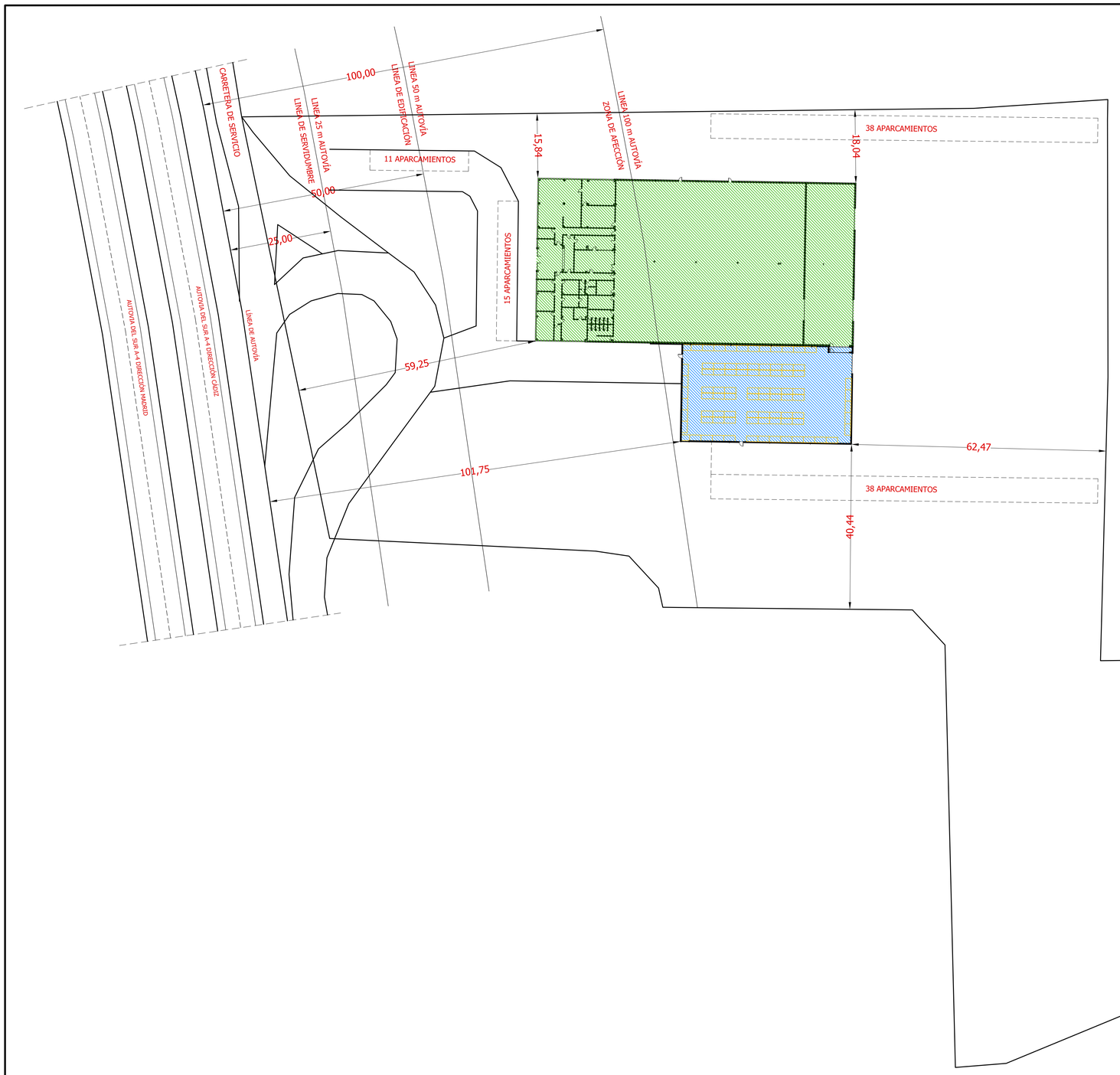
C/Granados 14-bajo - Andújar *Tlf. 953519011* *jaime@jaimeperezarquitecto.es*

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO



Superficie construida actual 3.080 m²
Superficie construida ampliada de nave 1.050 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 4.130 m²
SUPERFICIE DE PARCELA REGISTRAL = 32.150,00 m²
EDIFICABILIDAD 0,128

NAVE EXISTENTE

NAVE NUEVA CONSTRUCCIÓN

nota importante:
Tanto la construcción de la nueva nave como la zona de explanación de los nuevos aparcamientos están a más de 100 m. del límite de la autovía. Por tanto, no es necesario informe sectorial de Carreteras.

ARQUITECTO
JAIME PÉREZ
C/Granados 14-Bajo
23740 Andújar (Jaén)
953-519011

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE DE NAVE DE INDUSTRIA GRÁFICA PARA ALMACÉN

Polígono 12, parcela 233 , Arroyo de la Mata
Andújar (Jaén)

Promotor: GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL, S.A.

Nº Plano: 02

PLANO DE COJUNTO

Delineación: LUIS CORBELLA MEDINA
Fecha: ABRIL 2026
Nº Proyecto: 45-24
Escala: 1 : 500

CSV: 07EA0032D8E00K1TVV3P2CTV3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA0032D8E00K1TVV3P2CTV3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR//P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR//-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.ipsnpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:00:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 09:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(CM2603)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo IX: Plano de nave – Cotas y Superficies

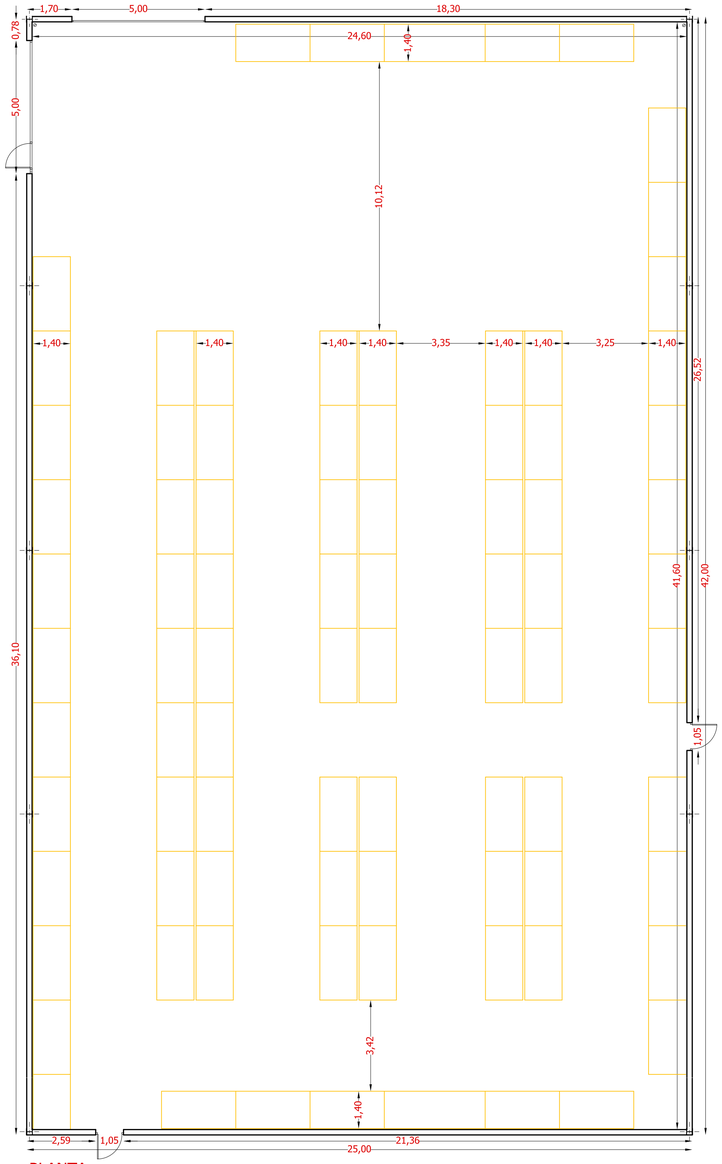
C/Granados 14-bajo - Andújar *Tlf. 953519011* *jaime@jaimeperezarquitecto.es*

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

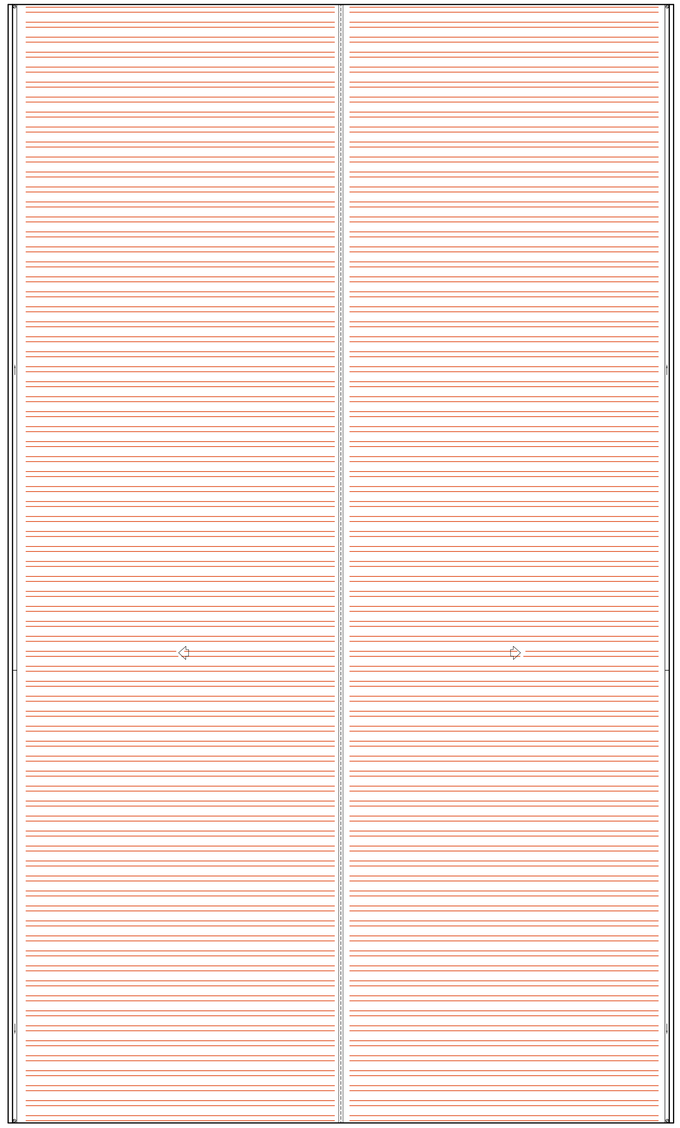
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO



PLANTA



CUBIERTA

SUPERFICIE ÚTIL DE AMPLIACIÓN 1.023 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE AMPLIACIÓN 1.050 m²

ARQUITECTO
JAIME PÉREZ
C/Granados 14-Bajo
23740 Andújar (Jaén)
953-519011

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE DE NAVE DE INDUSTRIA GRÁFICA PARA ALMACÉN

Polígono 12, parcela 233 , Arroyo de la Mata
Andújar (Jaén)

Promotor:
GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL, S.A.

NAVE ALMACÉN
PLANO DE PLANTAS

Nº Plano: 03

Delineador: LUIS CORBELLA MEDINA
Fecha: ABRIL 2026
Nº Proyecto: 45-24
Escala: 1 : 100

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA0028208E00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 21/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR/P2306900E/ANDUJAR/Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=ma.inside.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZILRTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 06:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.REGISTRO

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINALDE2609

CSV: 07EA0028208E00K1T6V3P2C7V3

Anexo X: Plano de nave. Alzados y sección

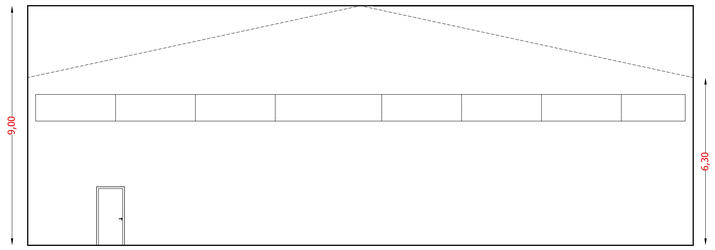
C/Granados 14-bajo - Andújar *Tlf. 953519011* *jaime@jaimeperezarquitecto.es*

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

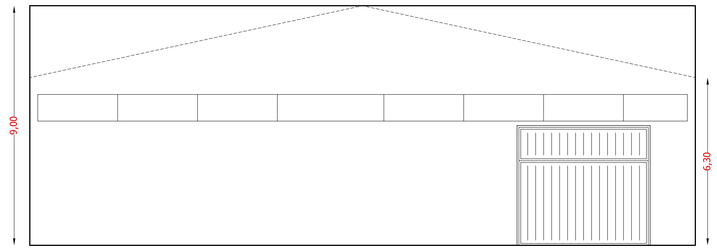
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

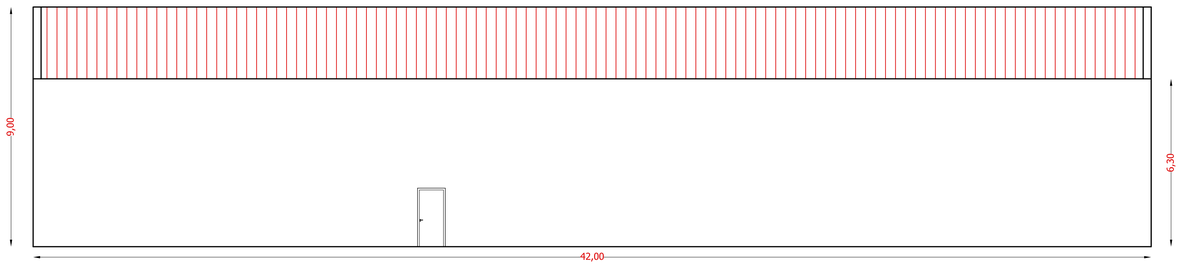
ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO



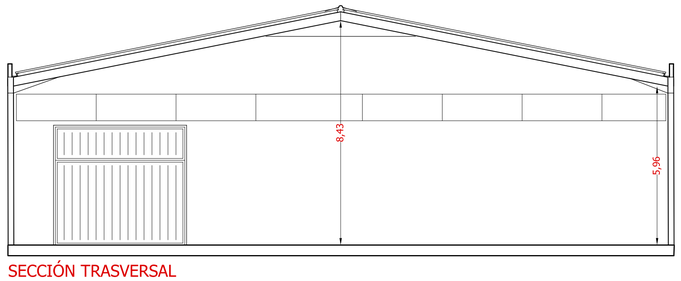
ALZADO SUR



ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



SECCIÓN TRASVERSAL

ARQUITECTO
JAIME PÉREZ
C/.Granados 14 -Bajo
23740 Andújar (Jaén)
953-519011

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE DE NAVE DE INDUSTRIA GRÁFICA PARA ALMACÉN

Polígono 12, parcela 233 , Arroyo de la Mata
Andújar (Jaén)

Promotor:
GRAFICAS FRANCISCO DEL MORAL, S.A.

Nº Plano:
04

NAVE ALMACÉN
ALZADOS Y SECCIÓN

Delineador:
LUIS CORBELLA MEDINA

Fecha: ABRIL 2026

Nº Proyecto: 45-24

Escala: 1 : 100

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2305008-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629020)

ENTRADA: 2026/9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

Anexo XI: Fichas catastrales de fincas colindantes

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(282826)

ENTRADA: 2026 9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A010003440000HF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 344 0097732 0000000
ALAMEDILLA. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 424 m2
Año construcción: 1960

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	126
VIVIENDA	1/00/02	185
ALMACEN	1/00/03	41
ALMACEN	1/00/04	34
DEPORTIVO	1/00/05	38

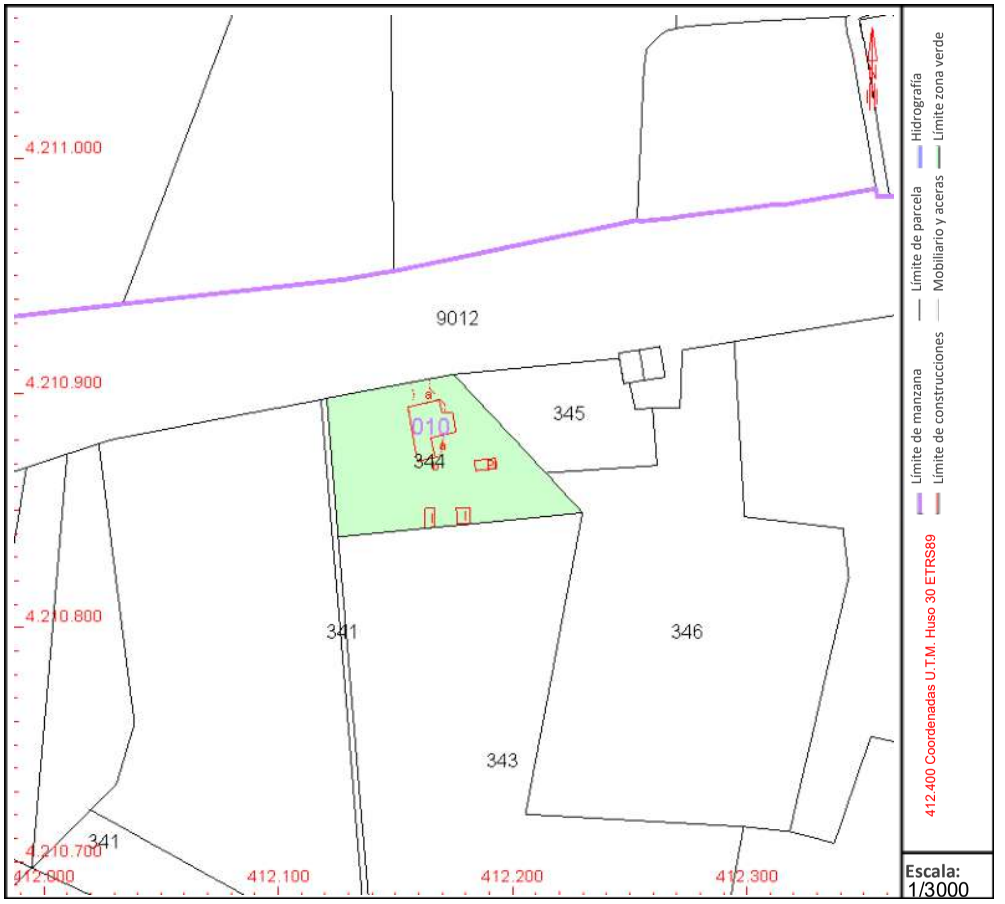
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	128
b	CR Labor o labradío regadío	03	4.420

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

PARCELA

Superficie gráfica: 4.972 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"

Lunes , 25 de Noviembre de 2024

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2829826)

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ENTRADA: 2026 9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A012002380000HD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 12 Parcela 238 0097709 0000000
ARROYO EL SOLDADO. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 1.565 m2
Año construcción: 1968

CONSTRUCCIÓN

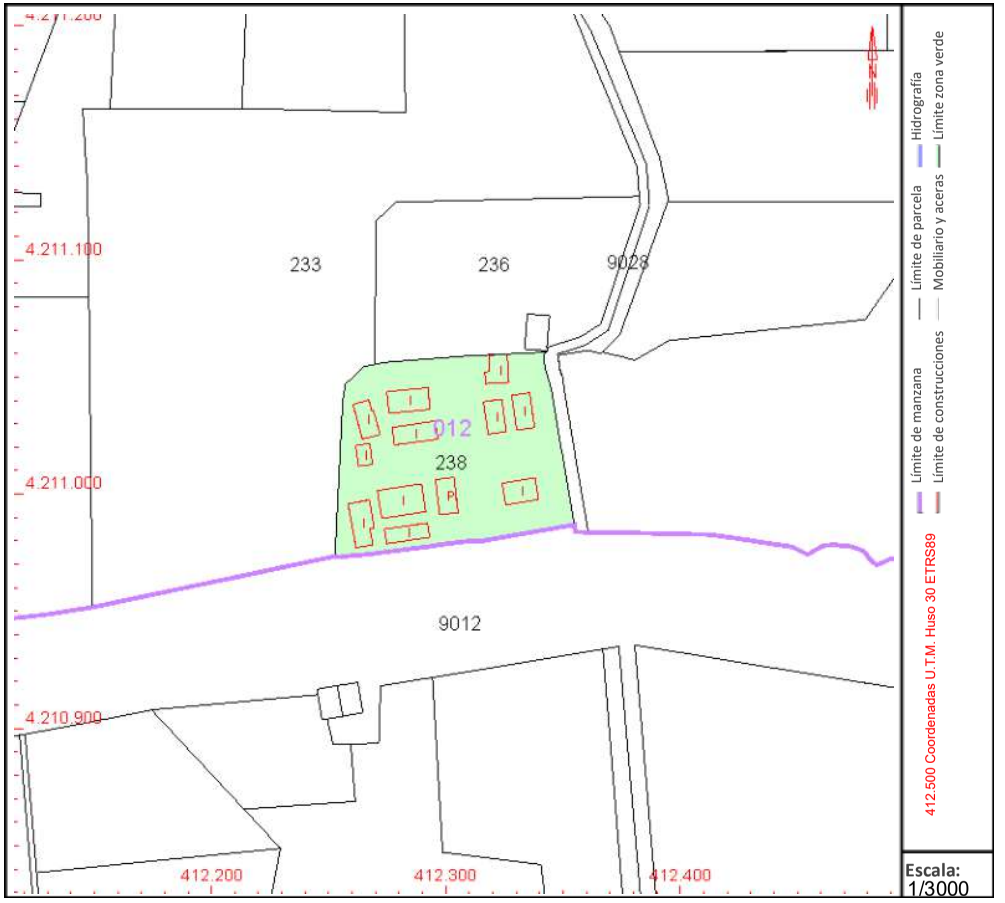
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	134
VIVIENDA	1/00/02	116
VIVIENDA	1/00/03	111
VIVIENDA	1/00/04	163
VIVIENDA	1/00/05	116
VIVIENDA	1/00/06	160
VIVIENDA	1/00/07	229
VIVIENDA	1/00/08	116
VIVIENDA	1/00/11	140
VIVIENDA	1/00/12	54
VIVIENDA	1/00/13	56
VIVIENDA	1/00/14	50
DEPORTIVO	1/00/15	120

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	5.784

PARCELA

Superficie gráfica: 7.349 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"

Lunes , 25 de Noviembre de 2024

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2829826)

ENTRADA: 2026 9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A012002360000HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 12 Parcela 236
ARROYO EL SOLDADO. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 102 m2
Año construcción: 1968

CONSTRUCCIÓN

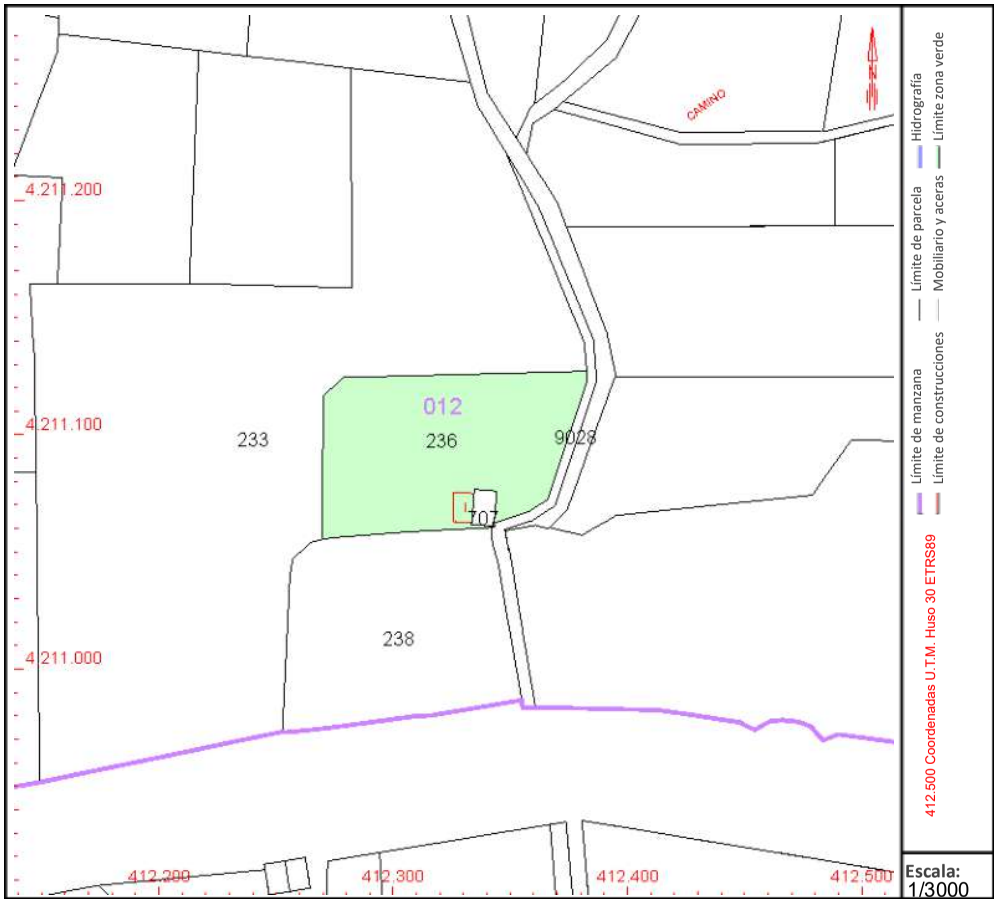
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	102

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	03	6.447

PARCELA

Superficie gráfica: 6.549 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"

Lunes , 25 de Noviembre de 2024

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ENTRADA: 2026 9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A012006150000HF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 12 Parcela 615
ARROYO DE LA MATA. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 200 m2
Año construcción: 2001

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1/00/01	166
DEPORTIVO	1/00/02	34

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	03	6.276

PARCELA

Superficie gráfica: 6.476 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"

Lunes , 25 de Noviembre de 2024

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2829826)

ENTRADA: 2026 9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A012006280000HS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 628

ARROYO DE LA MATA. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 324 m2

Año construcción: 2011

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	77
ALMACEN	1/00/02	30
DEPORTIVO	1/00/03	62
ALMACEN	1/00/04	56
VIVIENDA	1/01/01	77
SOPORT. 50%	1/00/05	22

CULTIVO

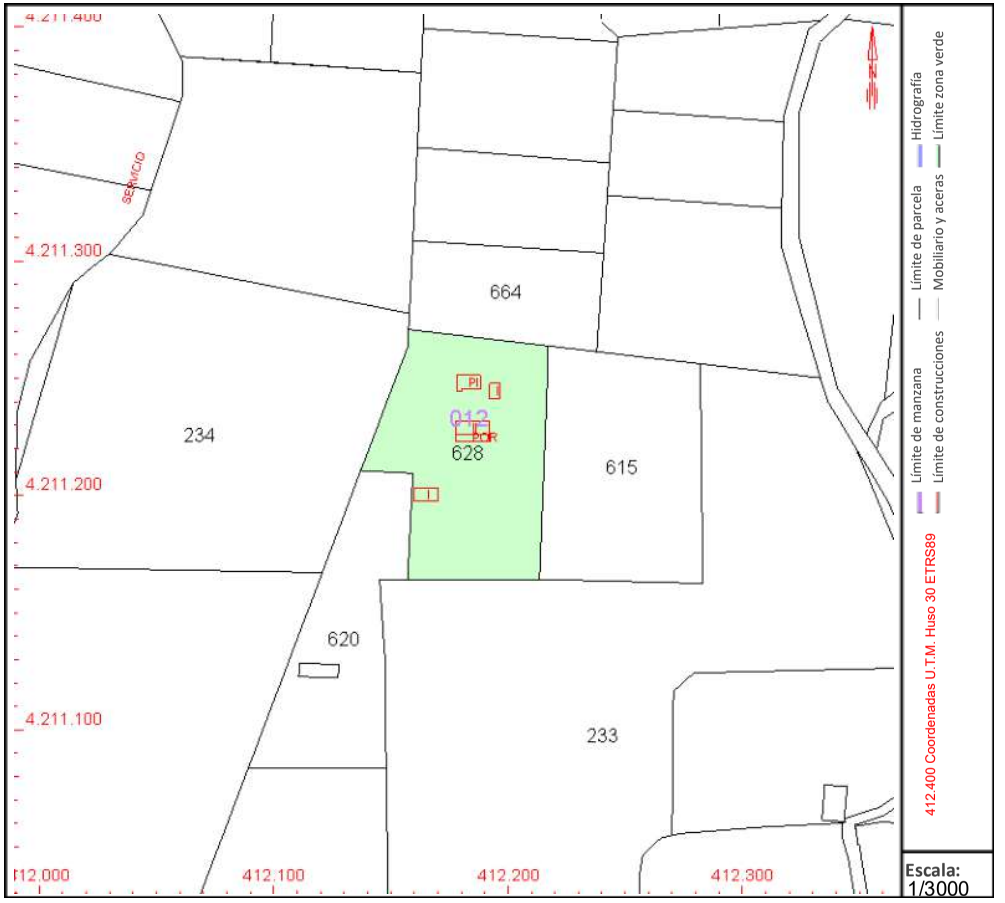
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	03	6.205

PARCELA

Superficie gráfica: 6.475 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"

Lunes , 25 de Noviembre de 2024

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2829826)

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2305000B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ENTRADA: 2026 9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A012006640000HZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 12 Parcela 664
ARROYO DE LA MATA. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 172 m2
Año construcción: 2011

CONSTRUCCIÓN

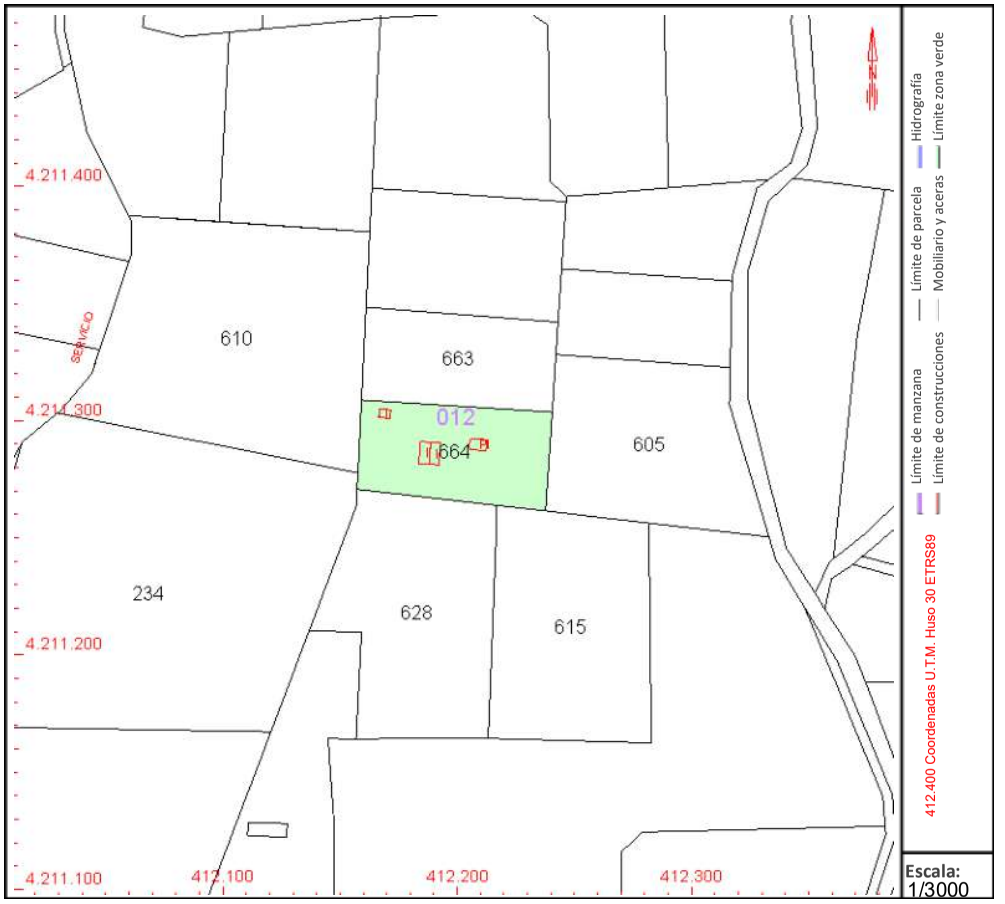
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	80
DEPORTIVO	1/00/02	34
ALMACEN	1/00/03	17
VIVIENDA	1/01/01	41

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	03	3.112

PARCELA

Superficie gráfica: 3.243 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"

Lunes , 25 de Noviembre de 2024

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2829826)

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ENTRADA: 2026 9515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A012006200000HO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 620

ARROYO DE LA MATA. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 645 m2

Año construcción: 2007

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	143
DEPORTIVO	1/00/02	112
ALMACEN	1/00/03	195
ALMACEN	1/00/04	31
ALMACEN	1/00/05	21
VIVIENDA	1/01/01	143

CULTIVO

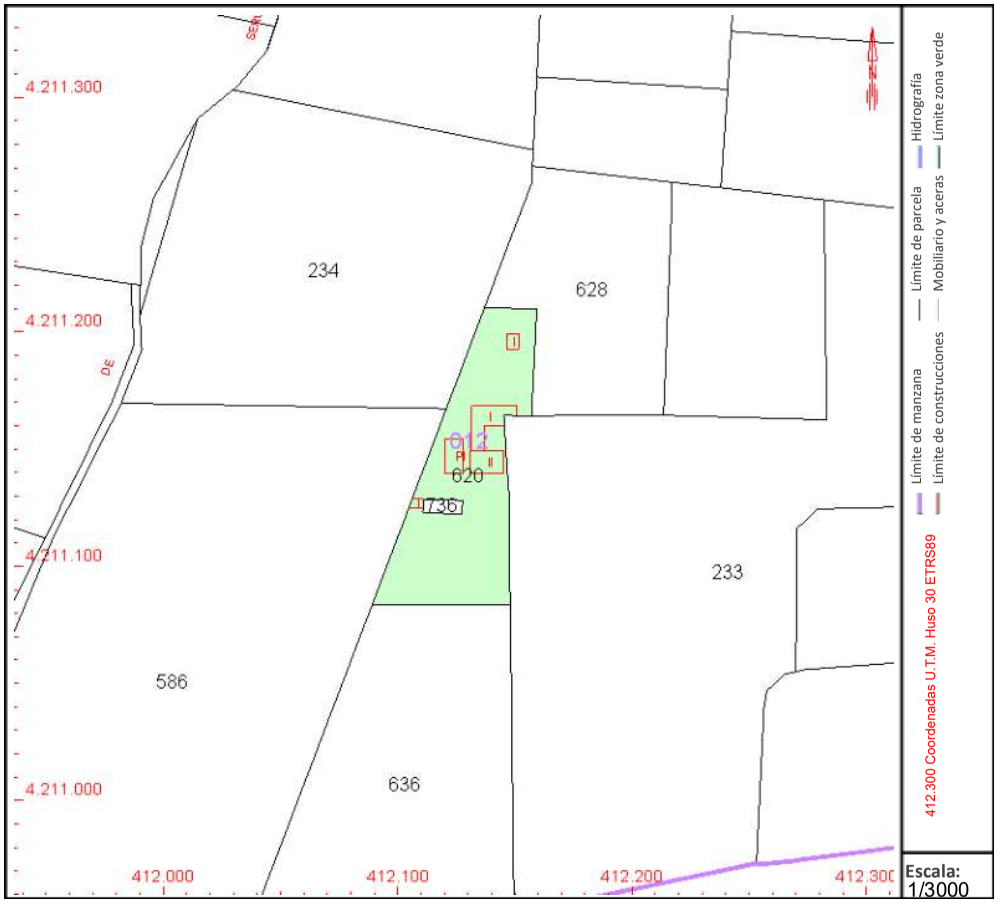
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	03	4.202

PARCELA

Superficie gráfica: 4.704 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"

Lunes , 25 de Noviembre de 2024

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2829826)

ENTRADA: 2026515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg.:REGISTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 23005A012006360000HA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 12 Parcela 636
ARROYO DE LA MATA. ANDUJAR [JAÉN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 1.782 m2
Año construcción: 2007

CONSTRUCCIÓN

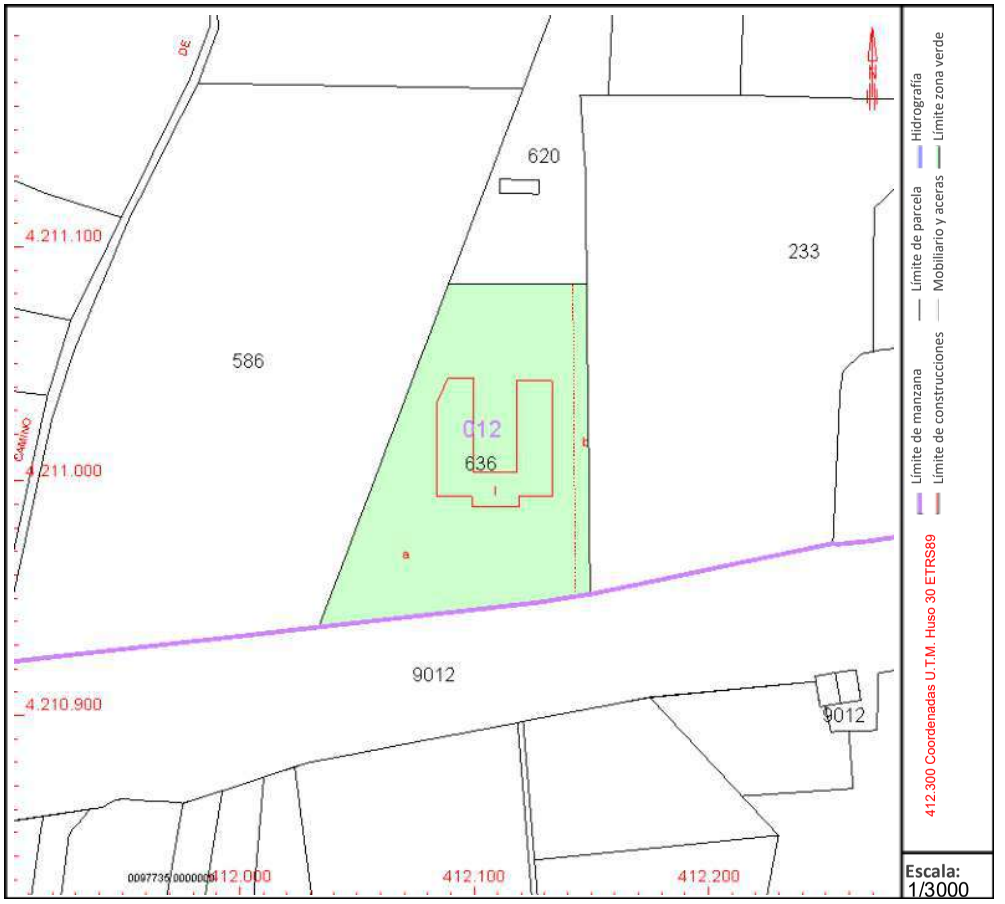
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/00/01	1.782

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	03	9.402
b	I- Improductivo	00	816

PARCELA

Superficie gráfica: 12.000 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"

Lunes , 25 de Noviembre de 2024

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

Anexo XII: Plano de Proyecto de Acceso desde la autovía de Andalucía

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA:2026515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

EMPLAZAMIENTO NAVE

LINEA LIMITE EDIFICACION PARCELA
LINEA LIMITE EDIFICACION AUTOVIA (50 metros)
LINEA LIMITE EDIFICACION VIA DE SERVICIO (25 metros)

MONOLITO IDENTIFICATIVO EMPRESA
CERRAMIENTO
LINEA LIMITE DOMINIO PUBLICO
CUNETA SIN REVESTIR
VIA DE SERVICIO
CUNETA SIN REVESTIR
VIA DE SERVICIO
CTRA. A-4
P.K. 317.900

01.05.04 017237

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO
DIEGO A. MACIAS ARRIAGO
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PROYECTO
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE ACCESO DESDE VIA DE SERVICIO EN LA M.D. DE LA CTRA. A4 P.K. 317,900 EN ANDUJAR (JAEN)

SUSTITUYE A:
SUSTITUIDO POR:
FECHA: MAYO 2004
CLAVE: 047.04-IN
ESCALA: 1:1000
PLANO: LINEA LIMITE EDIFICACION
Nº DE PLANO: 3
HOJA: 01 de 01

Anexo XIII: Obligaciones asumidas por el promotor

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
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 12 de diciembre de 2024
Fdo. Francisco Del Moral Mata
En representación de Graficas Francisco Del Moral, S.A.

Francisco del Moral
AUTOVIA ANDALUCIA, KM. 318
TELEF.: 953 51 13 51
23740 ANDUJAR (JAEN)

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

Anexo XIV: Certificado de cumplimiento de normativa urbanística

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

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

contenidas en:

Anexo 4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS SUELO RÚSTICO

a) Actuaciones ordinarias (Tabla 1)
b) Actuaciones extraordinarias (Tabla 2)

CERTIFICADO CONDICIONES URBANÍSTICAS SUELO RÚSTICO

DATOS GENERALES	**ACTUACIÓN**	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE NAVE DE INDUSTRIA GRÁFICA PARA ALMACÉN
	LOCALIZACIÓN	POLÍGONO 12, PARCELA 233, ANDÚJAR (JAÉN)
	PROMOTOR	GRÁFICAS FRANCISCO DEL MORAL, S.A.
	TÉCNICO REDACTOR	JAIME PÉREZ PÉREZ
ACTO ADMINISTRATIVO HABILITANTE		☒ LICENCIA URBANÍSTICA ☐ DECLARACIÓN RESPONSABLE
DOCUMENTO TÉCNICO EXIGIBLE		☒ PROYECTO TÉCNICO ☐ MEMORIA TÉCNICA
CLASIFICACIÓN PGOU		☐ SNU-VP ☐ SNU-PN ☐ SNU-IN1 ☐ SNU-IN2 ☐ SNU-VH ☒ SNU-AT ☐ SNU-FUA ☐ SNU-HR ☐ SNU-R
CATEGORÍA DE SUELO CONFORME LISTA		☒ COMÚN ☐ ESPECIAL PROTEGIDO ☐ PRESERVADO POR RIESGOS ☐ PRESERVADO URBANÍSTICO
TIPO DE ACTUACIÓN (art. 21 y 22 LISTA)	**ORDINARIA** A4-F1	☐ Actuaciones vinculadas explotación ☐ Actuaciones de carácter infraestructural ☐ Edificación residencial vinculada uso ordinario ☐ Otro:
	EXTRAORDINARIA A4-F2	☐ Usos y actuaciones de interés público o social ☒ Actuaciones incompatibles con medio urbano. ☐ Vivienda vinculada uso extraordinario ☐ Vivienda no vinculada a otros usos ☐ Otro:
INFORMES / AUTORIZACIONES EXIGIBLES PREVIOS A LA LICENCIA		☐ COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS (Servicios urbanísticos NO a pie de parcela) ☐ PARQUE NATURAL / CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE ☐ Otros: NINGUNO

DISPOSICIONES COMUNES		
	RL 22.a)	**USOS**
		☒ La actuación no está expresamente prohibida por la legislación sectorial, ni por la planificación territorial o urbanística.
	PGOU Tit.VI	**CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN**
		☒ La actuación cumple las condiciones generales de protección en Suelo Rústico.
	R-L 24.c) PGOU 187	**FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS**
		☒ ≤ 6 edificaciones residenciales, industriales o terciarias en círculo de 200 mts
		☒ ≤ 10 edificaciones otros usos en círculo de 200 mts, salvo casetas agrícolas o ganadera ≤ 10 M2 superficie / 4 mts altura
		☒ La actuación no exige servicios urbanísticos comunes, ni se conecta a red municipal, salvo supuesto interpretación 19/04/2012
	R-L 25.2	**EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN**
		☐ Para edificaciones fuera de ordenación o AFO´s, la actuación no supone mayor incumplimiento de la ordenación urbanística.
	R-L 21.a) 21.b) 22.c) 26.e) 26.g) PGOU 201 R-L 21.a)	**VALORES A PROTEGER**
		☒ Se mantienen las condiciones ambientales, especialmente espacios naturales protegidos o entorno patrimonio histórico.
		☒ Integración paisajística, sin muros ciegos que limiten el campo visual o desfiguren el paisaje
		☒ Ajuste tipológico y estético a las características del suelo rústico, con fachadas y cubiertas terminadas
		☒ La actuación optimiza el patrimonio ya edificado.
		☒ La actuación no supone ruptura o desfiguración del paisaje en lugares abiertos o en perspectivas de los núcleos de población
		☒ Se adoptan las medidas exigidas por la Administración en zona de riesgos
	PGOU 211.3	**CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN**
		☒ Linderos ≥ 15 mts ☒ Edificabilidad ≤ 0,15 ☒ Altura ≤ 9 mts /2 plantas ☒ Aparcam. 1 plaza/50 M2
	PGOU 220	**CONDICIONES ESTÉTICAS**
		☒ Carácter aislado y tradicional de la edificación
		☒ Adaptación de la edificación a las condiciones del terreno natural
		☐ Viviendas: enfoscadas y pintadas en blanco (regla general) / zócalos ≤ 1,50 mts /cubierta similar teja cerámica
	R-L 24.1 R-L 21.b,c / 22.c 288.1.d)	**SERVICIOS URBANISTICOS E INFRAESTRUCTURAS**
		☒ La actuación proyectada no demanda servicios urbanísticos impropios de la naturaleza de este suelo
		☒ Las instalaciones son proporcionados a la actividad prevista, y adecuadas al medio rural
		☒ Servicios urbanísticos necesarios para el uso previsto, preferentemente energía renovable y de autoconsumo
		☒ Se acredita la suficiencia de recursos hídricos para el consumo de agua

OBSERVACIONES	

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

ANEXO IV. CONDICIONES URBANÍSTICAS SUELO RÚSTICO

FICHA 2.- ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO

USOS Y ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL

R-L 30.2		Se trata de una actuación que contribuye a la ordenación y el desarrollo del medio rural por alguna de las circunstancias siguientes:
	☐	Es promovida por una administración pública en el ejercicio de sus funciones
	☐	Se recoge en un instrumento de ordenación territorial o está declarada de Interés Autonómico
	☐	Se trata de una dotación para la que es necesaria o conveniente su localización en suelo rústico
	☐	Se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio
	☐	Genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.
	☐	Contribuye a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico
	☐	Contribuya a proteger los espacios naturales, a su disfrute, conocimiento y difusión
	☐	Contribuye a diversificar la economía local de una forma sostenible (economía verde y circular)
	☐	Contribuye a evitar el despoblamiento de las zonas rurales
PGOU 200.3	☐	Se justifica la viabilidad económica financiera de la actuación.

ACTUACIONES INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO

R-L 30.3		Se trata de una actuación incompatible en el medio urbano dado que:	En el caso de Industrias, la parcela mínima es de 5 Has, y la edificabilidad máxima 0,3 M2/M2 (219 PGOU)
	☐	Se trata de una actividad nociva, insalubre, molesta o peligrosa	
	☒	Se considera incompatible con el medio urbano por ordenación urbanística	

CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURAS / SERVICIO DE LAS CARRETERAS

PGOU 214	☐	Parcela ≥ 2.000 M2
	☐	Separación a edificación residencial ≥ 50 mts
	☐	Superficie edificada ≤ 1.000 M2 / Ocupación ≤ 20%
	☐	Altura ≤ 4,5 mts (salvo gasolineras ≤ 12 mts)

CAMPAMENTOS DE TURISMO

PGOU 215	☐	Parcela ≥ 50.000 M2 (En IN2 ≥ 12 Has)
	☐	Ocupación de la instalación ≤ 75%
	☐	Edificabilidad ≤ 0,03 M2
	☐	Altura ≤ 4,5 mts

HOTELES RURALES

PGOU 216	☐	Parcela ≥ 100.000 M2
	☐	Edificabilidad ≤ 0,03 M2/M2 (espacios comunes ≥ 25 %)
	☐	Altura ≤ 9 mts / ≤ 2 plantas

RESTAURANTES

PGOU 217	☐	Parcela ≥ 30.000 M2
	☐	Edificabilidad ≤ 0,03 M2/M2
	☐	Altura ≤ 4,5 mts / 1 planta

VIVIENDA VINCULADA A UN USO EXTRAORDINARIO

R-L 30.4	☐	Se garantiza la proporcionalidad y relación con una actuación extraordinaria.
	☐	Una sola vivienda (regla general) necesaria para la vigilancia, asistencia, gestión o control de la actividad
	☐	Se desarrolla en la misma finca que la actuación extraordinaria.
	☐	La vivienda es una inversión es económicamente viable y amortizable en determinado plazo
	☐	Se aporta compromiso del promotor de inscribir en Registro de la Propiedad, la vinculación entre la vivienda y la actividad
	☐	Se acredita (o queda comprometida) la puesta en servicio de la explotación, previa o simultánea a la ejecución de la vivienda
	☐	Se aporta compromiso de mantener la vinculación, incluso en futuras transmisiones

VIVIENDA NO VINCULADA A OTROS USOS

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO

R-L 24.e) 31	☐	Distancia ≥ 200 mts. de un asentamiento urbanístico, agrupación de viviendas o hábitat rural diseminado
	☐	La vivienda no impide el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico
	☐	Se proyecta una sola vivienda unifamilar por parcela, y no se establece un régimen de división horizontal (regla general).
	☐	VH / AT / HR / R ≥ 2,5 Has ☐ R (terreno forestal) ≥ 5 Has ☐ PN /VN / IN1/ IN2 ≥ 5 Has
	☐	Diámetro círculo inscribible en la parcela ≥ 50 mts
	☐	La vivienda se ubica a más de 25 mts de los linderos y 100 mts de otra edificación de uso residencial.
	☐	Ocupación ≤ 1% de la superficie de la finca, manteniendo el resto del terreno sus condiciones naturales.
	☐	Superficie explanación ≤ 30% de la superficie ocupada por la vivienda.
	☐	La vivienda presenta una altura menor de 2 plantas, y condiciones tipológicas propias de una vivienda unifamiliar aislada.
	☐	Los servicios básicos de la vivienda se garantizan de forma autónoma (regla general).
	☐	La vivienda se ubica fuera de zona inundable.
	☐	La vivienda no impide el normal desarrollo de usos ordinarios, ya sea en la propia parcela o fincas colindantes.
	☐	*En caso de terreno forestal:* se garantiza la seguridad de la población en caso de incendio y cumple la legislación forestal

Fdo. El arquitecto

Jaime Pérez Pérez
C/ Granados 14-bajo - Andújar
ARQUITECTO - Col. nº194 JAEN

CSV: 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002820BE00K1T6V3P2C7V3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JAIME PEREZ PEREZ - 20/04/2026
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 21/04/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 21/04/2026 00:06:02
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2026 827 - 21/04/2026 08:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2026 9515 - 21/04/2026 00:04
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2629826)

ENTRADA: 20269515
Fecha: 21/04/2026
Hora: 00:04
Und. reg:REGISTRO