



Firmas INSTITUCIONES

Firmas COLEGIADOS



INPROBOT
INGENIERÍA DE LA INNOVACIÓN

ESTUDIOS Y GESTIÓN DE PROYECTOS INDUSTRIALES SL

**REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE
INSTALACIÓN DE PUESTO DE LIMPIEZA Y COMPRA
DE ACEITUNA EN SUELO RURAL EN ARJONA
(JAÉN)**

PETICIONARIO

SAT FUENTEOLIVA

TÉCNICO

Miguel Ángel González Verdejo

C/ Juanito Valderrama, 49
23004 Jaén
☎ 953 29 50 02

@ miguel.gonzalez@inprobot

www.inprobot.com

**REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA PUESTO DE COMPRA
PERMANENTE DE ACEITUNA EN ARJONA (JAÉN)**

| | |
|---|---|
| REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA PUESTO DE COMPRA PERMANENTE DE ACEITUNA EN ARJONA (JAÉN) | 1 |
| Agentes de proyecto | 2 |
| Información previa | 2 |
| 1. OBJETO DEL REFORMADO | 3 |
| 2. CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 302.5.2.1 DISTANCIA MÍNIMA | 3 |
| 3.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 302.5.2.2 PARCELA MÍNIMA | 4 |
| 4.- PERMISO DE PASO | 4 |
| 5.- CONCLUSIÓN | 4 |

| | |
|-------------|--|
| Adecuación: | REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACION PARA PUESTO DE COMPRA PERMANENTE DE ACEITUNA EN ARJONA (JAÉN) |
| Promotor: | SAT FUENTEOLIVA |
| Técnico: | Miguel Ángel González Verdejo |

Exp.: 24/23 Pág.: 1

MEMORIA

Agentes de proyecto

Promotor: S.A.T. FUENTEOLIVA con C.I.F. F23479967, con domicilio social en Ctra. De Santiago de Calatrava km. 1,2, de Higuera de Calatrava (Jaén)

Técnico redactor de proyecto Miguel Ángel González Verdejo, nº de colegiado 915, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén
C/. Juanito Valderrama, 49 23004 Jaén
☎ 953 · 295002
e-mail: miguela.gonzalez@inprobot.com

Seguridad y Salud Autor del estudio: Miguel Ángel González Verdejo, nº de colegiado 915, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén

Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida: Se redacta el presente REFORMADO DE proyecto de actuación a petición la empresa promotora de la Actividad de PUESTO DE COMPRA PERMANENTE DE ACEITUNA EN ARJONA (Jaén) que se pretende ubicar en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Arjona de Jaén.

| | | |
|-------------|--|---------------------|
| Adecuación: | REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACION PARA PUESTO DE COMPRA PERMANENTE DE ACEITUNA EN ARJONA (JAÉN) | |
| Promotor: | SAT FUENTEOLIVA | |
| Técnico: | Miguel Ángel González Verdejo | Exp.: 24/23 Pág.: 2 |

1. OBJETO DEL REFORMADO

El objeto del presente reformado es justificar los siguientes puntos del PGOU de Arjona:

- Artículo 302.5.2.1 Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos o urbanizables o núcleo de población. Para el caso que nos ocupa esta fijado en 500 metros.
- Artículo 302.5.2.2 Parcela mínima. Para el caso que nos ocupa esta fijada en 25.000 m².

2. CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 302.5.2.1 DISTANCIA MÍNIMA

Para el caso que nos ocupa se tiene que cumplir una distancia mínima de 500 (quinientos) metros a núcleo urbano.

Para poder cumplir este punto se ha cambiado la ubicación de la actuación, para situarse en la parcela Nº15 que se encuentra dentro de la misma finca de la parcela Nº13 donde se ubicaba originalmente el proyecto de actuación. Véase plano nº 4 del presente reformado.



Con el cambio de ubicación de la zona de actuación, la superficie ocupada por la instalación es de **3.572,23 m²**.

| | | |
|-------------|--|---------------------|
| Adecuación: | REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACION PARA PUESTO DE COMPRA PERMANENTE DE ACEITUNA EN ARJONA (JAÉN) | |
| Promotor: | SAT FUENTEOLIVA | |
| Técnico: | Miguel Ángel González Verdejo | Exp.: 24/23 Pág.: 3 |

3.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 302.5.2.2 PARCELA MÍNIMA

La parcela mínima para implantación de industrias pertenecientes al apartado a) es de 25.000 (veinticinco mil) metros cuadrados.

Para justificar el cumplimiento de este punto se aporta la escritura de la finca que incluye parcelas catastrales 13 y 15:

- Parcela 13 polígono 7 de Arjona → S = 24.039 m²
- Parcela 15 polígono 7 de Arjona → S = 6.673 m²

TOTAL, PARCELAS = 30.712 m²

Superficie escriturada=25.000 m²

4.- PERMISO DE PASO

Se dispondrá de permiso de paso a través de la parcela N^o14 hasta la parcela N^o15 donde se ubica la actuación.

5.- CONCLUSIÓN

Con cuantos antecedentes quedan expuestos en la presente memoria, y planos, el técnico que suscribe cree haber descrito suficientemente la actuación proyectada de forma que sea posible su autorización y obtener los correspondientes permisos y registros legales.

Jaén, a 18 de septiembre de 2023

Fdo.: Miguel Angel González Verdejo
Colegiado nº 915 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén

| | | |
|-------------|--|---------------------|
| Adecuación: | REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACION PARA PUESTO DE COMPRA PERMANENTE DE ACEITUNA EN ARJONA (JAÉN) | |
| Promotor: | SAT FUENTEOLIVA | |
| Técnico: | Miguel Ángel González Verdejo | Exp.: 24/23 Pág.: 4 |

**REFORMADO DE PROYECTO DE
ACTUACIÓN DE INSTALACIÓN DE
PUESTO DE LIMPIEZA Y COMPRA
DE ACEITUNA EN SUELO RURAL EN
ARJONA (JAÉN)**

ANEXO



CARRETERA

DE PORCUNA

Cno. 9009
Poza

Camino

Cno. 9008

9005
Nuevo

Pachena

Arroyo

Vereda

Uti

Camino

P. 15



1F8997185



NUMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES

COMPRAVENTA

EN ARJONA, mi residencia, a veintisiete de Julio de mil novecientos noventa y cuatro. _____

Ante mí, **MARÍA DEL PILAR DE LA FUENTE GARCÍA**, Notario del Ilustre Colegio de Granada, del Distrito de Andújar, _____

COMPARECEN:

DON JUAN-MANUEL PARRAS PRIETO, mayor de edad, soltero, vecino de Andujar, calle Rafael Moreno, S/N, con DNI numero 25.968.319-P. _____

DON JOSÉ-MARÍA PARRAS MORALES, mayor de edad, casado, agricultor, vecino de Andujar, calle Rafael Moreno, 2, con DNI numero 26.089.168-S. _____

Y DON JESÚS SERRANO FUNES, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña Concepcion Jaén Medina, vecino de Arjona, calle San Diego, 12, con DNI numero 29.946.363-H. _____

INTERVIENEN en sus propios nombre y derecho y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, a cuyo fin,—————

EXPONEN:

I.- Que a Juan-Manuel Parras Prieto, le pertenece como privativo, el pleno dominio de la siguiente finca rústica, de secano e indivisible:—————

OLIVAR nombrado Huerto de Lucena, en el sitio llamado Callejón de Pillaya, pago Trasruedo, termino de Arjona, con doscientas cincuenta y tres plantas, hoy con doscientas ochenta, con extensión superficial de dos hectáreas y cincuenta áreas. Linda: Norte, Carretera de Arjona a Porcuna; por el Sur, don Francisco Montijano; Oeste, don José Rivas Herrera, hoy de don Nicolás Montilla Godino; y Este, de don Manuel Ramos Serrano, hoy este mismo mediante un camino.———

INSCRIPCIÓN: al folio 168, del libro 133 de Arjona, finca numero 1.808, inscripción 7ª.———

TITULO: donación de su abuela doña Ana-Paz Morales Cañete, en escritura otorgada en Arjona, el día 2 de Noviembre de 1.977, ante el que fue Notario de esta Ciudad don Claudio Reig Verdú.———

CARGAS: libre, dice la parte transmitente. Advierto al comprador del contenido del articulo 175 del

1F8997184



Reglamento Notarial, renunciando a obtener información registral del inmueble por serle conocida la situación jurídica del mismo. _____

ARRENDATARIOS: declara la parte transmitente, bajo pena de falsedad que la finca descrita no está arrendada ni cedida en aparcería y que durante los últimos seis años no ha hecho uso del derecho de oponerse a la prórroga que le concede el artículo 26-Uno de la Ley de Arrendamientos Rústicos. Advierto.—

II.- Que formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes, _____

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: don Juan-Manuel Parras Prieto **VENDE Y TRANSMITE** a don Jesús Serrano Funes, **QUE COMPRA Y ADQUIERE PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL**, el pleno dominio de la finca descrita en la exposición de esta escritura, al corriente de contribuciones e impuestos, sin arrendatarios, libre de cargas y gravámenes y con cuantos derechos, usos y servicios les sean inherentes. _____

SEGUNDA: es precio de esta venta la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESETAS. _____

Dicha cantidad confiesa la parte vendedora haberla recibido antes de este acto de la compradora dándole total y completa carta de pago. _____

TERCERA: don José-María Parras Morales presta su consentimiento expreso a la enajenación llevada a cabo en esta escritura por su hijo don Juan-Manuel Parras Prieto, ya que dicha finca le fue donada a don Juan-Manuel Parras Prieto, con la condición de que no podía enajenar ni gravar los bienes donados por actos intervivos son el consentimiento de la donante, su abuela, doña Ana-Paz Morales Cañete, ya fallecida, y en su defecto, en caso de fallecimiento, por su padre don José-María Parras Morales. _____

CUARTA: manifiestan los comparecientes que la finca descrita tiene la condición de suelo rústico y por tanto no está sujeta al pago del impuesto municipal de plus-valía. _____

ASÍ LO DICEN Y OTORGAN

Les hago de palabra las reservas y advertencias legales, en especial fiscales y de modo expreso la del plazo de presentación de la copia de la presente en la Oficina Liquidadora competente y afección de la finca



1F8997183

transmitida al pago del impuesto correspondiente, así como de las responsabilidades en que pudieran incurrir._____

Leída esta escritura por mí, la Notario, a los comparecientes, después de advertirles del derecho que les asiste para hacerlo por sí, del que no han usado, la encuentran conforme y firman conmigo, la Notario que doy fe de identificarles por sus documentos nacionales de identidad y, en lo procedente de todo lo consignado en este instrumento público que va extendido en tres folios de papel notarial, serie 1F, números el presente y los dos siguientes en orden correlativos._____

Están las firmas y rúbricas de los comparecientes, el sello de la Notaría y el signo, firma y rúbrica del Notario autorizante._____

BASES UTILIZADAS: La declarada.

Nºs de arancel aplicables: 2,4.-

TOTAL HONORARIOS CON I.V.A. 35.010 ptas.-

El Notario: Fdo. M^a del Pilar de la Fuente García.

ES PRIMERA COPIA TOTAL DE LA MATRIZ, que libro al día siguiente de su otorgamiento, para el comprador, en tres folios de papel notarial, serie 1F, números el

presente y los dos siguientes correlativos en orden de numeracion.- DOY FE.



[Handwritten signature]

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, he sido ingresada la cantidad de 240.000.- y el importe de pago 2.777.- de 37.866.394. Se ha presentado copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, modificación o práctica de la liquidación y liquidaciones complementarias que procedan.

Andújar de 10 de Noviembre de 1994

EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]

Inscrito el título que precede, en el folio 62 del libro 334 de Arjona, finca número 1.808, inscripción 10ª, pero solo en cuanto a la superficie con que figura inscrita de una hectareas, noventa y nueve areas y ochenta y una centiareas, SUSPENDIENDOSE la inscripción respecto al exceso de superficie dado a la misma en el título que se inscribe de cincuenta areas y diez y nueve centiareas, por falta de inscripción previa.-

Andújar 10 de Noviembre de 1994.-

EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]

| | | | |
|---------------|--|---------|--|
| 15 | | 1-201-3 | |
| Hechos: 12363 | | pts. | |

Registro Civil de ARJONA Provincia JAEN

CERTIFICACION EN EXTRACTO DE INSCRIPCION DE DEFUNCION

Sección 3.ª Tomo 39 Página 395 Folio nº 10 (1)-

Fecha de la defunción: día dieciocho mes febrero año mil novecientos setenta y ocho.-

Lugar de la defunción: ARJONA (JAEN) (en letra)

Apellidos: MORALES CAÑETE - -

Nombre propio: ANA PAZ - -

Sexo: Mujer - - - Hija de Federico y de Pilar - -

Fecha de nacimiento: día dieciseis mes agosto año mil ochocientos noventa y tres.-

Lugar de nacimiento: ARJONA (JAEN) (en letra)

Estado civil: Viuda - - -

Para notas y otras indicaciones (2) -

Fecha de expedición: día cinco mes julio año mil novecientos noventa y cuatro.-

Nombre, apellidos, cualidad y firma del certificante (3) (en letra)

Encargado: Manuel Antonio Cardaña Perales.-



Sello del Registro Civil

- (1) Se consignará el folio y no la página, si se certifica de libros ajustados al modelo anterior a la Ley vigente del Registro Civil; en otro caso, se consignará sólo la página.
- (2) Se inutilizará con una raya de tinta el espacio sobrante.
- (3) En los Juzgados de Paz firmarán el Juez y el Secretario.



JUNTA DE ANDALUCÍA

(1) DELEGACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE

OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO DE

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Modelo

600

(2) SUJETO PASIVO

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

(3) DEVENGO

600401747659 0

| | | |
|-----|-----|-----|
| DÍA | MES | AÑO |
| 27 | 07 | 19 |

(4)

NÚMERO DE SUJETOS PASIVOS

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

VÍA PÚBLICA NÚMERO ESC. PISO PRTA. TELÉFONO

MUNICIPIO PROVINCIA CÓDIGO POSTAL

TRANSMIENTE (5)

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

(6) N.º DE TRANSMITENTES

VÍA PÚBLICA Y NÚMERO MUNICIPIO PROVINCIA CÓDIGO POSTAL

(7) PÚBLICO P
PRIVADO B

(8) EXPRESIÓN ABREVIADA

(9) CONCEPTO

(10) NOTARIO O FEDATARIO

(11) N.º PROTOCOLO

(12) IDENTIFICACIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO

(13) MUNICIPIO

PROVINCIA

CÓDIGO POSTAL

(15) VALOR DECLARADO

(16) Exentos E No sujetos N

(17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECCIÓN

(18) LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA
- N.º PRIMERA LIQUIDACIÓN

- FECHA PRESENTACIÓN

| | | |
|------------------------------|---------|---------|
| Base Imponible..... | 1 | 000.000 |
| Reducción..... | 2 | % |
| Base liquidable..... | 1 - 3 = | 4 |
| Tipo..... | 5 | 6 % |
| Cuota..... | 6 | 000.000 |
| Bonificación cuota | 7 | % |
| Ingresar..... | 6 - 8 = | 9 |
| | 10 | |
| | 11 | |
| TOTAL A INGRESAR..... | 12 | 000.000 |

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

(14) LIQUIDACIÓN

M. A. 600 14 0

PRESENTE DEL DOCUMENTO (19)

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

VÍA PÚBLICA NÚMERO ESC. PISO PTA. MUNICIPIO PROVINCIA

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

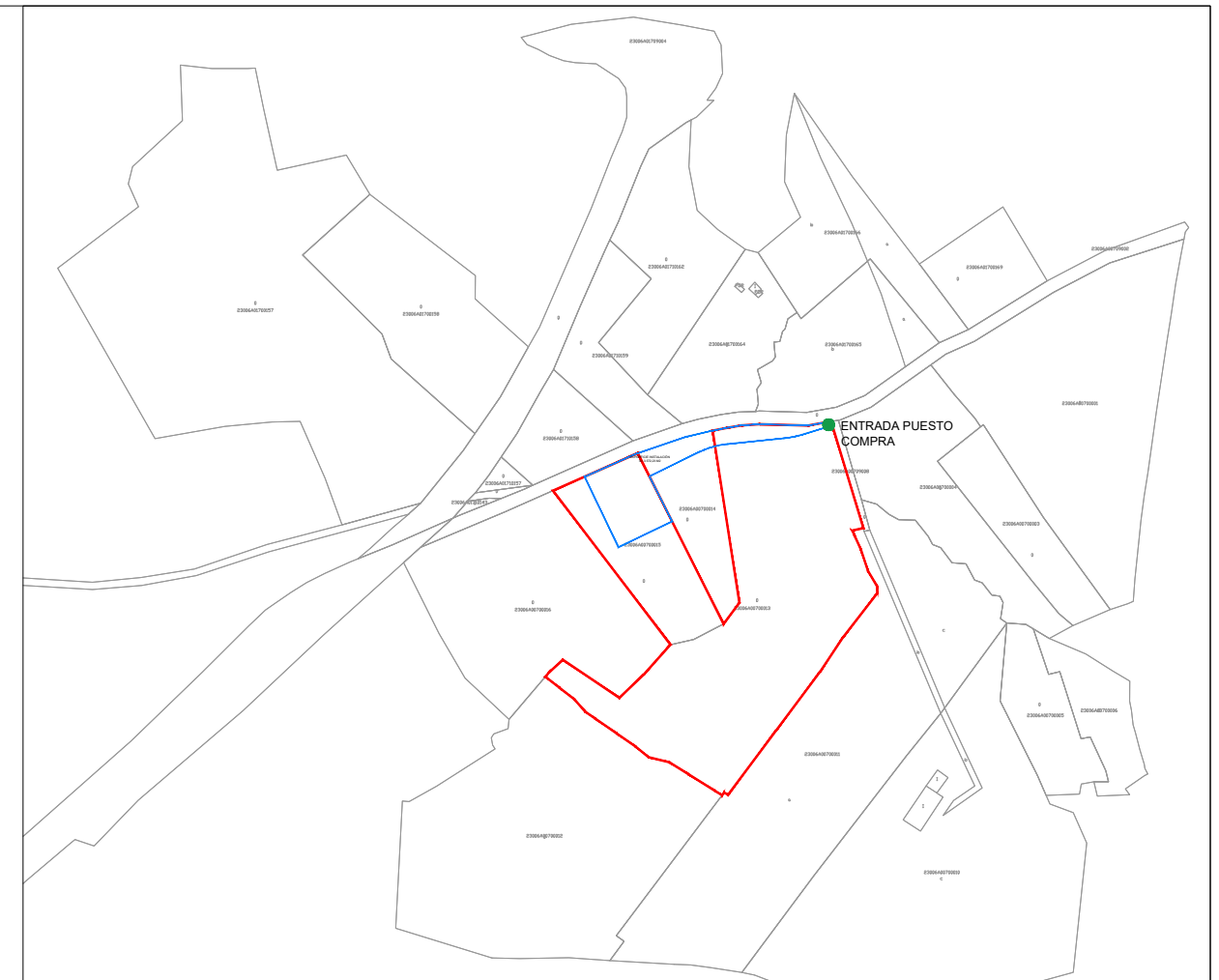
de de 19
FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO



Entidad, Número: Fecha, Importe: Código, Cuenta:

**REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE
INSTALACIÓN DE PUESTO DE LIMPIEZA Y COMPRA
DE ACEITUNA EN SUELO RURAL EN ARJONA (JAÉN)**

PLANOS



ANTIGUA CTA. DE PORCUNA (ARJONA, JAÉN)
 REF. CATASTRAL: 23006A007000130000BA - Nº13
 23006A007000140000BB
 23006A007000150000BY - Nº15



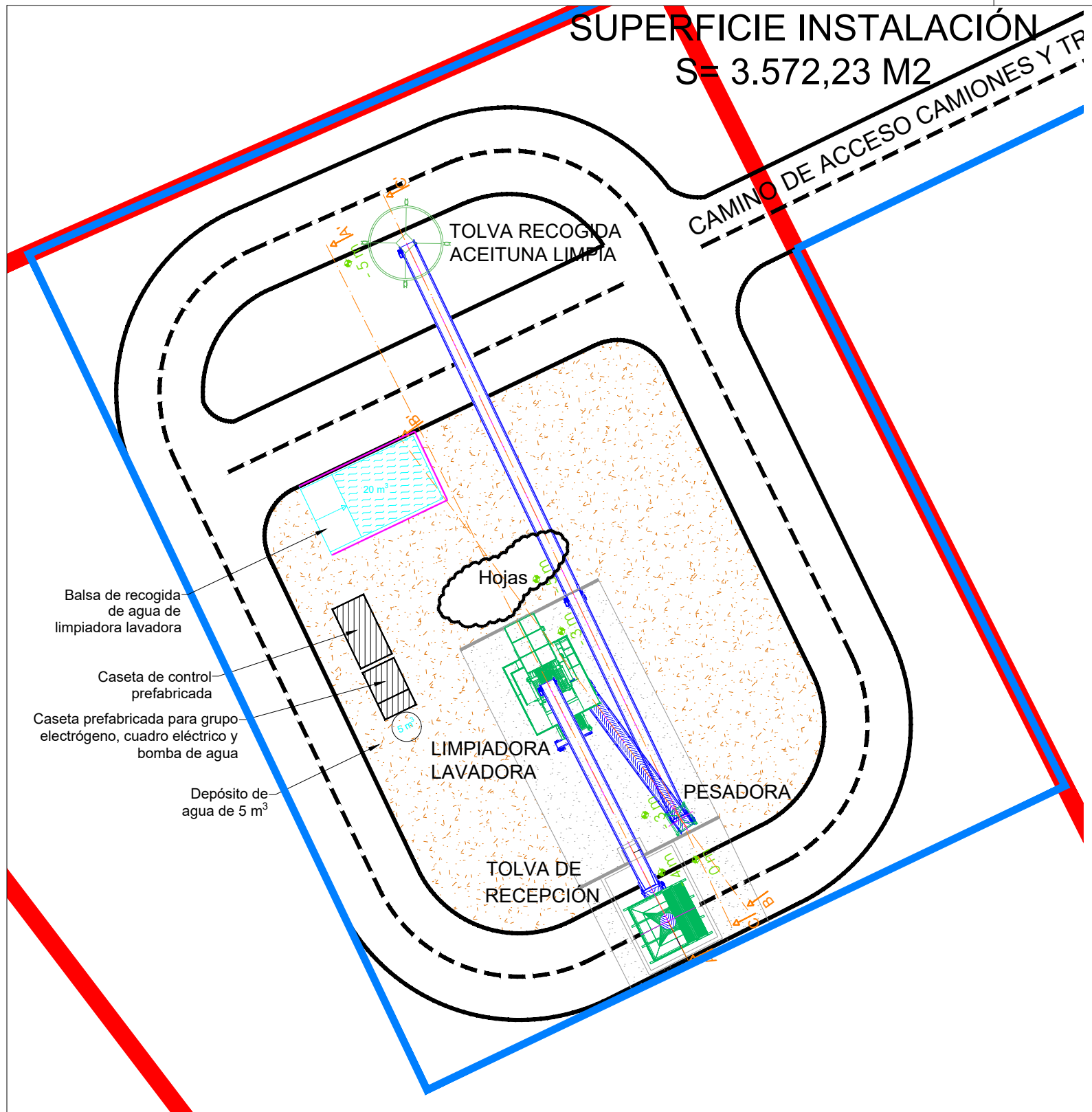
FINCA CON PARCELAS 13 Y 15 DEL POLÍGONO 7 DE ARJONA (JAÉN)
 SUPERFICIE = 30.712 m²



SUPERFICIE DE LA INSTALACIÓN = 3.572,23 m²

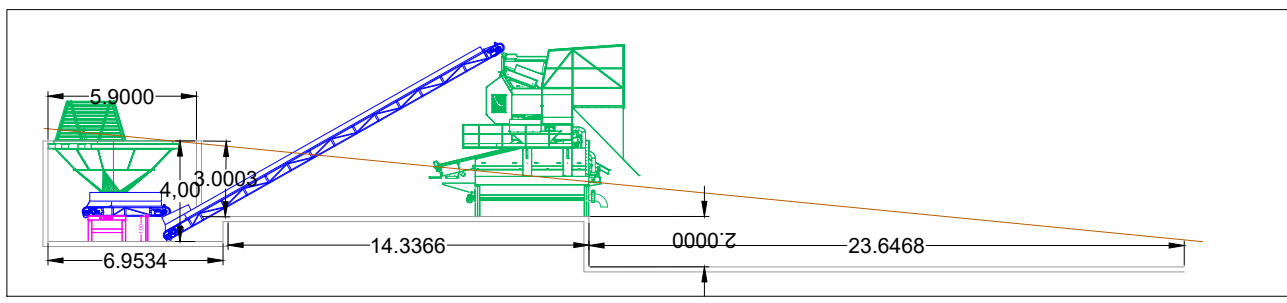


| | | |
|---|--|---|
|  | ESTUDIOS Y GESTIÓN DE PROYECTOS INDUSTRIALES S.L. PUERTA DE MARTOS, 85 casa20 23004-JAEN TFNO. 953 295002 E-mail. eip2@estypro.es | INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ VERDEJO N.COL. JAEN 915 |
| | PROYECTO ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA OFICINA TÉCNICA | PLANO Nº 1 DIBUJADO |
| PROMOTOR E&P, ESTUDIOS Y PROYECTOS INDUSTRIALES SL | CONFORME CLIENTE | SUSTITUYE A ARCHIVO |
| PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | FECHA SEPTIEMBRE, 2021 | ESCALA S/E EXP. 45/21 |

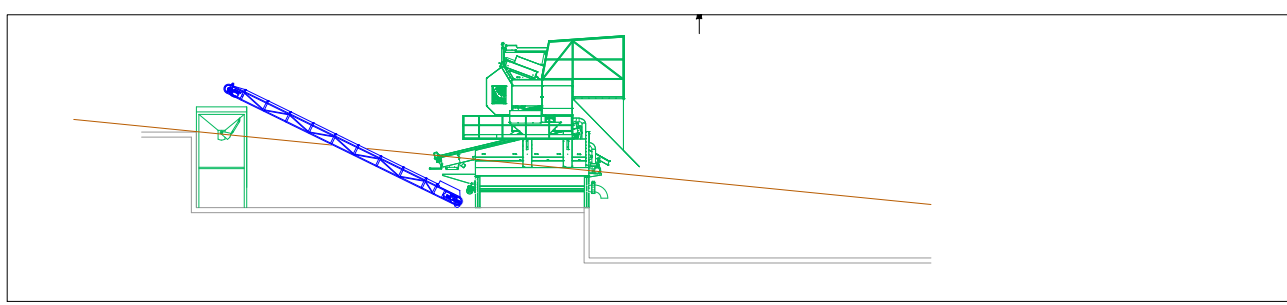


- Balsa de recogida de agua de limpiadora lavadora
- Caseta de control prefabricada
- Caseta prefabricada para grupo electrógeno, cuadro eléctrico y bomba de agua
- Depósito de agua de 5 m³

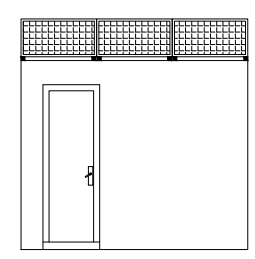
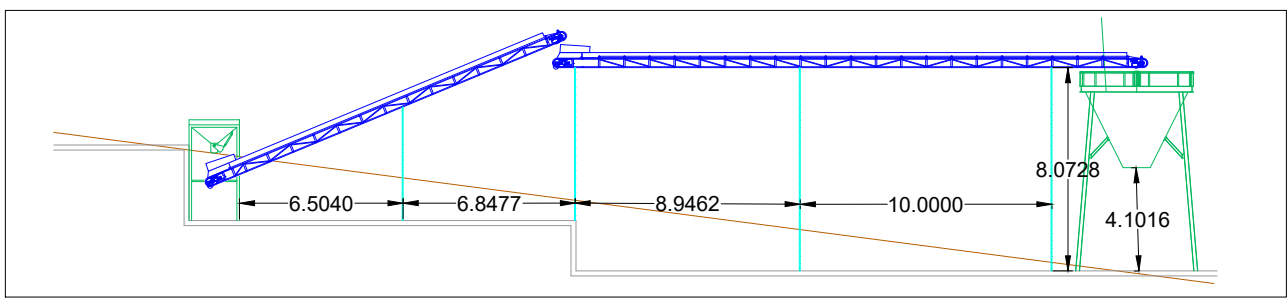
Sección A-A'



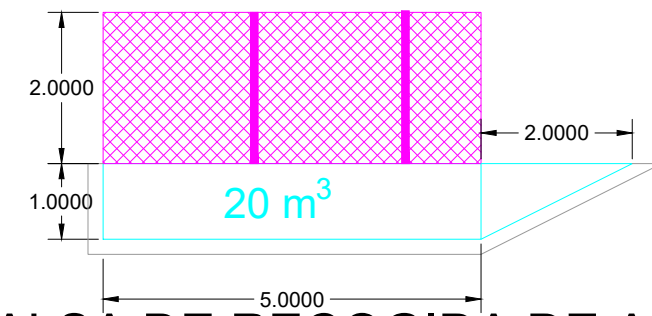
Sección B-B'



Sección C-C'



CASETA DE CONTROL
ESCALA 1:100



BALSA DE RECOGIDA DE AGUA
ESCALA 1:100



ESTUDIOS Y GESTIÓN DE PROYECTOS INDUSTRIALES S.L.
PUERTA DE MARTOS, 85 casa20
23004-JAEN
TFNO. 953 295002
E-mail. eip2@estypro.es

INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL

MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ VERDEJO
N.COL. JAEN 915

PROYECTO
ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA OFICINA TÉCNICA

PROMOTOR
E&P, ESTUDIOS Y PROYECTOS INDUSTRIALES SL

PLANO
DISTRIBUCIÓN DE MAQUINARIA

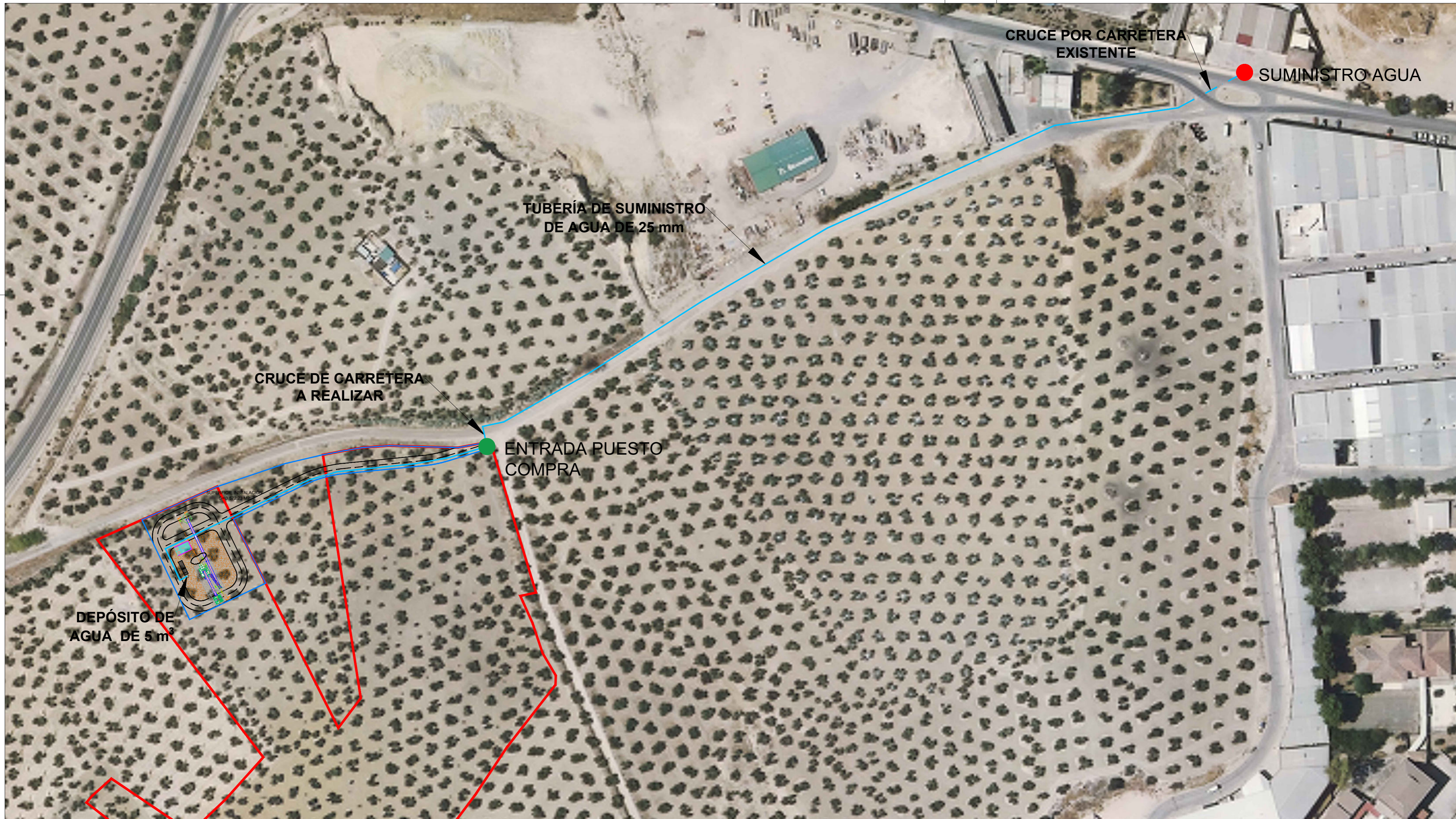
CONFORME CLIENTE

PLANO Nº
2
DIBUJADO

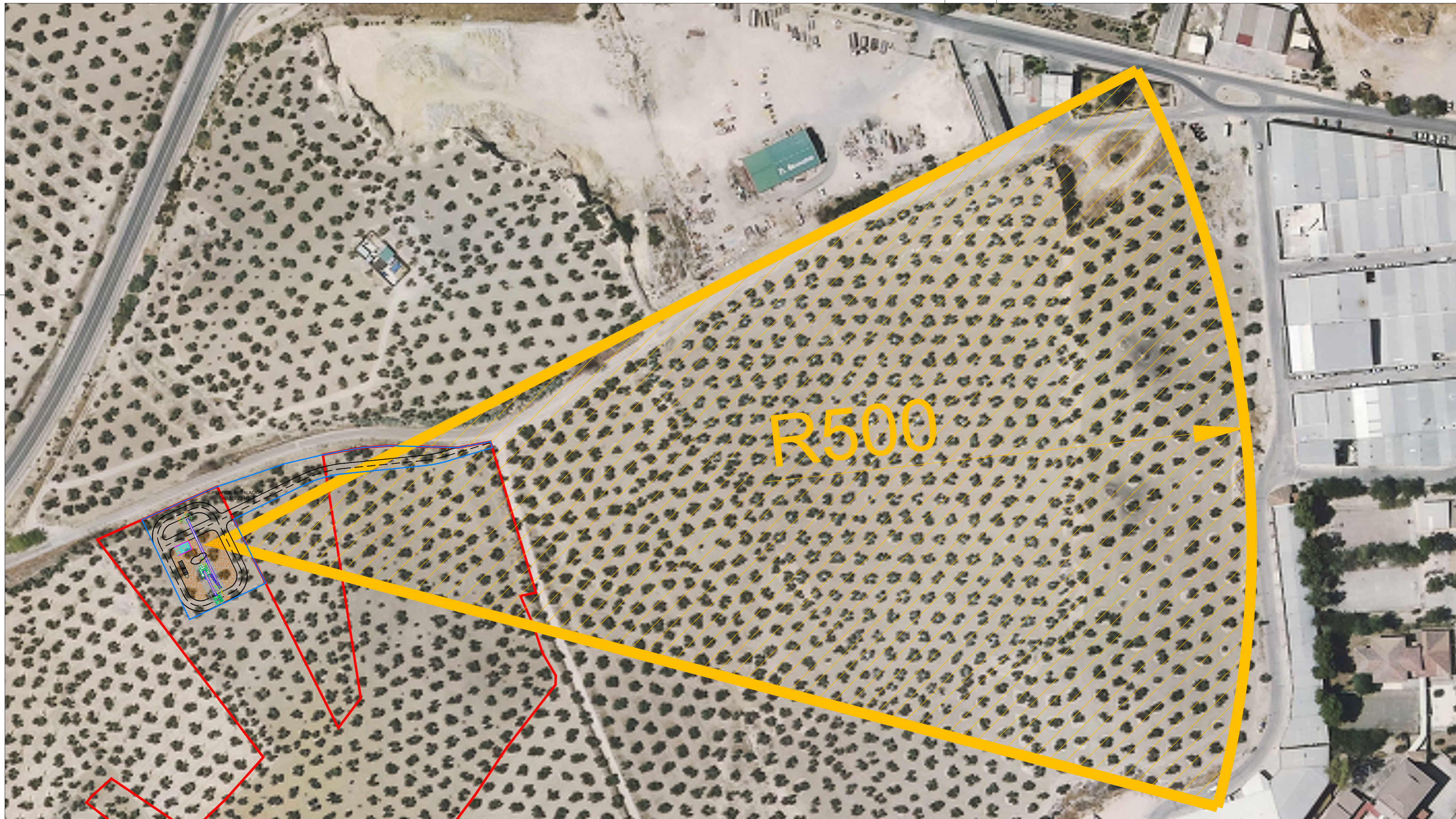
SUSTITUYE A
ARCHIVO

FECHA
SEPTIEMBRE, 2021

ESCALA
1/300
EXP.
45/21



| | | |
|---|--|--|
|  | ESTUDIOS Y GESTIÓN DE PROYECTOS INDUSTRIALES S.L. <small>PUERTA DE MARTOS, 85 casa20 23004-JAEN TFNO. 953 295002 E-mail. eip2@estipro.es</small> | INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ VERDEJO <small>N.COL. JAEN 915</small> |
| | PROYECTO ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA OFICINA TÉCNICA | PLANO Nº 3 DIBUJADO SUSTITUYE A |
| PROMOTOR E&P, ESTUDIOS Y PROYECTOS INDUSTRIALES SL | CONFORME CLIENTE ARCHIVO | |
| PLANO SUMINISTRO DE AGUA | FECHA SEPTIEMBRE, 2021 ESCALA 1/1.500 EXP. 45/21 | |



| | | | |
|---|--|--|--|
|  | ESTUDIOS Y GESTIÓN DE PROYECTOS INDUSTRIALES S.L. <small>PUERTA DE MARTOS, 85 casa20 23004-JAEN TFNO. 953 295002 E-mail. eip2@estipro.es</small> | INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ VERDEJO <small>N.COL. JAEN 915</small> | |
| | PROYECTO ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA OFICINA TÉCNICA | PLANO Nº 4 | DIBUJADO <small>SUSTITUYE A</small> |
| PROMOTOR E&P, ESTUDIOS Y PROYECTOS INDUSTRIALES SL | CONFORME CLIENTE | ARCHIVO FECHA SEPTIEMBRE, 2021 | |
| PLANO DISTANCIA A NÚCLEO URBANO | ESCALA 1/1.500 | EXP. 45/21 | |