

**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE USO
EXTRAORDINARIO INDUSTRIAL EN SUELO RÚSTICO PARA
AMPLIACIÓN DE FACTORÍA EXISTENTE "VERALLIA".**



Documento Técnico para la viabilidad de la actuación extraordinaria en finca rústica previa a la licencia conforme al art. 22 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)*

El presente documento incorpora la subsanación de las deficiencias advertidas en el informe técnico municipal de fecha 13/02/2023



ÍNDICE

MEMORIA

1. IDENTIFICACIÓN

- 1.1. Objeto del documento
- 1.2. Antecedentes
- 1.3. Redacción
- 1.4. Identificación de la entidad promotora de la actuación

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.

- 2.1. Descripción
- 2.2. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de cualificación
- 2.3. Caracterización física y jurídica de los terrenos.
- 2.4. Características socioeconómicas de la actividad.
- 2.5. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones existentes
- 2.6. Plazos de inicio y terminación de las obras

3. JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN CONFORME A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

- 3.1. Interés público o social. Incompatibilidad de la actuación en suelo urbano
- 3.2. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico. Justificación de la ubicación concreta de la propuesta.
- 3.3. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo rural, correspondiente a su situación y emplazamiento.
- 3.4. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada.
- 3.5. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.
- 3.6. Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar
- 3.7. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

4. OBLIGACIONES DE PROMOTOR

PLANOS

ANEXOS

- I- Notas simples registrales
- II- Fichas catastrales
- III- Características de la instalación:
 - Modelo de estructura
 - Centro de Transformación
- IV- Contratos que legitiman la ocupación de la finca y su vinculación a la actividad industrial.



MEMORIA



1. IDENTIFICACIÓN

1.1. Objeto del documento

El objeto y alcance del proyecto de actuación es la AP en SR al uso industrial, quedando afectados los terrenos clasificados como suelo rústico al uso excepcional industrial, en los términos del art. 20 LISTA, localizados en la Carretera Alcalá-Dos Hermanas, Km. 5, 41700 Alcalá de Guadaíra, Sevilla con la posterior instalación de paneles fotovoltaicos de autoconsumo asociados a dicha actividad.

Para ello se desarrollan los aspectos a continuación detallados en base a la legislación y planeamiento vigente, conforme a las directrices para la citada implantación de instalación generación de energía solar vinculadas a las naves existentes.

1.2. Antecedentes

El presente proyecto está planteado tanto en las parcelas con actividad industrial existente como sobre parcelas anexas a la propia edificación industrial propiedad de Verallia Spain, S.A., en la Carretera Alcalá-Dos Hermanas, Km. 5, 41700 Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Esta instalación industrial tiene por actividad, la dedicada a la producción, fabricación y comercialización de envases de vidrio, entre otras.

Se prevé implantación en las fincas previstas anexas a la fábrica para ejecutar una instalación fotovoltaica sobre terreno para el aprovechamiento de la energía solar, beneficiándose del ahorro energético generado por el autoconsumo eléctrico, y colaborando en la generación de energías renovables.

Derivada de esta nueva implantación, el presente documento completa su desarrollo mediante la incorporación de las naves existentes, proponiendo por tanto una actuación única correspondiente a la industria del vidrio y su consumo energético de manera sostenible, con la instalación de paneles fotovoltaicos.

En relación a los antecedentes urbanísticos, se ha informado por parte de los Servicios Municipales:

Sobre la parcela catastral nº 3725701TG4332N0001QH, constan los expedientes relativos a las Licencias de Obras para la nave industrial existente (Factoría VICASA) así como para la ejecución de ampliaciones posteriores, cubrición de los muelles, ejecución de silo y depósito de agua y de almacenes auxiliares, según constan en los expedientes obrantes en el archivo municipal: 112/85-M; 216/ 89-M; 183/90-M; 64/ 91-M; 145/ 92-M; 161/93-M; 56/96-M; 79/99-M; 266/ 2000-M. Asimismo mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2014, se concedió licencia de obra mayor (EXPTE 8609/14 UROY) para adaptación de estructuras de naves existentes para la modernización de los Hornos y posterior Reformado del proyecto originariamente aprobado (EXPTE 1986/2015), todas las licencias concedidas se entendieron amparadas por la autorización original del uso industrial en Suelo No Urbanizable, y se localizaban en la parcela original de la factoría catastral nº 3725701TG4332N0001QH)

El conjunto de las edificaciones incorporadas posee licencia siendo compatibles con el régimen urbanístico actual, derivando de la misma el conjunto de la actuación.



La actual legislación, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), contempla como **actuaciones extraordinarias** en suelo rústico aquellas que necesariamente han de implantarse en este tipo de suelos con carácter ordinario:

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano. (art. 22.1)

(...)

En este sentido, el apartado 2 del citado art.22 refiere expresamente a actuaciones de usos industriales:

*2. 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.*

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Por tanto, el presente documento comprende la actuación extraordinaria como uso industrial de las parcelas del ámbito que a continuación se recoge, con la implantación conjunta de paneles fotovoltaicos de generación de energía eléctrica vinculados a las naves industriales allí existentes.

El recientemente aprobado Reglamento General de la ley, 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía recoge en sus arts.32 y 33

Artículo 32. Procedimiento de autorización previa de las actuaciones extraordinarias.

1. Conforme al artículo 22.3 de la Ley, las actuaciones extraordinarias requieren para ser legitimadas de una autorización del Ayuntamiento, previa a la licencia o declaración responsable, en su caso, que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b).

b) Declare su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3.

(...)

2. El procedimiento de autorización se ajustará a los siguientes trámites:

*a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del **Proyecto de Actuación**, conforme al artículo 33. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.*

(...)

El presente documento por tanto se configura como un **Proyecto de Actuación que acompaña a la solicitud para la autorización de actuación extraordinaria en suelo rústico** en él definida, para la cualificación de los terrenos donde se pretende su implantación en base a su incompatibilidad con el medio urbano.



1.3. Redacción

El autor de este proyecto de actuación es Jordi Fernández Ros, con DNI 47164599-V en calidad de Ingeniero Técnico Industrial y colegiado en el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona con número 26398, actuando como Ingeniero en Ingeniería Ambiental S.L.

1.4. Identificación de la entidad promotora de la actuación

El titular de la instalación de generación es VERALLIA SPAIN S.A., con número de identificación fiscal A-19001304 y domicilio fiscal en Calle del Príncipe de Vergara, 77, 28006 Madrid, España.

La instalación generadora de autoconsumo se asociará al CUPS de la instalación de consumo existente, siendo este el ES0031101483592001RN.

Se deja expresa constancia de que, si bien la titularidad de las fincas en las que se instalara la planta son de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L., éstas se encuentran arrendadas a la mercantil SOLAR PROFIT FV SEV, S.L., sociedad ésta última que tiene suscrito con VERALLIA SPAIN, S.A. un contrato de ejecución de proyecto de eficiencia energética y prestación de servicios, en virtud del cual se instalará la planta de producción de energía eléctrica, en modalidad de autoconsumo sin excedentes, conectada a la red interior de VERALLIA SPAIN, S.A. Como consecuencia de todo lo anterior, VERALLIA SPAIN, S.A. devendrá el titular administrativo de la instalación de autoconsumo.

Todo lo anterior sirva para acreditar la vinculación de los terrenos a la actividad industrial.



2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.

2.1. Descripción

El presente documento contempla dos ámbitos unidos conjuntamente para el desarrollo de la actividad prevista:

- Parcela de uso industrial en suelo rústico con edificación existente (3725701TG4332N0001QH). Comprende los siguientes parámetros:

Superficie (m2s)	113.516 m2s
Superficie construida (m2t)	70.258 m2t
Superficie ocupada (m2s)	64.903 m2s
Ocupación (%)	57,20%
Edificabilidad neta (m2t/m2s)	0,62
Altura máxima	1 planta excepto 2 plantas hasta un máximo de 800 m2 (1,23% de la superficie ocupada)

Tabla 1: Parámetros urbanísticos de la parcela ocupada por la nave industrial

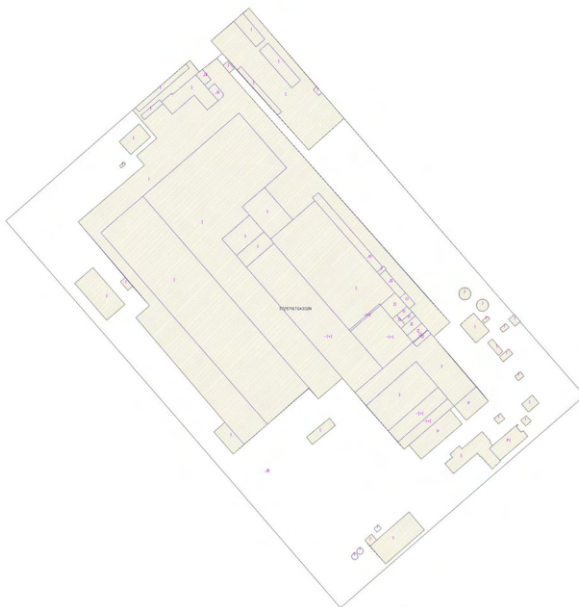


Imagen 1: Superficie ocupada por la nave industrial en parcela existente (Fte. Sede electrónica de catastro)



Resultan los parámetros descritos a continuación para **el conjunto de la superficie del ámbito del proyecto**:

Superficie total:	199.113 m2s
Superficie construida:	70.528 m2t
Edificabilidad neta:	0,354 m2t/m2s
Ocupación:	Ocupación de la edificación: 32,60% (existente) Ocupación instalaciones -8paneles fotovoltaicos): hasta el 100% del ámbito
Altura máxima:	1 planta excepto 2 plantas hasta un máximo de 800 m2 (1,23% de la superficie ocupada)
Separación a linderos:	No, excepto las distancias al lindero frontal derivadas de las exigibles por la legislación específica en materia de carreteras.
Otros condicionantes:	Las edificaciones existentes se limitarán a la parcela 3725701TG4332N0001QH donde se ubican las actuales construcciones. La instalación de paneles fotovoltaicos se realizará en las parcelas colindantes a la anterior no computando a efectos de edificabilidad.

Tabla 2: Parámetros urbanísticos del conjunto



Imagen 2: Conjunto afectado por el Proyecto (Fte. Sede electrónica de catastro)



La actividad existente en los terrenos donde se ubica la nave industrial, se corresponde con un conjunto industrial dedicado a la producción del vidrio para bebidas y alimentación, con las características propias del mismo las cuales se encuentran incorporadas en el expediente de autorización de la actividad, no derivándose del presente documento alteración alguna de la misma.

La actividad prevista en los terrenos colindantes incorporados en el presente documento, además de los anteriores, consiste en la instalación de paneles fotovoltaicos para la demanda energética de instalaciones existentes, mediante el máximo aprovechamiento de la energía solar, con el consiguiente ahorro energético de las edificaciones vinculadas correspondientes a la instalación industrial anexa.

La presente actuación no modifica en modo alguno las condiciones de dicha actividad, limitándose a la generación de energía eléctrica vinculada a la sostenibilidad y autoconsumo mediante placas fotovoltaicas.

El alcance de este proyecto quedará limitado al circuito DC y AC de baja tensión e incluyendo una conexión a media tensión

Se dispondrán de un cuadro de baja tensión por cada zona del huerto fotovoltaico. Estas zonas dispondrán de su CT para pasar de baja a media tensión. A la salida de estos CTs, se interconectan entre ellos para posteriormente unificar la potencia fotovoltaica en un único punto de conexión.

Los antecedentes necesarios para el funcionamiento de la instalación de producción fotovoltaica no son otros que el conjunto de instalaciones eléctricas de consumo ya existentes en las naves anexas, no afectadas ni alteradas por el presente documento.

La instalación fotovoltaica de producción se realiza de acuerdo con la normativa actual de aplicación y, en especial, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), el Real Decreto 900/2015, el Real Decreto-Ley 15/2018 y el Real Decreto 413/2014.



2.2. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de cualificación

Las nuevas fincas incorporadas en las que se incorporan los paneles de energía solar se corresponden con las parcelas catastrales 3725701TG4332N0001QH, 41004A038001460000IO, 3725702TG4332N0001PH, 41004A038001260000IZ localizadas al suroeste del municipio de Alcalá de Guadaíra, cercanas al límite de su término municipal, en la carretera A-392 de Dos Hermanas a Alcalá de Guadaíra correspondiente a Vía convencional de la red autonómica de carreteras de Andalucía.

Asimismo, la nave industrial existente se corresponde con la parcela catastral 3725701TG4332N0001QH

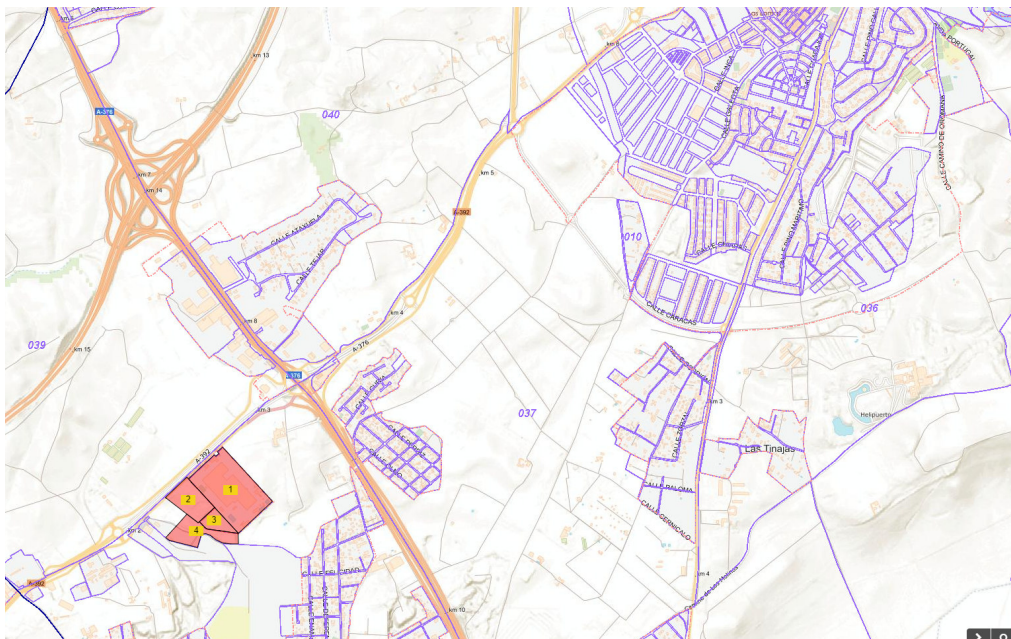


Imagen 3: Localización parcelas catastrales anexas a la nave industrial.



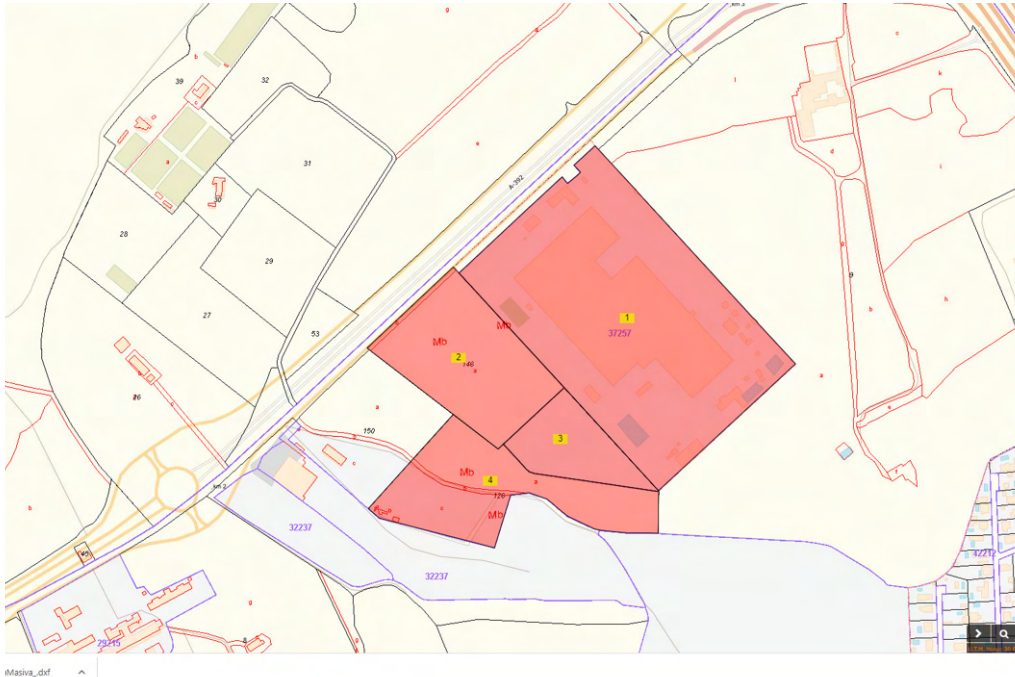


Imagen 4: Detalle de la localización parcelas catastrales

Finca catastral 1: 3725701TG4332N

Coordenadas [U.T.M. Huso: 30 ETRS89]

243556.44, 4132238.70
 243487.12, 4132318.54
 243471.44, 4132336.71
 243456.69, 4132353.70
 243427.72, 4132387.09
 243409.78, 4132407.60
 243419.38, 4132415.94
 243513.97, 4132498.87
 243517.34, 4132501.61
 243559.14, 4132537.93
 243562.75, 4132540.76
 243565.71, 4132537.26
 243570.28, 4132531.20
 243571.85, 4132532.45
 243584.67, 4132542.44
 243589.48, 4132546.73
 243580.22, 4132557.09
 243611.49, 4132584.10
 243667.70, 4132519.10
 243672.22, 4132514.08
 243822.81, 4132339.97
 243831.61, 4132329.82
 243831.86, 4132330.04
 243837.03, 4132324.31
 243836.68, 4132323.99
 243889.01, 4132263.85
 243890.24, 4132262.45
 243720.45, 4132115.40
 243687.59, 4132086.67
 243556.44, 4132238.70



Finca catastral 2: 41004A03800146

Coordenadas [U.T.M. Huso: 30 ETRS89]

243279.11, 4132300.50
243274.38, 4132304.37
243281.22, 4132310.35
243402.02, 4132416.64
243406.02, 4132412.14
243409.92, 4132407.72
243409.78, 4132407.60
243427.72, 4132387.09
243456.69, 4132353.70
243471.44, 4132336.71
243487.12, 4132318.54
243551.95, 4132243.87
243556.02, 4132239.19
243556.44, 4132238.70
243542.16, 4132226.36
243537.24, 4132222.08
243467.27, 4132161.18
243466.30, 4132160.33
243458.62, 4132153.66
243279.11, 4132300.50

Finca catastral 3: 3725702TG4332N

Coordenadas [U.T.M. Huso: 30 ETRS89]

243687.39, 4132086.50
243686.62, 4132086.09
243685.80, 4132086.02
243580.21, 4132104.70
243510.25, 4132116.80
243502.59, 4132119.56
243500.12, 4132121.75
243499.03, 4132122.67
243466.30, 4132160.33
243542.16, 4132226.36
243556.44, 4132238.70
243687.59, 4132086.67
243687.39, 4132086.50

Finca catastral 4: 41004A03800126

Coordenadas [U.T.M. Huso: 30 ETRS89]

243395.46, 4132205.32
243458.62, 4132153.66
243466.30, 4132160.33
243466.39, 4132160.24
243488.45, 4132134.85
243499.03, 4132122.67
243500.12, 4132121.75
243502.59, 4132119.56
243505.97, 4132118.35
243506.53, 4132118.14
243508.60, 4132117.40
243510.25, 4132116.80
243547.18, 4132110.41
243575.71, 4132105.48
243580.21, 4132104.70
243672.90, 4132088.30
243685.80, 4132086.02
243685.88, 4132086.03
243686.62, 4132086.09
243687.39, 4132086.50



243687.93, 4132086.97
243686.94, 4132063.58
243686.06, 4132042.84
243685.34, 4132025.95
243684.94, 4132025.97
243671.67, 4132026.46
243641.77, 4132027.57
243612.66, 4132031.23
243604.42, 4132032.27
243603.69, 4132032.46
243594.11, 4132034.91
243583.05, 4132040.16
243576.33, 4132043.56
243555.44, 4132054.12
243541.47, 4132066.66
243535.63, 4132071.91
243526.63, 4132079.98
243500.77, 4132089.51
243498.39, 4132089.30
243475.67, 4132087.24
243474.63, 4132087.34
243474.55, 4132087.14
243448.93, 4132012.12
243415.07, 4132021.98
243293.39, 4132057.40
243284.56, 4132059.97
243269.25, 4132074.03
243332.44, 4132139.77
243336.61, 4132144.11
243395.46, 4132205.32



2.3. Caracterización física y jurídica de los terrenos.

La titularidad de las fincas en las que se instalará la instalación corresponde a SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L, éstas se encuentran arrendadas a la mercantil SOLAR PROFIT FV SEV, S.L., sociedad ésta última que tiene suscrito contrato con VERALLIA SPAIN, S.A.

Este contrato se corresponde con la ejecución de proyecto de eficiencia energética y prestación de servicios, en virtud del cual se instalará la instalación de producción de energía eléctrica, en modalidad de autoconsumo sin excedentes, conectada a la red interior de VERALLIA SPAIN, S.A . Como consecuencia de todo lo anterior, VERALLIA SPAIN, S.A devendrá el titular administrativo de la instalación de autoconsumo objeto del presente documento.

Se corresponden con las Fincas registrales:

Nº	Finca catastral	Superficie catastral	Finca Registral	Superficie registral
1	3725701TG4332N0001QH	113.516 m2	10504	113.516 m2
2	41004A038001460000IO	35.226 m2	30056	35.000 m2
3	3725702TG4332N0001PH	15.384 m2	30444	19.015 m2 (*)
4	41004A038001260000IZ	34.987 m2	37731	30.800 m2 (*)
Total		199.113 m2		198.331 m2

(*) La discordancia entre las superficies viene determinada previsiblemente por su no coordinación con Catastro, tal y como se indica en Nota Simple, siendo la correcta la definida por coordenadas catastrales, coincidente con la delimitación del ámbito, sumando similar superficies el conjunto de parcelas catastrales 3725702TG4332N0001PH y 41004A038001260000IZ en concordancia con las registrales 30444 y 37731



Imagen 5: Identificación de fincas

Se corresponden con los siguientes códigos registrales:



Finca rústica nº 10.504 con código registral 41001000328511

Finca rústica nº 30.056 con código registral 41001000139315

Finca rústica nº 30.444 con código registral 41001000141202

Finca rústica nº 37.731 con código registral 41001000508302

Los terrenos se encuentran libres de cargas, exceptuando la servidumbre de paso existente a la finca colindante.

Se adjunta anexo con nota simple de las fincas registrales citadas.



2.4. Características socioeconómicas de la actividad.

La instalación se ubica sobre la edificación industrial propiedad de Verallia Spain, S.A., en la Carretera Alcalá-Dos Hermanas, Km. 5, 41700 Alcalá de Guadaíra, Sevilla. Esta instalación industrial tiene por actividad, la dedicada a la producción, fabricación y comercialización de envases de vidrio, entre otras.

El término municipal cuenta con una población empadronada de 75.533 habitantes (INE, 2020) y pertenece a la comarca de Los Alcores. Cabeza de partido judicial, la localidad se encuentra a 17 kilómetros de la capital provincial, Sevilla.

Alcalá es una ciudad eminentemente industrial, debido a las más de 2500 empresas que se establecen en una multitud de polígonos en su término municipal. Al noroeste del pueblo, dispone de cuatro polígonos empresariales y de nueve polígonos industriales. Verallia, es el tercer productor mundial de envases de vidrio para alimentos y bebidas, ofrece soluciones innovadoras, personalizadas y respetuosas con el medio ambiente a más de 10.000 clientes en todo el mundo.

Verallia Iberia, con sede en Madrid y Figueira da Foz, cuenta con 1.300 empleados. En la Península Ibérica Verallia, tiene 6 fábricas situadas en Azuqueca de Henares, Burgos, Montblanc, Sevilla, Zaragoza, y Mondego (Portugal). Además, cuenta con una fábrica en las Islas Canarias y dos Centros de Desarrollo de Producto.

En los últimos 5 años Verallia ha invertido cerca de 50 millones de euros en modernizar sus centros productivos. En los dos últimos años, además, Verallia cuenta con dos Centros de Tratamiento de casco de vidrio reciclado. Uno en la provincia de Guadalajara y otro en Las Palmas de Gran Canaria. Verallia fabrica 3.200 millones de envases en 12 colores de vidrio diferentes.

Según el artículo 4 del Real Decreto 244/2019, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica en España, la instalación fotovoltaica pretendida se clasifica como una instalación de autoconsumo sin excedentes.

En dicho artículo, se define como modalidad de autoconsumo sin excedentes aquellas definidas en el artículo 9.1.a de la ley del sector eléctrico 24/2013, indicando que se considerará de este tipo cuando la instalación disponga de dispositivos físicos instalados que eviten la inyección de energía excedentaria a la red de transporte o distribución.

En el caso del presente proyecto, se plantea el uso de un dispositivo de inyección cero que evitará el vertido de excedentes a la red de transporte y distribución del cliente.



2.5. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones existentes

La principal edificación existente es la nave industrial detallada en los antecedentes anteriores.

Se configura como una nave industrial principal exenta, con la adición de diversos volúmenes de edificación, con acceso de vehículos y aparcamiento en la parcela, en unión con la vía de servicio de carreteras.

No existen en las fincas objeto de instalación de placas fotovoltaicas edificaciones o construcciones preexistentes.

Únicamente se localiza un conjunto de arboleda que se pretende alterar en el posterior proyecto de ejecución, mediante su tala o traslado.

Las construcciones previstas, tal y como se refleja en la planimetría adjunta, consisten en estructuras metálicas para la sujeción de paneles fotovoltaicos de medidas 2384x1303x35mm en un número estimado de 5.478 y con una separación entre los mismos de 11mx0,5m entre cada tracker.



2.6. Plazos de inicio y terminación de las obras

Se estima un inicio de las obras en 4 meses desde la concesión de licencia, siendo el plazo previsto de ejecución de 9 meses conforme al cronograma adjunto.

FASE 3: APROVISIONAMIENTOS	126 días	vie 23/09/22
Estructura	42 días	vie 23/09/22
Canalizaciones y cableado	42 días	vie 23/09/22
CTs y varios de MT	84 días	vie 23/09/22
Inversores	42 días	vie 23/09/22
Paneles	126 días	vie 23/09/22
FASE 4: CONSTRUCCIÓN	115 días	lun 24/10/22
Obra civil	63 días	lun 24/10/22
Acopio de materiales	10 días	jue 19/01/23
Montaje de estructura	21 días	jue 02/02/23
Cableado DC	15 días	jue 02/02/23
Cableado AC	15 días	jue 02/02/23
Montaje Inversores, cuadros de protección e inyección cero	5 días	vie 03/03/23
Instalación sistema monitorización	5 días	jue 02/02/23
Montaje de Módulos	21 días	vie 03/03/23
Red de MT y conexión Instalación en PT-0	42 días	jue 19/01/23
Pre-Puesta en marcha y comprobación de equipos	5 días	lun 20/03/23
FASE 5: PERMISOS LEGALES POSTERIORES SISTEMAS SIN EXCEDENTES	47 días	lun 03/04/23
Verificación de la instalación en BT (OCA)	5 días	lun 03/04/23
Verificación de la instalación en MT (OCA)	5 días	lun 03/04/23
Tramitación legalización en Industria FV y MT	42 días	lun 10/04/23
Comunicaciones EDE	42 días	lun 10/04/23
FASE 6: PUESTA EN MARCHA Y DOC. ENTREGA FASES SIN EXCEDENTES	7 días	mié 07/06/23
PUESTA EN MARCHA DE LA INSTALACIÓN	1 día	mié 07/06/23
Informe de encendido de planta	1 día	jue 08/06/23
Acta de entrega de planta incluyendo documentación técnica y administrativa del proyecto	5 días	vie 09/06/23
*NOTA: las licencias y tramitaciones dependientes de Administraciones Públicas son fechas estimadas		

Tabla 01: Cronograma

El alcance de este proyecto quedará limitado a la implantación de placas fotovoltaicas unidas al circuito DC y AC de baja tensión e incluyendo una conexión a media tensión, hasta los dos cuadros eléctricos de baja tensión que se colocarán por parte de INAM. Este tramo incluye la caja y el cuadro de protección contra sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos. Se unificará la salida de los dos cuadros de baja tensión colocados por INAM en un mismo circuito para dirigirnos al Cuadro de Seccionamiento intermedio de Media Tensión. Éste, servirá de puente entre la instalación fotovoltaica y la instalación del cliente. En los planos situados en el anexo, se detalla dicha conexión.

Se dispondrán de un cuadro de baja tensión por cada zona del huerto fotovoltaico. Estas zonas dispondrán de su CT para pasar de baja a media tensión. A la salida de estos CTs, se interconectan entre ellos para posteriormente unificar la potencia fotovoltaica en un único punto de conexión del cliente.

Se realizarán movimientos de tierra, limitados a las necesidades de la instalación, que serán objeto de medición en el correspondiente proyecto de ejecución.



Asimismo se efectuará tala de árboles existentes que de manera concreta será definida en dicho proyecto.

De manera complementaria se ejecutará un camino interior de paso, sin urbanización ni asfaltado del mismo.



3. JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN CONFORME A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

3.1. Interés público o social. Incompatibilidad de la actuación en suelo urbano

- Incompatibilidad de localización en el suelo urbano

La actividad industrial, como se ha expuesto, es preexistente en el suelo rústico del municipio.

Las características de la misma, tanto por su naturaleza, volumen edificatorio, superficie, etc. determinan unas necesidades de terreno y distancia al núcleo urbano que determinan como adecuada su implantación alejada del núcleo urbano, y por tanto fuera de la delimitación de su suelo urbano. Asimismo, se considera que no existe en la actualidad una localización en el suelo urbano actual de uso industrial del municipio con las características necesarias para la misma, por lo que resulta incompatible con su localización en él.

De manera similar, resulta incompatible una actuación de la capacidad de captación y por tanto cantidad de paneles fotovoltaicos como la que se pretende en el suelo urbano del municipio. Cualquier instalación similar sería de necesaria implantación en el suelo rústico, tanto por su superficie, viabilidad y espacio despejado de sombra o afecciones (entendidas estas como las derivadas de edificaciones cercanas); en este caso concreto la propuesta viene vinculada a la edificación ya preexistente en el suelo rústico, no pudiendo desvincularse de él.



3.2. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico. Justificación de la ubicación concreta de la propuesta.

La procedencia de su implantación en el suelo rústico viene dada por las siguientes necesidades o características de la instalación:

- Requerimiento de una gran superficie de terreno para la implantación de los paneles, exenta además de edificaciones anexas que proyecten sombra sobre la instalación
- Necesidad de conexión lo más cercana posible a la industria vinculada, localizada en el suelo rural del municipio
- Resulta incompatible su instalación en el suelo urbano, dadas las características del mismo de colmatación de edificación

Asimismo, las actuales naveas existentes quedan justificadas en su implantación al estar vinculadas a los usos industriales autorizados en el municipio de Alcalá de Guadaíra.

Se considera por tanto adecuada su implantación en este tipo de suelo, no generando usos habitacionales de ningún tipo.

En relación al impacto medioambiental de la actividad, el mismo es mínimo, dado que la misma se caracteriza por el escaso impacto acústico, y sin ningún tipo de emisión a la atmósfera al no generar combustión, no derivando por tanto en emisiones de CO₂.



3.3. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo rural, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Régimen urbanístico. Planeamiento de aplicación

El Planeamiento de carácter supramunicipal de aplicación es el siguiente

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) (decreto 206/2006 de 28 de noviembre de 2006)
- Plan de Ordenación del Territorio de La Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) aprobado por decreto 267/2009, de 9 de junio, publicado en boja de 9 de julio de 2009.

El planeamiento general vigente del municipio de Alcalá de Guadaíra se encuentra constituido por:

- Plan General de Ordenación Urbanística, cuya Revisión Adaptación aprobado Definitivamente por resoluciones de 21 de Marzo y 6 de julio de 1.994.
- Documento de Adaptación Parcial del planeamiento vigente en el municipio a las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, documento aprobado por la Pleno Municipal de 16 de julio de 2009.

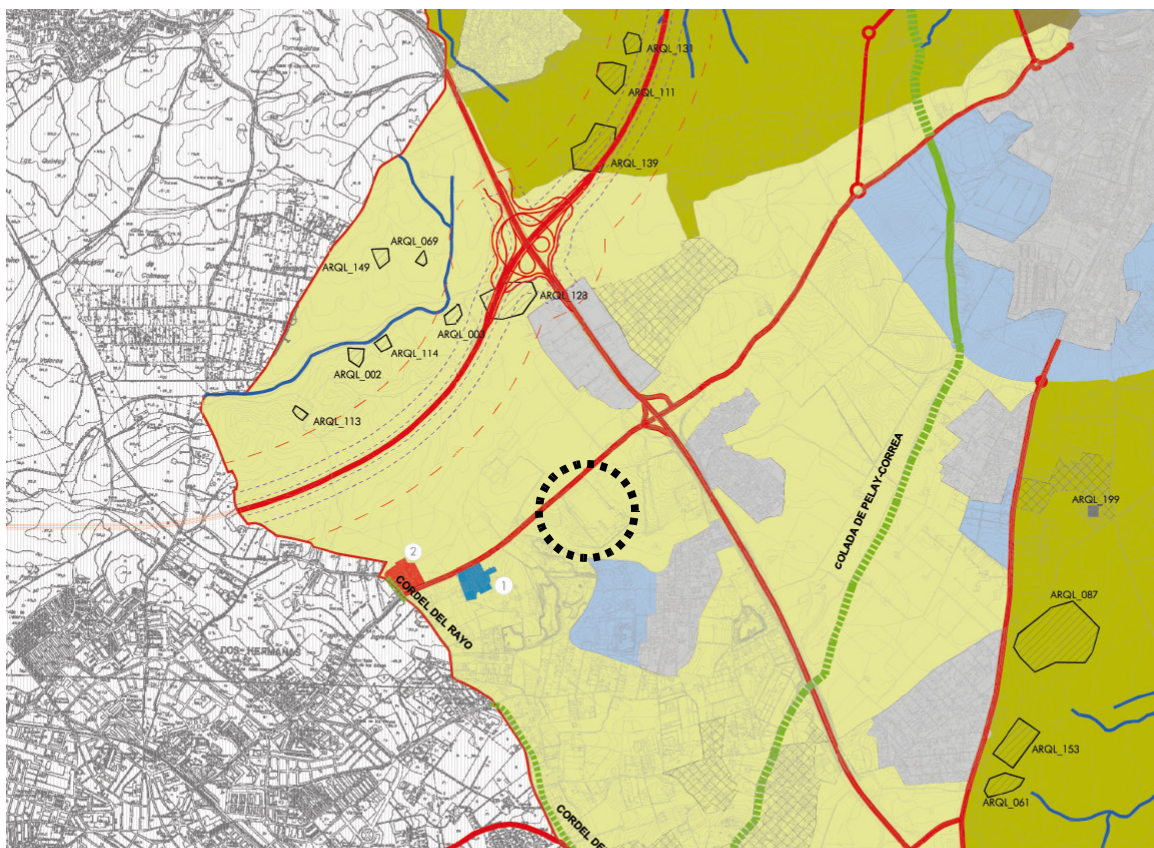


Imagen 6: Extracto de plano de clasificación de suelo del documento de PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA.



El suelo en el que se localiza la actuación se encuentra clasificado, en virtud Planeamiento General Vigente, como Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural conforme a la anterior legislación (LOUA).

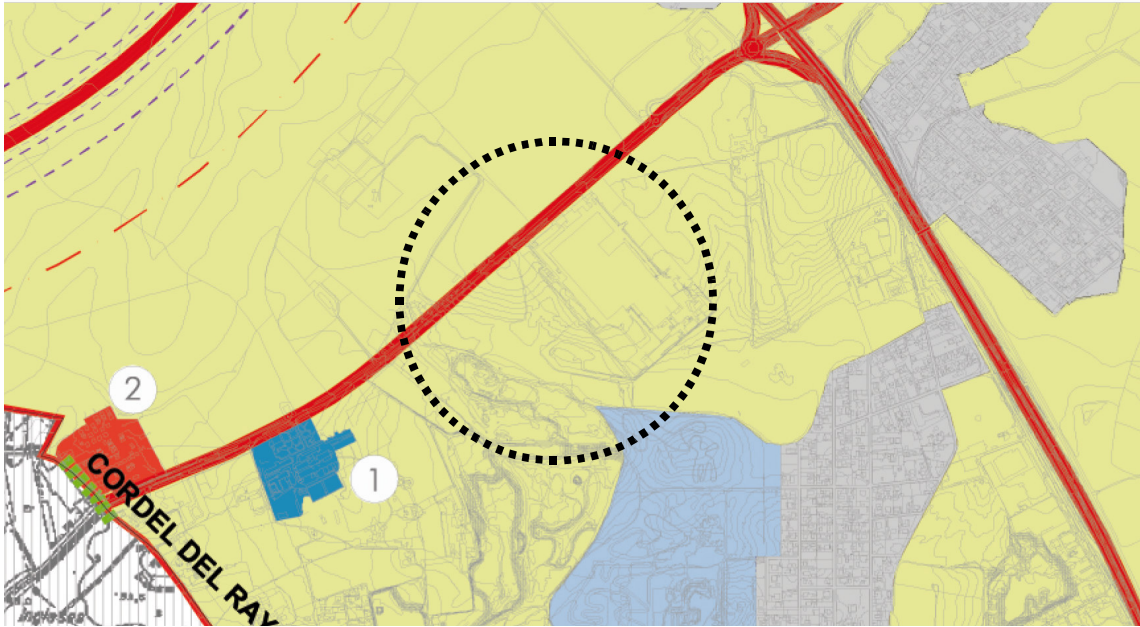


Imagen 7: Detalle de localización de la implantación en el plano de clasificación de suelo del documento de PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA (localización en círculo discontinuo)

Este suelo corresponde a su vez, conforme a la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) con Suelo rústico común (art.14.d) LISTA*

Artículo 14. Suelo rústico.

1. Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías:

a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.



d) **Suelo rústico común**, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

El proyecto y actividad resulta compatible conforme al contenido del art. 132 de las Normas Urbanísticas del PGOU, sobre "Régimen del suelo no urbanizable de Carácter Natural o Rural" (LOUA), que considera usos compatibles las construcciones y edificaciones industriales, según lo establecido en los artículos 121, 122 y 123 de estas Normas, entendiendo que la presente instalación corresponde a una construcción (no edificación) vinculada al uso industrial de la parcela anexa.

Artículo 132. Régimen del suelo no urbanizable común

1. *El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria, siendo uso permitido el mantenimiento del medio natural.*

2. *Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:*

a) *La tala de arboles integrada en las labores de conservación o de transformación de usos.*

b) *Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. (...)*

c) *Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, solo se podrán autorizar en las condiciones especificadas en los artículos 114, 116, 122 y 123 de estas Normas:*

– *Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.*

– *Aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de declaraciones.*

– *Aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente*

aplicables.

– *Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente o bien su inclusión en el Plan Especial de Restauración conjunta de explotaciones extractivas de Alcalá de Guadaíra.*

d) Las construcciones y edificaciones industriales, según lo establecido en los artículos 121, 122 y 123 de estas Normas.

e) *Las adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales, instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones de restauración y hoteleras de acuerdo con lo previsto en el artículo 124, 125, 128 y 129.*

f) *Las construcciones y edificaciones públicas singulares, siempre previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación*

g) *Las actuaciones de carácter infraestructural de acuerdo con el artículo 117 y según condiciones del artículo 110 de estas Normas.*

h) *Las viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación, en parcelas de como mínimo dos (2) hectáreas.*

i) *Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos con las condiciones del artículo 101.*



3. En el suelo no urbanizable simple serán de aplicación todas las Condiciones Generales y Específicas de Protección del presente Título.

Corresponde la actuación a las definidas como Actuaciones Extraordinarias previstas en el art. 22 LISTA y arts. 32 y 33 del Reglamento General de la ley, 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RGL) citados en el apartado 1 del presente documento que recoge las justificaciones urbanísticas para la viabilidad de la actuación extraordinaria de implantación de instalación.



3.4. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada.

Carreteras.

Los terrenos se encuentran afectados por la zona de servidumbre de la carretera A-392 de Dos Hermanas a Alcalá de Guadaira (vía convencional), debiendo por tanto recabarse informe vinculante del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería competente en la Materia.

En cualquier caso, conforme a la legislación vigente en materia de carreteras, el proyecto de ejecución contemplará la separación mínima necesaria a dicha carretera, siendo de 50 metros la línea de no edificación a la que atenderá la actuación, dejando libre dicha franja.

Artículo 12. Zona de dominio público adyacente.

1. *La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.*

Artículo 53. Zonas de protección de las carreteras.

A los efectos de la presente ley, para la protección de las carreteras se establecen cuatro zonas:

- a) De dominio público adyacente, según lo establecido en el artículo 12 de esta ley.*
- b) De servidumbre legal.*
- c) De afección.*
- d) De no edificación*

Artículo 54. Zona de servidumbre legal.

1. *La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. (...)*

Artículo 55. Zona de afección.

1. *La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, **de cincuenta metros en las vías convencionales** de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.*

Artículo 56. Zona de no edificación.

1. *La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, **de cincuenta metros en las vías convencionales** de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.(...)*

Vías Pecuarias

Los terrenos no se encuentran afectados por el límite de la vía pecuaria cercana, Cordel del Rayo.



Dominio público hidráulico

Los terrenos no poseen afección significativa relativa al dominio público hidráulico (fte. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Geoportal en la dirección web <https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/MapasCHG/map.html?mapa=riosymasas>)

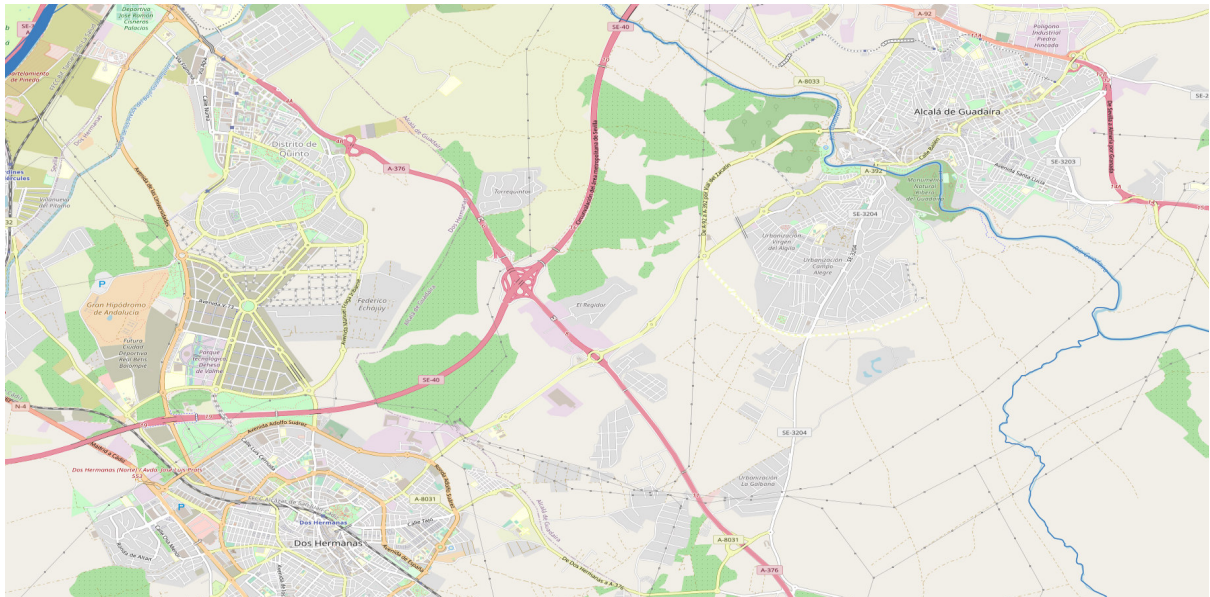


Imagen 8: Geoportall CHG. Mapa de Ríos, lagos y agua subterránea

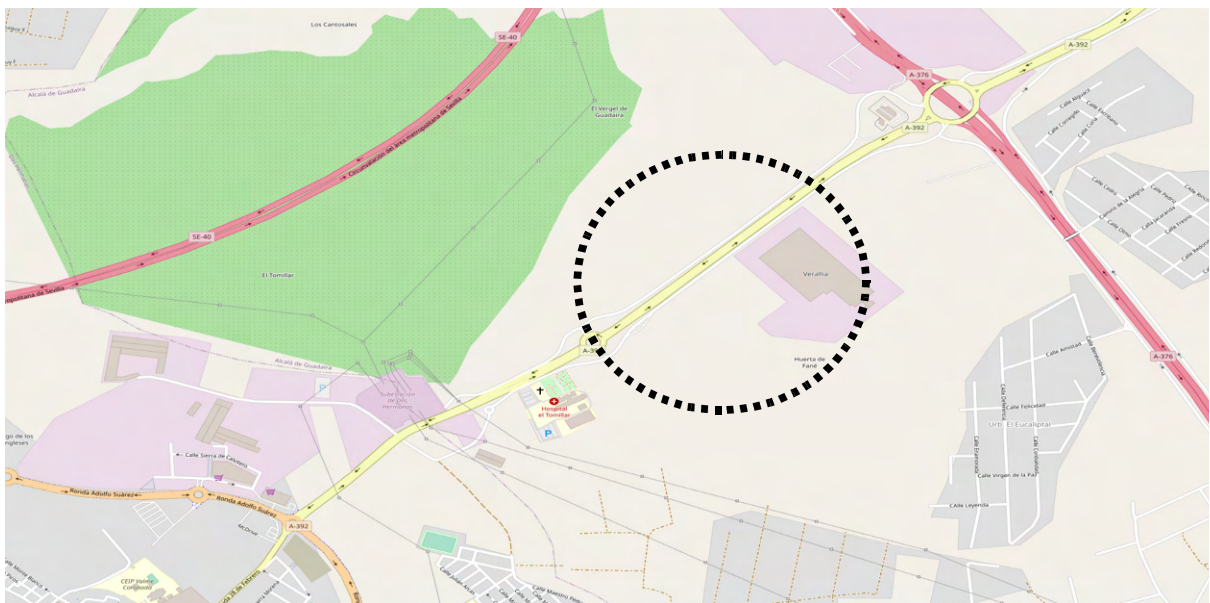


Imagen 9: Geoportall CHG. Mapa de Ríos, lagos y agua subterránea (detalle, con la localización en discontinuo)

Se adjunta un estudio geotécnico, en el que se ha realizado un estudio de los condicionantes geotécnicos. En el que hace mención especial en la inundación fluvial. **“Riesgo nulo bajo. Fuera**



de la zona de influencia para un periodo de retorno de 500 años (Fuente: Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI)).”



3.5. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

Dado el carácter de la actividad y su propia naturaleza, esta no es susceptible de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos vinculados a la formación de nuevos asentamientos, impropios de la naturaleza del suelo rústico, siendo éstos además improcedentes por lo que afectarían a la instalación.

En este sentido, no se ejecutan en ningún caso instalaciones tales como saneamiento o abastecimiento, que pudieran servir de base a posibles conexiones de carácter residencial.

Asimismo no se produce alteración o parcelación alguna de las fincas que pudieran inducir a la generación de ningún tipo de asentamiento.



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

- Percepción del Paisaje

El paisaje existente actual se corresponde con el de campiña, con la inclusión de elementos puntuales edificatorios aislados, los cuales se significan por sus características propias de actividades incluidas en este suelo, tales como industriales. No existen parcelaciones o conjuntos edificatorios residenciales cercanos.

En el conjunto lineal de percepción también aparecen las líneas aéreas de electricidad como elemento de distorsión.

La vegetación se configura como conjuntos aislados, tanto de elementos de vegetación autóctona o no (eucaliptos) o como plantaciones propias del territorio (olivar).

No existen elementos de agua o cauces en el entorno cercano, así como tampoco accidentes geográficos o volúmenes que destaquen en el conjunto más allá de los mencionados.

La percepción del conjunto es por tanto lineal, con amplias visuales interrumpidas únicamente por la vegetación y los elementos implantados en este suelo

- Planos Visuales

Los planos visuales desde la carretera secundaria de acceso son los que se exponen en las imágenes a continuación, en relación con la percepción del conjunto.



Imagen 10 : Planos visuales lejanos de la zona de futura implantación de paneles fotovoltaicos





Imagen 11: Planos visuales lejanos de la zona de futura implantación de paneles fotovoltaicos



Imagen 12: Plano visual desde la vía de servicio a la parcela con Nave Industrial existente





Imagen 13: Planos visual lejano del conjunto

- Impactos paisajísticos

Desbroce de vegetación y pérdida de suelo derivada de la implantación

Movimientos de tierras asociados

Inclusión visual de elementos no vinculados al paisaje de la unidad (placas solares)

- *Identificación de impactos*

La edificación existente genera un impacto visual para el cual existe una plantación de arboleda frente a la fachada del conjunto.

Se genera un impacto positivo con la generación de energía no contaminante y renovable, con el consiguiente beneficio para la sostenibilidad general del medio ambiente.

Por contra, implica un impacto visual en la transformación del territorio asociado a la instalación de los elementos de captación solar.

El posible tránsito de vehículos asociados por el territorio se ve minimizado por su cercanía a la red territorial.

- *Medidas correctoras*

Incorporación en las medidas de obra de actuaciones que minimicen los impactos derivados por el movimiento de tierras, tales como la cubrición de elementos para minimizar la cantidad de polvo generado, la limitación de los movimientos de tierra a los exclusivamente necesarios para la actividad, etc.

Implantación de elementos de vegetación de bajo porte para la cubrición visual de elementos que puedan generar un impacto visual mayor (elementos auxiliares, maquinaria complementaria, etc) más allá de la propia instalación de paneles fotovoltaicos.



- Mitigación de la emisión de CO2 al medioambiente

No existe ningún tipo de emisión a la atmosfera debido al funcionamiento de la instalación fotovoltaica, ya que no se produce ningún tipo de combustión y, por tanto, no se genera ningún tipo de contaminante.

Atendiendo a los beneficios destacados de este punto en referencia a la contaminación y el impacto ambiental, se realiza un cálculo de ahorro de emisiones equivalentes para verificar y corroborar el hecho de que la instalación fotovoltaica propuesta implica un importante cambio positivo en cuanto a las emisiones de CO2.

Mediante los datos y el estudio horario del consumo de energía del cliente durante el final del período natural de 2020 y el inicio del 2021, se puede concluir que el complejo tiene un consumo anual de unos 34.171.617 kWh.

Para poder realizar la estimación, se tienen en cuenta los factores de conversión según el tipo de fuente de energía dispuestos por la Oficina Catalana del Cambio Climático de la Generalitat de Cataluña.

Se calculan las emisiones de CO2 que genera la instalación eléctrica actual del cliente, basándose en la Energía Eléctrica final (23938,96 tep final)

El anterior valor indica la energía consumida equivalente a las toneladas de petróleo. A continuación, se muestra el cálculo de emisiones equivalente al **CO2 emitido** por el consumo de la instalación actual del titular usando el factor de las emisiones.

De acuerdo con los datos de la instalación fotovoltaica propuesta, la producción específica obtenida a través del software indicado en el trabajo, PVSyst, teniendo en cuenta la meteorología de la zona donde se ubica el campo fotovoltaico, es de **2.066 kWh/kWp** instalado. Se propone instalar 3.994,32 kWp. Con estos datos, se obtiene la energía anual producida

Teniendo en cuenta los factores de conversión por fuente de energía expuestos y que las instalaciones fotovoltaicas generan un ahorro de consumo eléctrico de la red convencional de **8.252,26 MWh** anuales respecto al consumo actual, esto indica que se evitará verter a la atmósfera una cantidad de **2.874,26 T de CO2**, hecho que supone un gran ahorro y contribución a las reducciones de emisiones contaminantes.

Se puede concluir, por lo tanto, que en el momento de encender la planta fotovoltaica se producirá un ahorro anual de aproximadamente **2.874,26 toneladas de CO2** de emisiones contaminantes a la atmósfera, contribuyendo en la conservación medioambiental gracias a una reducción de emisiones que alcanza un **25,47%** respecto a las iniciales.



3.7. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

El presupuesto financiero correspondiente a la instalación es el siguiente:

PARTIDA	COSTE (€)
CAPÍTULO 1: Planta fotovoltaica	1.590.955,04 €
CAPÍTULO 2: Evacuación MT	249.561,58 €
CAPÍTULO 3: Instalación servicios auxiliares	51.991,99 €
CAPÍTULO 4: Obra civil	187.171,18 €
TOTAL PEM	2.079.679,80 €

Tabla 02: Gastos estimados

Se prevé un ahorro anual de 7380,78MWh/año de energía de red, con una retribución económica derivada del importe de la energía eléctrica no consumida, acción generada por el conjunto de paneles fotovoltaicos. Este ahorro energético repercutido anualmente genera el plazo de amortización necesario de la instalación, siendo necesario un plazo de amortización mínimo de las instalaciones de 30 años.



4. OBLIGACIONES DE PROMOTOR

Conforme a la legislación aplicable son obligaciones del promotor las definidas en el art. 22.5 LISTA:

Art. 22.5. LISTA:

5. 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. (..)

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

Por lo anterior, el Ingeniero Técnico Industrial especializado en Electrónica Industrial, colegiado nº 26.398 del Colegio de Ingenieros Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona que suscribe, D. Jordi Fernández Ros con DNI. 47164599 V en representación del promotor de la instalación SOLAR PROFIT FV SEVILLA, S.L. con CIF. B 67836759 expresa mediante el presente documento el compromiso por parte de la entidad promotora de asumir las siguientes obligaciones asimismo definidas en el art.33 del Reglamento:

- 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, con una cuantía de hasta el 10% del presupuesto de ejecución material.

Para el cálculo de la misma, se atiende a la ordenanza municipal el pasado 7 de diciembre de 2022, que regula la prestación compensatoria para actuaciones extraordinarias en suelo rústico que en su artículo 4.2. indica:

La base de la prestación patrimonial está constituida por el importe total de la inversión prevista para la materialización de la actuación, excluido el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrante de las mismas, considerándose como tales, exclusivamente, el importe correspondiente a módulos fotovoltaicos e inversores. El total de la inversión comprenderá, al menos, el presupuesto de ejecución material incrementado con los porcentajes del 13% y 6% en concepto de gastos generales y beneficio industrial -referidos en el artículo 101.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y 131.1 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas- y los honorarios profesionales (5% sobre PEM), ambos IVA excluido. Dicha base se determinará, a efectos de practicar la liquidación de la prestación, en función del importe declarado por el promotor, actualizado con lo que resulte del informe técnico para la concesión de la correspondiente licencia.

Definimos el tipo de la prestación compensatoria a partir del artículo 52.1.a) del Reglamento de Suelo Rural en suelo rústico común es un 10%.



PARTIDA	COSTE (€)
CAPÍTULO 1: Planta fotovoltaica	1.590.955,04 €
CAPÍTULO 2: Evacuación MT	249.561,58 €
CAPÍTULO 3: Instalación servicios auxiliares	51.991,99 €
CAPÍTULO 4: Obra civil	187.171,18 €
TOTAL PEM	2.079.679,80 €

Se desglosa de la siguiente manera:

RESUMEN PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL

	COSTE (€ - SIN IVA)	COSTE Wp (€/Wp)
CAPÍTULO 1: Planta fotovoltaica	1.590.955,04 €	
Subcapítulo 1.1. Equipos principales	1.368.038,94 €	
1.1.1. Módulos fotovoltaicos	894.487,00 €	0,240 €
1.1.2. Inversores	105.233,76 €	0,028 €
1.1.3. Estructura	368.318,18 €	0,099 €
Subcapítulo 1.2. Instalación eléctrica PFV	222.916,10 €	
1.2.1. Cableado CC	122.603,86 €	0,033 €
1.2.2. Cableado CA	55.729,03 €	0,015 €
1.2.3. Red de tierras	11.145,81 €	0,003 €
1.2.4. Cuadros	33.437,42 €	0,009 €
CAPÍTULO 2: Evacuación MT	249.561,58 €	
Subcapítulo 2.1. Equipos MT	237.083,50 €	
2.1.1. Centro de transformación (CT)	212.127,34 €	0,057 €
2.1.2. Centro de Seccionamiento (CS)	24.956,16 €	0,007 €
Subcapítulo 2.2. Instalación eléctrica MT	12.478,08 €	
2.2.1. Cableado MT	12.478,08 €	0,003 €
CAPÍTULO 3: Instalación servicios auxiliares	51.991,99 €	
3.1. Inyección 0	1.559,76 €	0,000 €
3.2. Sistema monitorización	20.276,88 €	0,005 €
3.3. Instalación seguridad e intrusión	30.155,36 €	0,008 €
CAPÍTULO 4: Obra civil	187.171,18 €	
4.1. Movimiento de tierras	104.815,86 €	0,028 €



4.2. Cimentaciones	5.615,14 €	0,002 €
4.3. Zanjas	41.177,66 €	0,011 €
4.4. Vallado	35.562,52 €	0,010 €

PEM (SIN MÓDULOS NI INVERSORES) 1.079.959,03 €

PRESUPUESTO CONTRATA SIN IVA
(PEM+13% G.G. +6% B.I.) 1.285.151,25 €
5% PEM (Honorarios profesionales) 53.997,95 €

Base prestación compensatoria 1.339.149,20 €

Tipo de la prestación compensatoria (10%)

Estimación cuantía prestación compensatoria **133.914,92 €**

Se estima por tanto el abono de una prestación compensatoria por importe de CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS

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.

e) Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de utilización, se hará constar en el Registro de la Propiedad, por medio de nota marginal, que cada una de las fincas queda afectada al uso industrial conforme al presente proyecto de actuación

f) Los límites exteriores de la instalación se cerrarán y arbolarán perimetralmente en los linderos exteriores de las parcelas conforme a lo indicado en art. 122.3 del PGOU, lo que se reflejará en el Proyecto de ejecución de obra

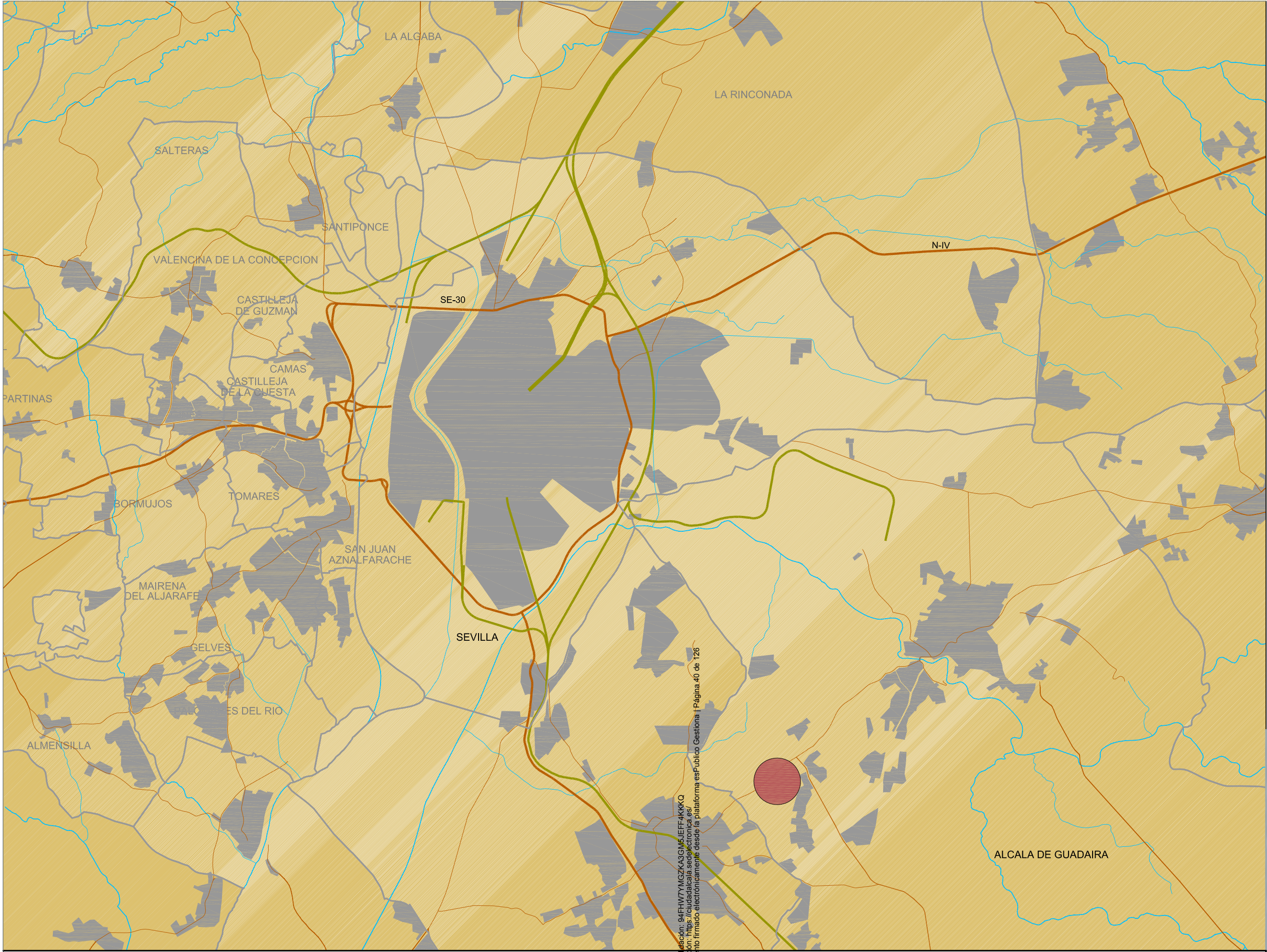
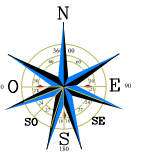
En Llinars del Vallès (Barcelona), julio de 2023

*Fdo. Jordi Fernández Ros
Ingeniero Técnico Industrial*



PLANOS





Cód. Validación: 94FH7YMGZKA3GM6JEFF4KKKQ
Verificación: <https://sede.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 126

SOLARPROFIT

SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L. / Farmàcia 30-32, 08450
Llinars del Vallès - (Barcelona) - Telf. +34 937 323 595 / Fax. +34 937 323 597

PLANO N°:	ESCALA	S/N	OCTUBRE
00	HOJA	DIN A3	2022

SITUACIÓN
Sevilla

DESCRIPCIÓN
Localización

TITULAR

VERALLIA SPAIN, S.A.

Leyenda



Localización



ANEXOS



ANEXO I.

Notas simples registrales



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADEIRA N°2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE Alcalá de Guadaira N°: 10504. Código Registral Único: 410



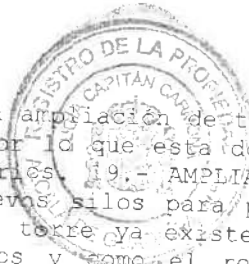
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. FABRICA DE ENVASES DE VIDRIO HUECO, construida sobre la parcela de terreno destinada antes a olivar de verdeo y ahora a fines industriales, sita en el término municipal de esta Ciudad, y comprendida dentro del perímetro del Polo de Desarrollo Industrial de Sevilla, procedente de la llamada HACIENDA DE PATARÍN, una de las varias suertes que integran la total finca denominada "LA NUEVA ANDRADA", actualmente **CARRETERA ALCALÁ-DOS HERMANAS, NÚMERO ONCE**. Esta parcela tiene una extensión superficial de **ciento trece mil quinientos dieciséis metros cuadrados**. Su perímetro tiene forma rectangular, uno de cuyos lados, a todo el frente de la carretera de Alcalá de Guadaira a Dos Hermanas, tiene una longitud de doscientos sesenta y siete metros con cincuenta centímetros; y el fondo, medido a partir de la linde actual con la mencionada carretera de Alcalá de Guadaira a Dos Hermanas, tiene una longitud de cuatrocientos treinta y dos metros, haciéndose constar que dicha linde debe contarse a partir de la línea de pinos paralela a la repetida carretera, en cuya línea de pinos comienza la propiedad del anterior causante y titular Don Manuel González Estrada. Los linderos de la parcela que se está describiendo, son: al Norte, con la referida carretera de Alcalá de Guadaira a Dos Hermanas, y por el Sur, Este y Oeste, con resto de la finca de donde fue segregada, cuyo resto pertenece al nombrado Don Manuel González Estrada. El punto inicial del lindero Oeste de la parcela de que se trata, está situado a los trescientos diez metros cincuenta centímetros del cruce de la tan repetida carretera de Alcalá de Guadaira a Dos Hermanas, con el camino llamado de La Huerta de La Andrada. Y a efectos de identificación de esta parcela, se hace constar que el mojón indicador del kilómetro cinco de la mencionada carretera queda en el centro, aproximadamente, del lindero Norte de aquélla. Actualmente según catastro linda: por el Norte carretera de Alcalá de Guadaira a Dos Hermanas, A-392; por el Sur y Este con la parcela nueve del polígono treinta y ocho, Andrada; y por el Oeste, con finca en carretera de Alcalá de Guadaira a Dos Hermanas, número once-T, y con las parcelas ciento veintiséis y ciento cuarenta y seis del polígono treinta y ocho. En la finca que se describe existe UNA FABRICA de envases de vidrio hueco, compuesta de los siguientes edificios e instalaciones: 1.- NAVE DE HORNO Y TALLERES: Se trata de una nave donde están instalados el horno y los talleres, que mide mil quinientos doce metros cuadrados de superficie y contiene una planta a veinte centímetros, otra a cuatro metros cincuenta centímetros y otra a ocho metros treinta centímetros. La cimentación, como todas las de la fábrica, es de hormigón armado, y la estructura es metálica, con pórticos tipo BOYD. Los cerramientos son de OPAMIR, poliéster-plancha, y la cubierta es de fibrocemento. 2.- NAVE DE FABRICACIÓN Y SERVICIOS: Es una nave de mil quinientos doce metros cuadrados de superficie, que va adosada y a continuación de la anterior nave número uno, con dos plantas, una a veinte centímetros y otra a cuatro metros cincuenta centímetros. La cimentación es igualmente de hormigón armado; la estructura es metálica con pórticos tipo BOYD; los cerramientos de OPAMIR, poliéster planta, y la cubierta de fibrocemento. 3.- NAVE DE EXPEDICIONES: Es una nave de seis mil cuarenta y ocho metros cuadrados de superficie que va adosada y a continuación de la anterior nave número dos. Consta de una sola planta a cuatro metros cincuenta centímetros. La cimentación es asimismo de hormigón armado; la estructura es metálica, con pórtico tipo BOYD; los cerramientos son de OPAMIR, poliéster-plancha, y la cubierta de fibrocemento. 4.- TORRE DE COMPOSICIÓN: esta nave tiene una altura total de treinta y tres metros diez decímetros, y una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados, conteniendo a su vez plantas a veinte centímetros, a tres metros cuarenta centímetros, a siete metros cuarenta centímetros, a trece metros noventa y cinco centímetros, a veintiséis metros noventa centímetros y a treinta metros cuarenta centímetros. La cimentación, como todas las de la fabrica es de hormigón armado; la estructura es metálica, con soportes a partir de más cero; los cerramientos son en casi su totalidad de OPAMIR, poliester plancha, excepto en la parte de los Silos, cuyas paredes valen como cerramiento y son de planchas de acero, desde la cota trece metros veintinueve centímetros hasta la cota



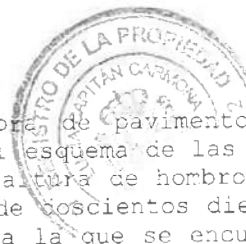
veintiséis metros noventa centímetros, y la cubierta es de fibrocemento. 5.- NAVE DE MATERIAS PRIMAS: Es una nave que tiene setecientos cincuenta y seis metros cuadrados de superficie y su cimentación es también de hormigón armado. La estructura es metálica con cerchas; los cerramientos son de OPAMIR, poliéster-plancha, y la cubierta de fibrocemento. 7.- CASETA VAPORIZADOR: Esta caseta tiene una superficie de dieciocho metros cuadrados y su cimentación es de hormigón armado. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo, la cubierta de forjado de hormigón y la estructura metálica. 8.- RECINTO DE FUEL-OIL: Este recinto ocupa una superficie de ochocientos noventa y seis metros cuadrados y en él va instalado el Tanque de Fuel-oil de cuarenta y nueve metros cuadrados. La cimentación es de hormigón armado y los cerramientos son de fábrica de ladrillo, menos por la zona de bomba, que es muro de hormigón armado. 9.- SUBESTACIÓN: Esta subestación tiene una superficie de cincuenta metros cuadrados. Su cimentación es de hormigón armado; los cerramientos son de fábrica de ladrillo; la cubierta es un forjado de hormigón y la estructura metálica. 10.- OFICINAS: Es otro edificio que mide cuatrocientos noventa metros cuadrados de superficie, está situado a la entrada de la fábrica y en la cota más cuatro con treinta, consta de una sola planta. La cimentación, como todas, es de hormigón armado. La estructura es metálica. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo cara vista y la cubierta es de forjado de hormigón armado. 11.- PORTERÍA Y BÁSCULA: a.- Portería.- Tiene una superficie de doce metros cuadrados y está situada a la cota más cuatro treinta. Su cimentación es también de hormigón armado; la estructura metálica; los cerramientos de fábrica de ladrillo cara vista, y la cubierta un forjado de hormigón. b.- Báscula.- Es un foso que tiene una superficie de treinta metros cuadrados y en él desemboca un túnel de dos con noventa y nueve metros de longitud. La cimentación, como todas las anteriores, es de hormigón armado y las paredes de dicho foso también son de hormigón armado. 12.- CHIMENEA: Tiene una altura de cincuenta y cinco metros, y una superficie, en la base, de treinta y nueve metros cuadrados. Está construida con bloques tipo SOTO, por el exterior unidos con una armadura longitudinal y otra transversal en toda su altura. Por el interior lleva un forro de ladrillo refractario. 13.- ESTANQUE DE AGUA: Tiene una superficie total de quinientos sesenta metros cuadrados, está situado a la cota más cero con veinte, y llega hasta la cota tres con cuarenta y cinco. Este estanque está dividido en tres partes: una para agua bruta, con una superficie de quinientos cuatro metros cuadrados; otra de agua caliente, con una superficie de veinticuatro metros cuadrados, y otra para agua fría, con una superficie de treinta y dos metros. Las cimentaciones son igualmente de hormigón armado, y las paredes de dicho estanque también son de hormigón armado. 14.- Y PISTAS o VIALES: Las pistas de la fábrica tienen una longitud total de ochocientos ochenta y siete metros y están asfaltadas en toda su longitud. HORNO NÚMERO DOS, para la fabrica de envases de vidrio hueco allí establecida con los nuevos edificios e instalaciones que se describen a continuación. 15.- NAVE PARA HORNO II: Se trata de una nave donde está instalado el Horno número II, que tiene mil ochenta metros cuadrados de superficie. Contiene una planta en +0,20 metros; otra a + 4,50 metros; y otra a +8,30 metros. La cimentación como todas las de la fábrica, es de hormigón armado y su estructura es metálica con pórticos tipo Buey. Los cerramientos y cubierta son de capa de fibrocemento Uralita tipo granonda en la que alternan placas de fitón. La fachada luz y la esquina Suroeste son de bloques tipo Don Pablo. Esta nave esta situada junto a la del horno número uno, en su parte Oeste a la que va adosada. 16.- NAVE PARA FABRICACIÓN DEL HORNO II: Esta nave tiene mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados de superficie y esta situada a continuación de la que procede y adosada a la parte Oeste de la ya existente para fabricación de Horno I. Tiene una planta en La cota + 0,20 metros y otra a +0,45 metros. La cimentación es igualmente de hormigón armado y la estructura metálica con pórticos tipo Boyal. Los cerramientos y la cubierta son de tapa de fibrocemento Uralita tipo granonda, con los que alternan placas de filón. 17.- NAVE DE ALMACEN: Esta situada a continuación del edificio que antecede y adosada al Oeste de las naves de almacenes ya existentes. La separa de la nave anterior un muro con cortafuego construido con bloques tipo San Pablo, dotado de puertas especiales de seguridad. Los nuevos almacenes tienen una superficie de nueve mil trescientos sesenta metros cuadrados. En la zona que da al patio del muelle de carga están situadas tres oficinas. El piso de toda la nave es de firme asfáltico. 18.- NAVE DE SERVICIOS GENERALES: Constituye una paliación por la zona Este del edificio del Horno I, y sus servicios y talleres por lo que forma cuerpo con ese mismo edificio. La superficie es de novecientos treinta y seis metros cuadrados y consta de dos plantas; una en la





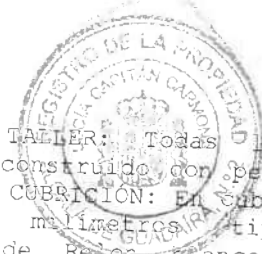
cota +0,20 metros y otra a +4,50 metros. Esta destinada a la ampliación de talleres, comedores, servicios del personal y oficinas y almacenes, por lo que esta dotada de los servicios correspondientes de saneamiento y complementarios. 19.- AMPLIACION DE LA TORRE DE COMPOSICION: Consiste en el adosado de dos nuevos silos para primeras materias en la parte Norte junto a la esquina Oeste de la torre ya existente. La ampliación cubre una superficie de treinta metros cuadrados y como el resto del edificio, tiene una altura de 33,1 metros. 20.- SILOS PARA PRIMERAS MATERIAS: Se trata de los silos cilíndricos situados junta a la nave de descarga de primeras materias, en su parte Oeste la base tiene una superficie de sesenta con veinticuatro metros cuadrados y constituye la cimentación en hormigón armado de los dos silos y el elevador de cangilones los alimenta. Los silos que son metálicos, no tienen otra obra civil. 21.- Ampliación del recinto para depósito de fuel-oil. Esta situado junto al ya existente en su parte Norte y ocupa una superficie de 251,375 metros cuadrados, estando rodeado de un muro de hormigón armado. En el centro se encuentra la cimentación también de hormigón armado sobre la que se levanta un depósito de planchas de acero para el almacenamiento de fuel oil con capacidad para mil metros cúbicos. 22.- CHIMENEA DEL HORNO II. Es de forma circular y tiene una altura de cincuenta y cuatro metros sobre el nivel de la cota +0,00 Y cuatro metros por debajo de esta cota, en la que la superficie es de cuarenta metros cuadrados. Esta construida de ladrillos radiales refractarios filados. La cimentación la compone una losa de hormigón armada de cien metros cuadrados y un espesor de 1,25 metros. En su interior tiene peldaños de hierro forjado y su exterior escalera metálica con guarda espaldas galvanizada. Esta situada al Sur de la nave del Horno II, y se ha pintado como la del horno I, con franjas rojas y blancas siguiendo normas de la subsecretaría de Aviación Civil. 23.- CASETA PARA EQUIPO CONTRA INCENDIOS. Esta situada entre los rocintos de fuel oil y propano y ocupa una superficie de cuarenta y tres metros cuadrados. 24.- CASETA PARA GRASAS Y ACEITES. Tiene una superficie de treinta y un metros cuadrados y esta adosada al edificio de almacenes ya existente, en su parte Este, de la que la separa un muro de hormigón armado que constituye la cimentación y soporte por desnivel del terreno, de dicha nave de Almacenes. Edificio con forma rectangular con una dimensiones de tres por veintiún metros, que hace una superficie de doscientos setenta y tres metros cuadrados, de una sola planta y destinado a cocina autoservicio y comedor. Esta alineado con edificio destinado a oficinas de la empresa y situado a la distancia de veintiún metros y ochenta centímetros del bordillo interior de la carretera de Alcalá de Guadaíra a Dos Hermana. Se ha construido sobre zapatas de hormigón armado, pilares y cargadero de acero PN, siendo su cubierta a base de viguería de acero PN soldada y enrasada por la parte superior de los cargaderos, completándose con ladrillos, imprimación de impermeabilizante filtro asfáltico y lona asfáltica con cubierta de aluminio. El cerramiento es de citara de ladrillo perforado hueco, cara vista color rojo, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco sencillo. El interior del comedor esta alicatado con azulejos serigrafiados hasta una altura de un metro y treinta y cinco centímetros, siendo en carpintería de aluminio sus puertas y ventanas. El edificio esta rodeado por el solar primitivo. NAVE DE ALMACENES: Situada al Oeste, y adosada a las naves de almacenes ya existentes. El nuevo almacén tiene una superficie de cuatro mil seiscientos ocho metros cuadrados, teniendo una longitud de ciento noventa y dos metros y una anchura de veinticuatro metros y en módulo de seis metros, una altura en su punto mas elevado de siete metros y sesenta y cinco centímetros. Su cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón 175k/centímetros cúbicos. Y ligera armadura de acero ae.400-D-N. La estructura es metálica, formada por pórticos de nudo rígidos con perfiles IPE electrosoldados, con una luz entre ejes, correas en cubierta y cerramientos laterales. Cerramientos de cubiertas y fachadas con chapas metálicas galvanizadas de 0,6 mm y muro de cerramiento perimetral de bloques de hormigón prefabricado tipo San Pablo de 40x20x20 con mortero de cemento. El suelo es de tipo asfáltico. Dicha factoría HA SIDO AMPLIADA, con cuatro elementos más, construidos en diferentes etapas, los cuales se describen a continuación: PRIMERO: UNA NAVE PARA ALMACÉN o ampliación de otra ya existente, de una sola planta, con una longitud de doscientos diez con cincuenta y cinco metros, y veinticuatro con treinta y cinco metros de anchura, lo que arroja una superficie cubierta o edificada de cinco mil ciento veintiséis metros cuadrados, que es idéntica a la superficie ocupada de parcela. Anteriormente el espacio que ocupa la edificación que se describe, se empleaba como almacén exterior, a la intemperie, que disponía de un firme flexible, tipo carretera, formado por sub-base, base y capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente de





siete centímetros, la cual sirve ahora de pavimento a la nueva construcción. La estructura general de la nave sigue el esquema de las existentes, con pórticos a dos aguas de cinco con setenta metros de altura de hombro y luz de veinticuatro metros. El cerramiento de la fachada lateral de doscientos diez con cincuenta y cinco metros de longitud de la nave ya existente, a la que se encuentra adosada la presente, fue derribada, no recuperándose y trasladándose a vertedero. La cubrición es de chapa grecada galvanizada y toda la edificación dispone de un zócalo de fábrica de bloques de hormigón de cero con ochenta y cinco metros de altura. Los materiales y técnicas constructivas de las diferentes partidas se transcriben someramente, del Proyecto Básico y de Ejecución y se condensa en los siguientes capítulos: DEMOLICIONES: Se demolió el murete de la nave existente, a la que se encuentra adosada la presente, transportando el escombros a vertedero. Asimismo se desmontó el cerramiento y las correas de la misma fachada, para su posterior montaje en la nave que se describe, reponiendo las que estaban muy dañadas.- SANEAMIENTO: La nueva red de saneamiento horizontal, se ha calculado de forma que sirva en el futuro, al vertido de pluviales de otra nave similar a la que nos ocupa y adosada a ella. Se ha realizado con procedimientos tradicionales; arquetas a pie de bajante y derivación de fábrica de ladrillo macizo, enfoscadas interiormente, con fondo de hormigón en masa apisonado de cien centímetros de espesor y tapas de hormigón armado.- CIMENTACIONES: Se han realizado mediante pozos hasta el firme y zapatas aisladas superficiales unidas mediante vigas riostra.- ALBAÑILERÍA: En el perímetro exterior de la nave se ha construido un zócalo de bloques de hormigón, a una cara vista, hasta cero ochenta y cinco metros de altura; se ha reforzado cada dos metros de altura con una viga zuncho.- CERRAJERÍA DE ARMAR: La estructura portante esta constituida por pórticos rígidos, de perfiles normalizados soldados, y correas metálicas de acero A42/b.- CERRAJERÍA DE TALLER: Todas las puertas exteriores, de acceso de camiones y de escape, han sido construidas con perfilera de chapa plegada de acero galvanizado Ferfrisa o similar.- CUBRICIÓN Y CERRAMIENTOS: La fachada lateral ha sido revestida con el material recuperado de la nave adosada existente. En cubierta se ha colocado chapa grecada galvanizada, de siete milímetros tipo Lesaca treinta/doscientos nueve o similar, y lucernarios de Relon blanco difusor.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Ha sido realizada con equipos Indalux/SKR, e instalación en hilo de cobre con protección de P.V.C., bajo tubo de P.V.C. visto.- INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO: Todos los canales son de chapa galvanizada de un milímetro de espesor y ochenta centímetros de desarrollo, con bajantes de P.V.C., y fijaciones de pletina de acero galvanizado.- PINTURA Y ACABADOS: El zócalo perimetral de fábrica ha sido revestido, interiormente, con un enfoscado a buena vista, de mortero de cemento y tres manos de pintura a la cal. Toda la estructura vista ha recibido dos manos de pintura al aceite, satinada, como acabado. SEGUNDO: UN NAVE PARA ALMACÉN GENERAL, de una sola planta, con una longitud de veinte metros y quince metros de anchura, lo que arroja una superficie construida o edificada de trescientos metros cuadrados, que es idéntica a la superficie ocupada de parcela. La estructura de la nave sigue el esquema general de las ya existentes, con pórticos planos de pilares y vigas de acero, cubierta a dos aguas y cerramientos de bloques de hormigón. Las dimensiones de dichos pórticos son de cinco con sesenta y cinco metros de altura de hombro y catorce con cuarenta metros de luz. Los cerramientos exteriores de la nave están realizados a base de bloques de hormigón de dimensiones veinte por veinte por cincuenta centímetros. En la parte alta de las fachadas menores se han colocado celosías que permiten tanto la entrada de luz como la renovación del aire interior. La cubrición es de chapa grecada galvanizada con lucernarios de piezas traslúcidas para aumentar la luminosidad de la nave. El suelo del interior de la edificación se encuentra a cota mas cincuenta centímetros respecto a la cota mas cero, que corresponde con la cota superior de la calzada de acceso. Por este motivo las dos entradas a la nave tienen que salvar esta diferencia de altura, siendo en la entrada de vehículos mediante rampa y mediante escalones en la de personal. Los materiales y técnicas constructivas de las diferentes partidas se transcriben someramente, del Proyecto Básico y de Ejecución y se resume en los siguientes capítulos: SANEAMIENTO: Se ha realizado con procedimientos tradicionales; arquetas a pie de bajante y derivación de fábrica de ladrillo macizo, enfoscadas interiormente, con fondo de hormigón en masa apisonado de diez centímetros de espesor y tapas de hormigón armado.- CIMENTACIONES: Dadas las características del suelo, las cimentaciones se han realizado mediante pozos hasta el firme y zapatas aisladas superficiales unidas mediante vigas riostra.- CERRAJERÍA DE ARMAR: La estructura portante está constituida por pórticos rígidos, de perfiles normalizados soldados, y





correas metálicas de acero A42/b.- CERRAJERIA DE TALLER: Todas las puertas exteriores, de acceso de camiones y de escape, se han construido con perfilera de chapa plegada de acero galvanizado Perfrisa, o similar.- CUBRICIÓN: En cubierta se ha colocado chapa grecada galvanizada, de siete milímetros tipo Lesaca treinta/doscientos nueve o similar, y lucernarios de Resol blanco difusor.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Se ha realizado con equipos Indalux/SKR, e instalación en hilo de cobre con protección de P.V.C., bajo tubo de P.V.C. visto.- INSTALACION DE PLUVIALES: Todos los canalones son de chapa galvanizada de un milímetro de espesor y ochenta centímetros de desarrollo, con bajantes de P.V.C., y fijaciones de pletina de acero galvanizado.- PINTURA Y ACABADOS: La fábrica de bloques se ha revestido, interiormente, con un enfoscado a buena vista, de mortero de cemento y tres manos de pintura acrílica. Toda la estructura vista ha recibido dos manos de pintura al aceite, satinada, como acabado.- PUENTE GRUA: La nave lleva instalado un sistema de puente grúa para facilitar la carga y descarga de los materiales que se vayan a almacenar. Está colocado anexo a la puerta de la nave y tiene una resistencia para una carga máxima de mil kilogramos. TERCERO: UNA NAVE PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS TERMINADOS, en dos niveles, a la cota mas cuatro con cincuenta, con una longitud de doce metros y veinticuatro metros de anchura, y como consecuencia del citado proyecto la cubrición de la zona inferior, cota mas cero con veinticinco, con una longitud aproximada igual a la de la planta superior, lo que arroja una superficie construida en la cota mas cero con veinticinco de doscientos catorce con treinta y cinco metros cuadrados y de trescientos cinco con ochenta y tres metros cuadrados en la cota mas cuatro con cincuenta. La estructura de la nave en la cota más cuatro con cincuenta, está formada por pórticos planos metálicos y forjados de viguetas metálicas con bovedilla cerámica y armadura de reparto de diámetro cuatro, cada veinte centímetros. En la cota más once, sigue el esquema general de las ya existentes, con pórticos planos metálicos de pilares y vigas de acero A42b. Los cerramientos exteriores de la nave se han realizado a partir de la cota más cuatro con cincuenta y son a base de bloques de hormigón tipo San Pablo y de dimensiones veinte por veinte por cuarenta centímetros. En la fachada frontal se han colocado huecos para carpintería de aluminio de dimensiones uno con cincuenta por uno con cincuenta metros. La cubrición es de chapa grecada galvanizada con lucernarios de piezas traslúcidas para aumentar la luminosidad de la nave. Los materiales y técnicas constructivas de las diferentes partidas se copian someramente, del Proyecto Básico y de Ejecución y se condensa en los siguientes capítulos: SANEAMIENTO: Se ha realizado con procedimientos tradicionales; arquetas a pie de bajante y derivación de fábrica de ladrillo macizo, enfoscadas interiormente, con fondo de hormigón en masa apisonado de diez centímetros de espesor y tapas de hormigón armado.- CIMENTACIONES: Dadas las características del suelo, las cimentaciones se han realizado mediante pozos hasta el firme y zapatas aisladas superficiales unidas mediante vigas riostra.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Se ha realizado con equipos Indalux/SKR, antideflagrantes, e instalación en hilo de cobre con protección de P.V.C., bajo tubo metálico visto.- INSTALACIÓN DE PLUVIALES: Todos los canalones son de chapa galvanizada de un milímetro de espesor y cien centímetros de desarrollo, con bajantes de P.V.C., y fijaciones de pletina de acero galvanizado. Se han reforzado hasta los dos cincuenta metros.- PINTURA Y ACABADOS: La fábrica de bloques se ha pintado, interiormente. Toda la estructura vista ha recibido dos manos de pintura intumescente para dar la resistencia al fuego exigida. CUARTO: UNA NAVE PARA ALMACÉN DE CARTONES, con una longitud exterior de veinticuatro metros y una anchura de doce metros, lo que conlleva una superficie construida total de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados. La estructura de la nave sigue el esquema general de las ya existentes, con pórticos planos de pilares y vigas de acero, cubierta a dos aguas y cerramientos de bloques de hormigón. Las dimensiones de dichos pórticos seis con veinte metros de altura de hombro y once con ochenta metros de luz. Los cerramientos exteriores de la nave se realizan a base de bloques de hormigón de dimensiones cuarenta por veinte por veinte centímetros, que van desde la cota superior de la cimentación hasta el comienzo de los faldones de cubierta. Se colocan en los muros, cada seis metros de longitud pilastras armadas para asegurar la estabilidad de los mismos, de cuarenta por cuarenta centímetros y realizadas con un bloque añadido por la parte del intradós del muro. La cubrición es de chapa grecada galvanizada con lucernarios de piezas traslúcidas para conseguirla iluminación natural de la nave. Se remata con chapa galvanizada en la cumbrera de la cubierta para permitir el solape de los dos faldones. El suelo del interior de la edificación se encuentra a cota treinta centímetros respecto a la cota más cero, que corresponde





con la cota superior del relleno que se ha realizado previamente. Por este motivo la única entrada a la nave tiene que salvar esta diferencia de altura mediante rampa realizada con solera de hormigón armado. Los materiales y técnicas constructivas de las diferentes partidas se reproducen someramente, del Proyecto Básico y de Ejecución y se condensa en los siguientes capítulos: SANEAMIENTO: Debido al uso que se ha definido para la nave, no se ha proyectado ninguna instalación de agua, solamente la correspondiente a Protección Contra Incendios, por lo que la red de saneamiento está compuesta por la evacuación de las aguas pluviales. Todas las arquetas se realizan de fábrica de medio pie de ladrillo macizo, enfoscadas y bruñidas interiormente, con fondo de hormigón en masa apisonado de diez centímetros de espesor y tapas de hormigón armado.- CIMENTACIONES: Dadas las características ya especificadas del suelo, las cimentaciones se han realizado mediante pozos hasta el firme y zapatas aisladas superficiales de ochenta centímetros de canto sobre los dados anteriores.- CERRAJERÍA DE ARMAR: La estructura portante está constituida por pórticos de nudos articulados, bases y cumbrera, y rígidos, nudos pilar viga, de perfiles normalizados soldados, y correas metálicas de acero A42/b. Todos los elementos estructurales se protegen, completamente, con dos manos de minio de plomo tras una limpieza de superficies.- CERRAJERÍA DE TALLER: Las dos hojas de la puerta abatible, que funciona tanto para el acceso de camiones como del personal, se ha construido con perfilera de chapa plegada de acero galvanizada Perfrisa.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Se ha realizado con equipos Indalux/SKR, estancos y antideflagrantes, siendo la instalación en hilo de cobre con protección de P.V.C., bajo tubo de P.V.C. visto, que van recubiertos con producto resistente al fuego.- INSTALACIÓN DE PLUVIALES: En toda la longitud de las fachadas principales se han colocado canalones de chapa galvanizada de ochenta milímetros de espesor y sesenta centímetros de desarrollo, con bajantes de P.V.C., y fijaciones de pletina de acero galvanizado. Se han reforzado hasta los dos cincuenta metros de altura.- PINTURA Y ACABADOS: La fábrica de bloques se halla revestida interiormente con tres manos de pintura acrílica. Toda la estructura vista ha recibido pintura intumescente para protegerla contra incendios. No consta la referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro. Dicha factoría ha sido nuevamente ampliada, con doce nuevas edificaciones, habiéndose demolido la edificación número seis destinada a recinto de propano, siendo las descripciones de las nuevas construcciones las siguientes: 1. NAVE ALMACÉN PRODUCTOS TERMINADOS -APT-. Edificio número treinta. Uso: Almacén. Nave para el almacenaje de los productos terminados -APT-. Geometría: Edificio de forma rectangular con unas medidas aproximadas de veinticuatro por doscientos diez metros, con una superficie real de cinco mil treinta y ocho con ochenta metros cuadrados, altura libre de seis con ochenta metros en alero, y nueve metros en cumbrera. Linderos: Al Noroeste, Suroeste y al Sureste, con espacios de circulación interior de la parcela; al Este con lateral de nave almacén. Descripción constructiva: Cerramientos: Al Noroeste y al Suroeste, cerramientos exteriores formados por fábrica de bloques de mortero de cemento; en el Sureste cerramiento de chapa grecada galvanizada y lacada, sobre un murete de un metro de altura de bloques de mortero de cemento; y en el lado Noreste el interior está separado de la nave almacén contigua por cerramiento de chapa grecada galvanizada y lacada. Cubiertas: Inclinada a dos aguas, formada por chapa grecada de paneles de acero galvanizado y lacado. Suelos: Formados por aglomerado asfáltico. Estructura: Pórticos planos paralelos al lado menor de acero laminado, con cubiertas a dos aguas y correas de perfiles tipo doble T, apoyados en los pórticos, pilares y jácenas, formados por perfiles IPN, con cartela triangular superior, y seis metros de separación entre pórticos. Comunicaciones: En el lado Noroeste y el Suroeste, hay una puerta de apertura automática vertical, de ancho tres con cincuenta por cuatro con cuarenta metros de alto. Al Noreste hay tres huecos de comunicación, con la nave almacén colindante, para paso de carretillas. Número Edificios: uno. Número Plantas: una. Superficie ocupada en parcela: cinco mil treinta y ocho con ochenta metros cuadrados. Superficie construida: cinco mil treinta y ocho con ochenta metros cuadrados. 2. CASITA DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE PROCESO. Edificio número treinta y uno. Uso: Depuradora. Alberga los dispositivos de mando y control de la depuradora de aguas residuales de proceso. Geometría: De planta rectangular de cinco con noventa y ocho metros por cinco metros, superficie veintinueve con noventa metros cuadrados, y altura libre tres metros. Linderos: Construcción exenta rodeada por los espacios de circulación interiores. Descripción constructiva: Cerramientos: Muros de fábrica de ladrillo de un pie de espesor, cara vista al exterior y enfoscado y pintado al

Cód. Validación: 94FH7YMZKA3GM5JEFF4KKKQ
 Verificación: <https://cudadacata.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 126





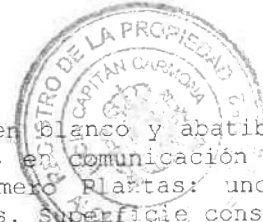
interior. Cubierta: Plana con formación de pendiente y borde libre, acabada con solería cerámica de ladrillo catorce por veintiocho centímetros. Suelos: Solería hidráulica, apoyada en solera de hormigón armado colocada sobre el terreno. Estructura: De cubiertas formada por losa de hormigón armado de veinte centímetros de espesor, apoyada en los muros de ladrillo de los cerramientos que transmiten las cargas a los cimientos. Comunicaciones: En el lado Noroeste hay una puerta corredera de acero, grecada, galvanizada y lacada, de una hoja de ancho dos con quince metros y tres metros de alto. En este mismo lado hay una puerta de una hoja de setenta y dos centímetros de ancho, y altura dos con cero cinco metros, de idénticas características, en la cara suroeste posee ventana corredera de dimensiones 1,50 x 1,00 metros. Número Edificios: uno, número plantas: uno. Superficie ocupada en parcela: veintinueve con noventa metros cuadrados. Superficie construida: veintinueve con noventa metros cuadrados.

3. NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS QUÍMICOS. Edificio número treinta y dos. Uso: Almacén. Nave destinada al almacenaje de productos químicos. Geometría: Edificio de forma rectangular de 13,65 x 4,50 metros, con una superficie de sesenta y uno con cuarenta metros cuadrados, y cuatro con setenta y cinco metros de altura libre en la base del faldón. Linderos: Es un edificio exento, rodeado de los espacios de circulación interiores de la parcela. Se encuentra situado junto al edificio "Caseta para almacén eléctrico". Descripción Constructiva: Cerramientos: En los lados Noroeste y Sureste, fábrica de bloque de mortero de cemento. En los lados Noreste y Suroeste, puertas correderas de chapa grecada de acero galvanizada y pintada. Cubierta: Inclinada ligera a un agua, formada por chapa de acero grecada, galvanizada y lacada, con antepecho perimetral del mismo material. Suelos: Formados por solera de hormigón armado apoyada en el terreno. Estructura: La cubierta de chapa se apoya en un sistema de correas y jácenas de acero sustentado en cuatro pilares de acero tipo HEB, colocados en las esquinas, que transmiten las cargas a los cimientos. Comunicaciones: Los lados Noreste y Suroeste, longitud trece con cincuenta metros están ocupados por cinco paneles de puertas deslizantes, conformados por chapa de acero grecada, galvanizada y lacada, que llegan hasta el antepecho de la cubierta. Número Edificios: uno. Número plantas: uno. Superficie ocupada en parcela: sesenta y uno con cuarenta metros cuadrados. Superficie construida: sesenta y uno con cuarenta metros cuadrados.

4. OFICINA DE CONTROL DE MATERIAS PRIMAS. Edificio número treinta y tres. Uso: Oficina. Caseta de Control de Materias Primas. Geometría: De planta rectangular, y dimensiones 4,00 x 3,05 metros y 2,90 metros de altura, arrojando una superficie de doce con veinte metros cuadrados. Linderos: Es una caseta exenta, rodeada por los espacios de circulación interiores de la parcela, situándose junto a la marquesina donde se acopian las materias primas para la fabricación del vidrio. Descripción Constructiva: Cerramientos: Muros de un pie de espesor de fábrica ladrillo perforado, enfoscado y pintado por ambas caras. Cubierta: Plana, a un agua, vertiendo directamente sobre el terreno por la cara Noreste, se encuentra ejecutada con una solería de plaquetas cerámicas 14 x 28 centímetros. Suelos: Solería de gres sobre solera de hormigón armado apoyada en el terreno. Estructura: De cubierta es un forjado unidireccional de hormigón armado de espesor 20 centímetros, que apoya en dos viguetas autorresistentes colocadas en la coronación de los muros Noreste y Suroeste, formando un voladizo perimetral de 25 centímetros. Los muros de cerramiento transmiten las cargas directamente a los cimientos. Comunicaciones: En el lado Noroeste tiene una puerta de chapa de acero galvanizada de hoja 72 centímetros. Cuenta con dos ventanas fijas de 1,80 x 1,20 metros, situadas en las caras Noroeste y Suroeste. Número Edificios: uno. Número Plantas uno. Superficie ocupada en parcela doce con veinte metros cuadrados. Superficie construida doce con veinte metros cuadrados.

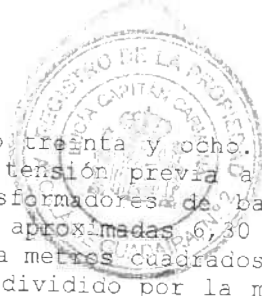
5. CASETA ALMACÉN DE APEROS DE JARDINERÍA. Edificio número treinta y cuatro. Uso Almacén. Almacén de aperos de jardinería. Geometría: Construcción de forma rectangular de dimensiones aproximadas 4,55 x 2,15 metros, con una superficie real de nueve con ochenta metros cuadrados y altura libre de 2,60 metros. Linderos. Linda: al Noroeste, Suroeste y Noreste con zona ajardinada, y al Sureste con verja de separación con los espacios de circulación interiores de la parcela. Descripción constructiva Cerramientos Fabrica de ladrillo de una hoja de medio pie de espesor, enfoscada y pintada. Cubierta Plana a la andaluza con terminación de ladrillo 14 x 28 centímetros. sobre rasillones cerámicos y viguetas metálicas. Suelos: Formados por solera de hormigón armado apoyada en el terreno. Estructura: De cubierta, formada por rasillones cerámicos apoyados en perfiles metálicos y con capa de compresión superior de hornilgón armado. Estructura vertical. Fábrica de ladrillo de medio pie de espesor que forman los cerramientos. Comunicaciones: Es un edificio exento, con puertas de





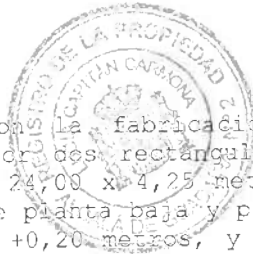
ancho 72 centímetros, de aluminio lacado en blanco y abatibles de eje vertical, con cerradura, en los lados Noreste y Suroeste, en comunicación con el espacio ajardinado que lo rodea. Número Edificios: uno. Número Plantas: uno. Superficie ocupada en parcela: nueve con ochenta metros cuadrados. Superficie construida: nueve con ochenta metros cuadrados. 6. ALMACÉN DE RESIDUOS PELIGROSOS. Edificio número treinta y cinco. Uso: Almacén. Nave destinada a almacenaje de los Residuos Peligrosos antes de ser recogidos para ser trasladado para su procesamiento fuera de la factoría. Geometría: Construcción rectangular de medidas aproximadas 24,70 x 7,90 metros, más un voladizo de 1,00 metro en el lado largo, superficie real de ciento noventa y cinco con ochenta metros cuadrados y tres con veinticinco metros de altura libre en la base del faldón. Linderos: Edificio exento, rodeado de los espacios de en circulación interiores de la parcela. En su lado Noreste limita con un fuerte desnivel del terreno. Descripción constructiva. Cerramientos: En su lado Noroeste, tiene un muro de contención de hormigón armado de altura 2,75 metros, coronado por un muro de bloques de mortero de cemento de 1,00 metro. En su lado Suroeste este muro de contención tiene una altura de 2,35 metros, y está coronado por muro de bloques de mortero de cemento hasta la cubierta. El lado Sureste esta cerrado por puertas deslizantes de chapa de acero. En el lado Noreste el cerramiento es una fábrica de bloque de mortero de cemento. Cubierta: Inclínada ligera a un agua, formada por chapa de acero grecada, galvanizada y lacada. Suelos: Formados por losa de hormigón armado apoyada en el terreno, en continuidad con el pavimento exterior. Estructura: Compuesta de pórticos planos de acero, pilares y jácenas, tipo HEB, sobre las que apoyan las correas donde se anclan las chapas de cubiertas, y transmiten las cargas a los cimientos. Comunicaciones: El lado Sureste presenta ocho hojas de puertas deslizantes formadas por chapa de acero grecada, galvanizada y lacada, que llegan hasta la cubierta. Número Edificios: uno. Número Plantas: uno. Superficie ocupada en parcela: ciento noventa y cinco con ochenta metros cuadrados. Superficie construida: ciento noventa y cinco con ochenta metros cuadrados. 7. CASETA ALMACÉN DE MANTENIMIENTO ALBAÑILERÍA. Edificio número treinta y seis. Uso: Almacén. Caseta para el almacenaje de los materiales de albañilería para el mantenimiento de la fábrica. Geometría: Caseta rectangular de medidas aproximadas 5,30 x 6,25 metros, superficie real de treinta y tres con diez metros cuadrados y altura libre dos con cuarenta y dos metros. Linderos: Es exenta, rodeada de espacios de circulación de la parcela. En su lado Sureste está separada del antiguo Recinto de Propano. En el lado Suroeste está separada, por una explanada exterior, del almacén de lodos de la Depuradora. Descripción constructiva: Cerramientos: Muros de fábrica de ladrillo de un pie de espesor, enfoscado y pintado a dos caras. Cubierta: Plana horizontal con formación de pendiente y borde libre en sus lados Noroeste y Sureste. Suelos: Solera de hormigón armado apoyada en el terreno. Estructura: De cubiertas formada por losa de hormigón armado apoyada en los muros perimetrales que transmiten las cargas a los cimientos. Comunicaciones: La caseta tiene una puerta en el lado Norte, de chapa de acero, pintada al esmalte, de 82 centímetros de hoja y altura 2,05 metros. Número Edificios: uno. Número Plantas: uno. Superficie ocupada en parcela treinta y tres con diez metros cuadrados. Superficie construida: treinta y tres con diez metros cuadrados. 8. CASETA DISTRIBUCIÓN GAS NATURAL. Edificio número treinta y siete. Uso: Otros usos Caseta que alberga los equipos de control y maniobra para la distribución del Gas Natural a la fábrica. Geometría: Construcción de forma rectangular de medidas aproximadas 7,25 x 4,45 metros, con una superficie real de treinta y dos con treinta metros cuadrados y una altura libre en la base del faldón de tres con diez metros. Linderos: Al Noreste, Suroeste y Sureste con espacios libres de circulación interior de la parcela, en el lado Noreste con fábrica de bloques de mortero de cemento, que forma la tapia del límite exterior de la parcela. Descripción constructiva: Cerramientos: En los lados Noreste, Suroeste y Sureste, fabrica de bloque de mortero de cemento pintados. En el lado Noreste, la tapia límite de la parcela descrita en el apartado anterior. Cubierta: Inclínada, ligera a un agua, formada por chapa de acero tipo minlonda, galvanizada, desaguando hacia el lado Oeste, 7,50 metros. Suelos: Formados por solera de hormigón armado apoyada en el terreno. Estructura: Pórticos planos de acero laminado, jácenas UPN y pilares IPN, donde se apoyan las correas formadas por perfiles tubulares de acero, que transmiten las cargas a los cimientos. Comunicaciones: En el lado Sur hay una puerta abatible de eje vertical, con cerradura de chapa de acero galvanizada y lacada de 80 centímetros de hoja. Número Edificios: uno. Número Plantas: uno. Superficie ocupada en parcela: treinta y dos con treinta metros cuadrados. Superficie construida: treinta y dos con treinta metros cuadrados.





9. PUESTO DE MEDIA TENSIÓN. Edificio número treinta y ocho. Uso: Otros usos. Aloja las celdas de corte de suministro de alta tensión, previa a los transformadores de alta a media tensión, junto con los transformadores de baja tensión. Geometría: Construcción de forma rectangular de medidas aproximadas 6,30 x 12,25 metros, con una superficie real de setenta y seis con setenta metros cuadrados y altura libre de tres con cincuenta y siete metros. Se encuentra dividido por la mitad en el sentido del lado largo por una fábrica de espesor, medio pie de ladrillo. Linderos: En sus lados Noroeste, Noreste y Sureste, está rodeada por espacio de circulación interior de parcela. El lado Suroeste linda con la pared de bloques de mortero de cemento que es el cerramiento de la Nave de Expediciones. Descripción constructiva: Cerramientos: Fábrica de ladrillos de un pie de espesor, enfoscadas y pintadas en ambas caras. Cubierta: Plana, acabada con capa de protección de solería cerámica 14x28 centímetros, y desagüe a borde libre en el lado Noreste. Suelos: Formados por solera de hormigón armado apoyada en el suelo, sobre elevada de los espacios de circulación existentes, formando un pequeño muelle de carga. Estructura: Forjado de cubierta formado por losa maciza de hormigón armado, apoyada en los muros de ladrillo de un pie de espesor del cerramiento. Comunicaciones: En el lado Sureste tiene una puerta con dos hojas de chapa de acero galvanizado y lacado, con cerradura, de ancho 1,70 metros y alto 2,50 metros, que comunica con el espacio de parcela. En el lado Noreste tiene cuatro puertas de 1,60 x 2,50 metros, de dos hojas, abatibles de eje vertical, con cerradura y que son el acceso a las celdas de cuatro transformadores. Número Edificios: uno. Número Plantas: uno. Superficie ocupada en parcela: setenta y seis con setenta metros cuadrados. 10. SALA DE GASES. Edificio número treinta y nueve. Uso: Almacén. Caseta donde se guardan bombonas de distintos gases utilizados en la factoría. Geometría: Construcción de forma rectangular de dimensiones aproximadas de 9,50 x 2,00 metros, con una superficie real de diecinueve metros cuadrados, altura libre de dos con cincuenta metros en el borde superior y 2,25 metros en borde inferior de cubierta. Linderos: En sus lados Noroeste, Noreste y Sureste, está rodeada por espacio de circulación interior de parcela. El lado Suroeste linda con la pared de bloques de mortero de cemento que es el cerramiento de la Nave de Horno y Talleres. Descripción constructiva: Cerramientos: Fábrica de bloques de mortero de cemento. Cubierta: Inclinada a un agua con la línea inferior del faldón, en lado Noreste, y formada por chapa grecada de acero galvanizado y lacado. Suelos: Formados por solera de hormigón armado apoyada en el suelo, colocada en continuación al pavimento de las zonas de circulación interior de la parcela, que la rodean. Estructura: Compuesta de perfiles tubulares de acero galvanizado y lacado que se apoya en los muros de fábrica de mortero de cemento de los cerramientos y que, a su vez soporta la chapa grecada de cubiertas. Comunicaciones: Tiene dos puertas de chapa de acero pintado al esmalte, de 72 centímetros de hoja, abatibles de eje vertical, con cerradura, en el lado Noreste, y comunicando con espacios de circulación interior de parcela. Número Edificios: uno. Número Plantas: uno. Superficie ocupada en parcela: diecinueve metros cuadrados. Superficie construida: diecinueve metros cuadrados. 11. GAS NATURAL CRV. Edificio número cuarenta. Uso: Otros usos. Caseta que alberga un depósito de gas y que es la acometida a la red de distribución general exterior. Geometría: Construcción de forma rectangular de dimensiones aproximadas 6,70 x 3,50 metros, con una superficie real de veintitrés con cuarenta metros cuadrados, altura libre de dos con sesenta metros en el borde superior y de dos con cuarenta metros en borde inferior de cubierta. Linderos: En sus lados Noroeste, Suroeste y Sureste, está rodeada por espacio libre, de protección, que a su vez linda con espacio de aparcamiento de vehículos. Al Noreste linda con una pared de bloques de mortero, que delimita la parcela. Descripción constructiva: Cerramientos: Fábrica de bloques de mortero de cemento hasta una altura de 2,20 metros. Cubierta: Inclinada a un agua con la línea inferior del faldón, en lado Suroeste, formada por chapa minionda de acero galvanizado y lacado. Suelos: Formados por solera de hormigón armado apoyada en el suelo. Estructura: De pórticos planos de acero, con cuatro pilares y dos jácenas, tipo UPN y correas formadas por perfiles huecos de acero a los que está fijada la chapa minionda de cubierta. Comunicaciones: Tiene una puerta de chapa de acero galvanizado y lacado, de 72 centímetros de hoja, abatible de eje vertical, con cerradura, en el lado Noroeste, y otra de las mismas características en el lado Suroeste. Número Edificios: uno. Número Plantas: uno. Superficie ocupada en parcela: veintitrés con cuarenta metros cuadrados. Superficie construida: veintitrés con cuarenta metros cuadrados. 12. AMPLIACIÓN DE NAVE DE FABRICACIÓN. Edificio número cuarenta y uno. Uso:





Industrial. Actividades relacionadas con la fabricación de envases de vidrio. Geometría: Edificio de planta formada por dos rectángulos, adosados a la Nave de Fabricación. El primer rectángulo es de 24,00 x 4,25 metros, superficie ciento uno con noventa metros cuadrados, y consta de planta baja y primera. La planta baja está a la misma cota que el espacio exterior +0,20 metros, y la planta primera al nivel +4,50 metros. Esta planta primera tiene una altura libre de 3,60 metros en la parte inferior del faldón y 4,00 metros en la parte alta. El segundo rectángulo, de una planta de altura, es de 12,40 x 7,85 metros, superficie noventa y siete con cuarenta metros cuadrados, tiene una altura de 5,40 metros en la base del faldón y 6,10 metros en la parte alta. Linderos: Al Noroeste, Suroeste y Sureste se encuentran espacios de circulación interior de la parcela, a nivel de planta baja, y ocupados parcialmente por cintas transportadoras. Al Noreste, lado de longitud 24,00 metros más 12,40 metros, con la nave de producción del Horno III, de la que son ampliación tanto en planta baja como en planta primera. Descripción constructiva: Cerramientos: En los lados Noroeste, Suroeste y Sureste, fábrica de bloque de mortero de cemento hueco, de 19,00 centímetros de espesor, sin revestir. El lateral Noreste esta abierto a la nave de producción del Horno III. Cubierta: Inclinada, ligera y a un agua, de chapa de acero grecada, galvanizada y lacada. Suelos: En planta baja está formado por solera de hormigón armado apoyada en el terreno. En planta primera solería de gres antideslizante. Estructura: La cubierta de chapa grecada se apoya en un sistema de correas y jácenas de acero formado por perfiles tipo IPE, que está sustentado en pilares de acero de perfiles HEB. El forjado de planta primera está formado por una losa de hormigón armado colocado encima de una chapa colaborante de acero, que a su vez está apoyada en un entramado de pórticos formados por viguetas y vigas de perfiles de acero tipo IPN, y pilares HEB. Comunicaciones: El lado Norte tiene puerta corredera en planta baja, de chapa de acero, grecada, galvanizada y lacada, de 3,20 metros de ancho y 3,00 metros de alto. Número Edificios: uno. Número Plantas: dos. En el lado Noreste no hay separación entre este edificio y la nave de fabricación, ya que se trata de una ampliación. Superficie ocupada en parcela: ciento noventa y nueve con treinta metros cuadrados. Superficie construida: trescientos uno con veintidós metros cuadrados. La superficie total construida en la finca sumando las construcciones ya existentes a la ampliación de construcciones declarada en esta escritura y la demolición igualmente expresada, más una superficie aproximada de viales de dieciocho mil cuatrocientos doce metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados es de setenta mil quinientos veintiocho metros cuadrados y la superficie ocupada por las construcciones excluyendo viales, es de cuarenta y dos mil ciento noventa metros cuadrados. Referencia catastral: 3725701TG4332N0001QH. Esta finca **ha sido coordinada** gráficamente con el Catastro el día seis de junio de dos mil veintidós.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VERALLIA SPAIN SA 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION , según escritura otorgada en MADRID, el día veintidós de Abril del año mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario D./Dña. JOSE LUIS ALVAREZ ALVAREZ.	A19001304	458	243	215	5
VERALLIA SPAIN SA 100,000000% del pleno dominio por título de OBRA NUEVA TERMINADA , según escritura pública otorgada en ALCALÁ DE GUADAÍRA, el día veinticuatro de Febrero del año mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario D./Dña. GUILLERMO HERNANDEZ CAJA.	A19001304	458	243	215	6
VERALLIA SPAIN SA 100,000000% del pleno dominio por título de OBRA NUEVA TERMINADA , según escritura pública otorgada en DOS HERMANAS, el día veintidós de Julio del año mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario D./Dña. RAFAEL RODRIGUEZ NAVARRO.	A19001304	511	282	202	7
VERALLIA SPAIN SA 100,000000% del pleno dominio por título de OBRA NUEVA TERMINADA , según escritura pública otorgada en ALCALA DE GUADAIRA, el día nueve de Enero del año mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario D./Dña. JOSE MANUEL SENANTE ROMERO.	A19001304	511	282	203	9

Cód. Validación: 94FH7YMIGZKA3GM5JEFF4KKKQ
 Verificación: <https://sede.catastro.madrid.es>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 126





VERALLIA SPAIN SA A19001304 1262 792 1 10
 100,000000% del pleno dominio por título de **OBRA NUEVA TERMINADA**, según escritura pública otorgada en ALCALÁ DE GUADAÍRA, el día uno de Febrero del año dos mil, ante el Notario D./Dña. RAFAEL GUERRA PEREZ.

VERALLIA SPAIN SA A19001304 1262 792 3 11
 100,000000% del pleno dominio por título de **AMPLIACION OBRA NUEVA**, según escritura pública otorgada en MADRID, el día ocho de Junio del año dos mil veintiuno, ante el Notario D./Dña. CRUZ GONZALO LÓPEZ-MULLER GÓMEZ.

La Sociedad "VICASA, S.A.", ha cambiado su denominación por la de "**SAINT-GOBAIN VICASA, S.A.**", por medio de la escritura otorgada en Madrid, el día veintitrés de enero de dos mil uno, ante la Notario Doña María Jesús Guardo Santamaría, según consta en la quinta nota extendida al margen de la inscripción 1ª.

La Entidad "SAINT-GOBAIN VICASA, SA", domiciliada en Madrid, calle Príncipe de Vergara, número ciento treinta y dos, ha cambiado su denominación por la de "**VERALLIA SPAIN, SA**", por medio de la escritura otorgada en Madrid, el día once de mayo de dos mil dieciséis, ante la Notario Doña Carmen Boulet Alonso, según consta en la sexta nota extendida al margen de la inscripción 1ª.

Conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria, ha sido inscrita la obra nueva terminada, por haber justificado el transcurso del plazo de prescripción las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición **sin que conste acreditada, por acto administrativo municipal, la situación de la obra en relación a la ordenación urbanística y planeamiento en vigor.** No es exigible el depósito del Libro del Edificio, por la fecha de su finalización; notificándose al Ayuntamiento de esta Ciudad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52, a, 2º, y 54 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante un plazo mínimo de cinco años, al pago del reintegro de la subvención concedida ascendente a **seis millones ochocientos siete mil ciento trece euros**, quedando obligada la entidad beneficiaria, "SAINT-GOBAIN VICASA, S.A.", expresamente a destinar la finca a la actividad prevista en la Resolución de concesión del Incentivo de la Agencia de Innovación y Desarrollo de la Junta de Andalucía -IDEA-, de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, de fecha trece de marzo del año dos mil catorce, expediente número 860.775, **constituyendo su incumplimiento, causa de reintegro, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.4.b, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.**

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día seis de junio del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Cód. Validación: 94FHV7YMGZKA3GM5JEFF4KKKQ
 Verificación: <https://ciudadacata.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 126



Honorarios: 3,00 Euros -499 Ptas- **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- 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 los Registros y del Notariado 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.

- 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.aepd.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.

5.- La presente nota simple se expide con motivo del despacho de un documento.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA N° 2
NOTA DE CALIFICACION NEGATIVA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que el precedente documento ha tenido entrada en este Registro de la Propiedad, el día veintinueve de Junio del año dos mil veintiuno, causando el asiento 363 del Diario 211.

SEGUNDO.- Que calificado dicho documento, en los términos a que se refieren los artículos 18 y 19-bis de la Ley Hipotecaria, se aprecia la existencia de defecto que impide la inscripción solicitada, toda vez que:

1º.- Se pretende la declaración de ampliación de obra nueva terminada previa demolición parcial de lo existente, en base a certificación expedida por don José Antonio López Martínez, cuya firma ha sido legitimada notarialmente sin que conste acreditada su cualificación como técnico competente.

2º.- Según el documento objeto de calificación, la superficie total construida en la finca, sumando las construcciones ya existentes a la ampliación de construcciones declaradas y la demolición igualmente expresada, más una superficie aproximada de viales de dieciocho mil cuatrocientos doce metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados es de setenta mil quinientos veintiocho metros cuadrados y la superficie total ocupada de parcela es de setenta y ocho mil ochocientos dos metros cuadrados y treinta y cinco decímetros cuadrados, existiendo contradicción en las superficies expresadas, puesto que varias construcciones se desarrollan en más de una planta de altura, y por lo tanto no puede ser mayor la superficie ocupada por la construcción que la total construida, existiendo además contradicción en dichas superficies, según las descripciones que constan en este Registro la superficie total construida existente una vez practicada la demolición que consta en el documento objeto de calificación es de cuarenta y cuatro mil setecientos sesenta y nueve con setecientos noventa y cinco metros cuadrados, siendo la total superficie ampliada cinco mil novecientos treinta y un metros cuadrados, sin que se corresponda la suma de dichas superficies con la expresada en el documento; así mismo del informe catastral de ubicación de las construcciones resulta una superficie ocupada por las mismas de cuarenta y tres mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados, debiéndose aclarar tales extremos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro, y además, en cuanto a los expedidos por los organismos administrativos, se extenderá, en todo caso, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro, -artículo 99 del Reglamento Hipotecario-, y respecto a los expedidos por la autoridad judicial, se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro -artículo 100 del Reglamento Hipotecario-.

SEGUNDO.- Respecto del apartado 1º del antecedente de hecho segundo, hace falta acreditar la cualidad de técnico competente de quien expide el certificado de antigüedad de la obra, en armonía con lo expresado en el artículo 50 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística, con



el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 27 del Real Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el apartado seis del artículo cuarto del Decreto 327/2012, de 10 de Julio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 27 de enero y 4 de diciembre de 2006, 22 de mayo y 20 de julio de 2007, 11 de marzo de 2009 y 16 de diciembre de 2013, entre otras. **DEFECTO SUBSANABLE**, mediante aportación de certificación de su colegio profesional acreditando dicha cualificación o por aseveración o constancia por notoriedad por parte del Notario autorizante del documento objeto de calificación.

TERCERO.- Respecto del apartado 2º del antecedente de hecho segundo existe contradicción interna en el documento, en cuanto a las superficies total construidas y superficie ocupada por las construcciones declaradas, todo ello de conformidad con el principio de especialidad recogido en los artículos 98.2 del Reglamento Hipotecario, 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento y todo ello en relación con el artículo 202 de la Ley Hipotecaria. *"Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad."* Pudiéndose tratarse, en todo caso a un error material, en cuyo caso se subsanaría con la aportación de diligencia de subsanación o acta de rectificación. **DEFECTO SUBSANABLE**.

PARTE DISPOSITIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación:

Lucía Capitán Carmona, Registradora titular del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra número dos, ACUERDA:

PRIMERO.- CALIFICAR el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados.

SEGUNDO.- SUSPENDER el despacho del mismo hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de asientos registrales.

TERCERO.- NOTIFICAR esta calificación negativa en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario autorizante, autoridad judicial o funcionario que lo haya expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación, por un plazo de sesenta días, contados desde la fecha de la última notificación que se practique; así mismo conlleva la prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación relativos a documentos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores conforme a lo dispuesto artículo 111 y 432 del Reglamento Hipotecaria.

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Contra el presente acuerdo de calificación, los interesados podrán recurrir potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde su notificación en la forma y según los trámites previstos en el artículo 66, 324, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria; o podrán impugnarlo directamente ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble en el plazo de dos meses contados de la notificación de la calificación, siendo de aplicación las normas de



Juicio verbal previstas en los artículos 437 y s.s. de la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil y, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones conferidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, los interesados podrán instar en el plazo de quince días hábiles, la intervención del Registrador sustituto competente, para lo que deberá solicitar previamente, en este Registro o en cualquier Registro de España, el documento informático expedido por el Colegio de Registradores, el cual le indicará el Registrador sustituto al que debe dirigirse, que será uno de los que corresponden según el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275. BIS de la Ley Hipotecaria y aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2.003, con arreglo al procedimiento regulado en el artículo 19. bis de la Ley Hipotecaria y desarrollado por el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. Los plazos indicados se computan desde la fecha de la notificación de esta calificación y en la forma que determina la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Alcalá de Guadaíra, a veinte de julio del año dos mil veintiuno.-
La Registradora,



[Handwritten signature]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA Nº 2
NOTA DE CALIFICACION NEGATIVA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que el precedente documento ha tenido entrada en este Registro de la Propiedad, el día dieciséis de diciembre del año dos mil veintiuno, causando el asiento 734 del Diario 213, habiéndose aportado el día siete de marzo de dos mil veintidós, escritura de subsanación otorgada en Madrid, el día uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario don Cruz Gonzalo López-Muller Gómez, número 645 de protocolo.

SEGUNDO.- Que calificado dicho documento, en los términos a que se refieren los artículos 18 y 19-bis de la Ley Hipotecaria, se aprecia la existencia de defecto que impide la inscripción solicitada, toda vez que se pretende la declaración de ampliación de obra nueva terminada previa demolición parcial de lo existente, en base a certificación expedida por don José Antonio López Martínez, cuya firma ha sido legitimada notarialmente sin que conste acreditada su cualificación como técnico competente.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro, y además, en cuanto a los expedidos por los organismos administrativos, se extenderá, en todo caso, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro, -artículo 99 del Reglamento Hipotecario-, y respecto a los expedidos por la autoridad judicial, se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro -artículo 100 del Reglamento Hipotecario-.

SEGUNDO.- En el presente caso hace falta acreditar la cualidad de técnico competente de quien expide el certificado de antigüedad de la obra, en armonía con lo expresado en el artículo 50 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística, con el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 27 del Real Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el apartado seis del artículo cuarto del Decreto 327/2012, de 10 de Julio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 27 de enero y 4 de diciembre de 2006, 22 de mayo y 20 de julio de 2007, 11 de marzo de 2009 y 16 de diciembre de 2013, entre otras. **DEFECTO SUBSANABLE**, mediante aportación de certificación de su colegio profesional acreditando dicha cualificación o por aseveración o constancia por notoriedad por parte del Notario autorizante del documento objeto de calificación.

PARTE DISPOSITIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación:



Lucía Capitán Carmona, Registradora titular del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra número dos, ACUERDA:

PRIMERO.- CALIFICAR el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados.

SEGUNDO.- SUSPENDER el despacho del mismo hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de asientos registrales.

TERCERO.- NOTIFICAR esta calificación negativa en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario autorizante, autoridad judicial o funcionario que lo haya expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación, por un plazo de sesenta días, contados desde la fecha de la última notificación que se practique; así mismo conlleva la prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación relativos a documentos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores conforme a lo dispuesto artículo 111 y 432 del Reglamento Hipotecaria.

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Contra el presente acuerdo de calificación, los interesados podrán recurrir potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde su notificación en la forma y según los trámites previstos en el artículo 66, 324, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria; o podrán impugnarlo directamente ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble en el plazo de dos meses contados de la notificación de la calificación, siendo de aplicación las normas de Juicio verbal previstas en los artículos 437 y s.s. de la Ley 1/2000 de Enero de Enjuiciamiento Civil y, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones conferidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, los interesados podrán instar en el plazo de quince días hábiles, la intervención del Registrador sustituto competente, para lo que deberá solicitar previamente, en este Registro o en cualquier Registro de España, el documento informático expedido por el Colegio de Registradores, el cual le indicará el Registrador sustituto al que debe dirigirse, que será uno de los que corresponden según el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275. BIS de la Ley Hipotecaria y aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2.003, con arreglo al procedimiento regulado en el artículo 19. bis de la Ley Hipotecaria y desarrollado por el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. Los plazos indicados se computan desde la fecha de la notificación de esta calificación y en la forma que determina la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Alcalá de Guadaíra, a veintiocho de marzo del año dos mil veintidós.-

La Registradora,



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

El precedente documento ha sido autoliquidado telemáticamente del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según carta de pago, que se acompaña.

Alcalá de Guadaíra, seis de junio del año dos mil veintidós
La Registradora,



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

La Registradora que suscribe, previo examen y calificación jurídica del precedente documento, en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, con vista de certificación del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y escritura de subsanación otorgada en Madrid, el día uno de marzo del año dos mil veintidós, ante el Notario Don Cruz Gonzalo López-Muller Gómez, número 645 de su protocolo, una vez subsanado el defecto a que se refiere las anteriores notas de calificación de este Registro, ha **INSCRITO**, en el día de hoy, en el tomo 1.262 del archivo, libro 792, folio 3, finca registral 10504 de Alcalá de Guadaíra, código registral único 41001000328511, inscripción 11ª, a cuyo margen se ha extendido la correspondiente nota de afección fiscal, previa cancelación parcial de obra, incorporación de la localización y referencia catastral, la declaración de ampliación de obra nueva terminada sobre dicha finca, por **VERALLIA SPAIN SA**, sin licencia de ocupación, por haber justificado que, desde su finalización, ha transcurrido el plazo de prescripción de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, y la representación gráfica georreferenciada de dicha finca, accesible a través del Código Seguro de Verificación C.S.V.: 24104135306764D1, en <https://www.registradores.org/csv>; y en el Geoportal <https://geoportal.registradores.org/idufir/41001000328511>, cuya inscripción se practica, en cuanto a la rectificación de superficie consistente en una reducción de cabida de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados, como consecuencia de la inscripción de la representación gráfica de la misma; conforme a lo dispuesto en el artículo 9, letra b, de la Ley Hipotecaria, se ha practicado la **notificación** a los titulares registrales y catastrales de las fincas colindantes, y mediante publicación en el BOE respecto de los titulares cuyos datos se desconocen, de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo.

En la citada inscripción, se ha hecho constar la referencia catastral aportada de dicha finca, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 48.2 de la Ley 1/2004, de 5 de marzo.

Dicha finca ha sido coordinada gráficamente con el Catastro el día de hoy.

La citada inscripción se ha practicado de conformidad con lo dispuesto en artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, **sin que conste acreditada, por acto administrativo municipal, la situación de la obra en relación a la ordenación urbanística y planeamiento en vigor**; practicándose la notificación con esta fecha, de dicha inscripción, al Ayuntamiento de esta Ciudad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del citado Real Decreto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 en su redacción dada por el artículo 65.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y del deber general de colaboración de los Registradores de la Propiedad con la Inspección Urbanística -artículo 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía- se le remite a la Dirección General de Inspección Urbanística y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía,



certificación del texto literal de la inscripción practicada, sin licencia de ocupación/utilización, por haber justificado que, desde su finalización, ha transcurrido el plazo de prescripción de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, de conformidad con el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales y, mientras éstos no declaren su inexactitud, producen todos los efectos a que se refieren los artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 41 y concordantes de la Ley Hipotecaria y su Reglamento, desde la fecha del asiento de presentación.

Simultáneamente a la presente nota de despacho y en cumplimiento de lo que preceptúa el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, se extiende en hoja aparte NOTA SIMPLE INFORMATIVA del dominio y del estado de cargas de dicha finca.

Alcalá de Guadaíra, seis de junio del año dos mil veintidós.-

La Registradora,



Bases, números del arancel y honorarios, según factura n° 12284, que se acompaña.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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 los Registros y del Notariado 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.
- 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 ddc@corpme.es.



Información Registral expedida por:

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador de la Propiedad de ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2

PLAZA DE LOS MOLINOS, 3, ACC. 1
41500 - ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)
Teléfono: 955684704
Fax: 955686799
Correo electrónico: alcaladeguadaira2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AGENCIA ESPAÑOLA DE TRANSPORTES SA

con DNI/CIF: A28115152

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F94ZM52**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*





INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra Nº: 37731. Código Registral Único: 41001000508302

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA. Suerte de tierra Calma, en término municipal de Alcalá de Guadaíra, parte de la denominada "LA NUEVA ANDRADA". Linda: al Norte, con fábrica de "Vicasa" y finca matriz de la que se segregó; al Oeste, con la carretera de Alcalá de Guadaíra a Dos Hermanas; al Sur, con un camino de cuatro metros y medio de ancho, conocido como "Camino de la Huerta de la Andrada" y que es parte de esta suerte que lo separa de la finca de "Hormigones Valera"; y al Este, con finca "La Nueva Andrada", hoy porción de la misma propiedad de "Parlorio, SL" y otros. Tiene de cabida tres hectáreas y ochenta áreas. No consta referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F. / OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
AGENCIA ESPAÑOLA TRANSPORTES SA	A-28115152	2231	1571	195

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según escritura pública otorgada en SEVILLA, el día veintidós de Mayo del año dos mil diecinueve, ante el Notario D./Dña. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CANO.

CARGAS

Una SERVIDUMBRE DE PASO SUBTERRÁNEO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, sobre esta y otra finca más, a favor de la entidad "SAINT GOBAIN VICASA SA" o a quién en un futuro pudiera sustituirla, consistente en una línea subterránea de alta tensión de 66 KV mediante zanja, con las siguientes características: Un zanja de una longitud de doscientos ochenta y ocho metros, con una anchura de cero con seis metros, ocupando una superficie de terreno de ciento setenta y tres metros cuadrados, siendo la extensión de la servidumbre sobre esta finca la siguiente: La citada línea subterránea arrancará desde su lindero Noreste con la fábrica de Vicasa e irá soterrada mediante zanja a una profundidad de uno coma cinco metros siguiendo una línea recta con una anchura de cero coma seis metros, paralela siempre a la carretera Alcalá de Guadaíra, hasta llegar a la finca registral 30.056 de esta Ciudad, por el Noroeste; según la escritura otorgada en Sevilla, el día catorce de marzo de dos mil dieciséis, ante el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, número 1331 de protocolo, que ha motivado la inscripción 6ª de fecha uno de febrero de dos mil dieciocho.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintiséis de febrero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Una SERVIDUMBRE DE PASO constituida sobre la finca de este número, predio sirviente, y en favor de la finca registral número 27.923 de esta Ciudad,



C.S.V.: 2410412843C599KX

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 5



predio dominante, propiedad de: la entidad "PARLORIO, SL", DON CARLOS BUETE RODRÍGUEZ, soltero, DON FRANCISCO-RAMÓN RUI DÍAZ CABRERA, casado, DON SALVADOR BORREGO HARO, casado, DOÑA MARÍA DOLORES BORREGO HARO, casada, DOÑA MARÍA TERESA BORREGO HARO, casada, DOÑA MARÍA DOLORES HARO MARTOS, viuda, los cónyuges DON ANTONIO RODRÍGUEZ PÉREZ y DOÑA TRINIDAD CARRASCOSA JURADO, DOÑA MARÍA FERNANDA CARRANZA CONDE, viuda, los cónyuges DON FRANCISCO MARTÍN CHÁVEZ y DOÑA MARÍA PILAR MORENO LLORENTE, los cónyuges DON JOSÉ MOREJÓN SOLÍS y DOÑA NURIA VARGAS SÁNCHEZ, DON LUIS TAVIRA DÍAZ, casado, DON JAVIER TAVIRA DÍAZ, casado, DON DANIEL TAVIRA CARPIO, soltero, DOÑA CARMEN RUIZ CUEVAS, viuda, DOÑA CARMEN FAGES RUIZ, casada, DON ANDRÉS LORENO FAGES RUIZ, casado, DOÑA MARÍA ISABEL FAGES RUIZ, casada, DOÑA LOURDES-ELOISA FAGES RUIZ, soltera, DON JOSÉ LUIS TAVIRA HERRERO, viudo, los cónyuges DON JUAN-MANUEL RUIZ ASTORZA y DOÑA ROSARIO GARCÍA GIRÁLDEZ, DOÑA MARÍA EUFEMIA CARMONA VEGAS, casada, DON JOSÉ FRANCISCO CAZORLA SÁNCHEZ, casado, y DOÑA MARÍA ROSARIO HERRERO GONZÁLEZ, viuda, en la proporción en que con titulares, con carácter presuntivamente ganancial de los cónyuges don Antonio Rodríguez Pérez y doña Trinidad Carrascosa Jurado, los cónyuges don Francisco Martín Chávez y doña Pilar Moreno Llorente, los cónyuges don José Morejón Solís y doña Nuria Vargas Sánchez, los cónyuges don Juan-Manuel Ruiz Astorza y doña Rosario García Giráldez, y con carácter privativo, con el siguiente contenido: El predio dominante tendrá derecho de paso, para personas y toda clase de vehículos, a través del predio sirviente, mediante una franja de terreno de éste que irá paralela al "Camino de la Andrada", y que partiendo de la confluencia de esta finca con el predio dominante, tomando la dirección Este-Oeste, llegará a la carretera de Alcalá de Guadaíra a Dos Hermanas. Dicha franja de terreno tendrá una anchura de doce metros y cincuenta centímetros, y una longitud de cuatrocientos setenta y siete metros y once centímetros. La mencionada servidumbre se constituye con el carácter de "permanente", según la escritura otorgada en esta Ciudad, el día dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, ante el Notario don Fernando Muñoz Cantelles, que ha motivado la inscripción 7ª de fecha trece de julio de dos mil dieciocho.

El objeto de la servidumbre registrada por la inscripción 7ª, ha sido MODIFICADO Y AMPLIADO, en el sentido de cambiar su ubicación, estableciendo que el predio dominante tendrá derecho de paso, para personas y toda clase de vehículos, conducciones e instalaciones subterráneas, a través del predio sirviente, mediante una franja de terreno que irá en el lindero Norte y Este de la finca del predio sirviente, y que partiendo del predio dominante, tomando la dirección Norte-Oeste, llegará a la carretera de Alcalá de Guadaíra a Dos Hermanas. Dicha franja de terreno tendrá una anchura variable para disponer de una plataforma de doce metros y cincuenta centímetros, y una longitud de quinientos diez metros con dos centímetros, con una superficie de ocupación total de ocho mil ochocientos ochenta y un metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados y con una ocupación de la plataforma de seis mil cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados. Todo ello según la escritura otorgada en Sevilla, el día veintidós de mayo de dos mil diecinueve, ante el Notario don Francisco Javier López Cano, que ha motivado la inscripción 9ª de fecha 11 de noviembre de 2019.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día trece de julio del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día uno de agosto del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.





Registadores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día once de noviembre del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día quince de noviembre del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- 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 los Registros y del Notariado 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



C.S.V.: 2410412843C595E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

VF2204335



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.

- 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA 2 a día veintitrés de Febrero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2410412043C599EE

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 2410412043C599EE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra Nº: 30444. Código Registral Único: 41001000141202

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA. Suerte de tierra sita en término de esta Ciudad, al sitio del TOMILLAR DE HIERRO, afrontado con las tierras de Palomo, de cabida dos hectáreas, dieciocho áreas y cuatro centiáreas, de las que once áreas y setenta y nueve centiáreas, lo constituye zona destinada a camino. Linda: Norte, con Hacienda La Andrada, camino enmedio; Sur y Este, con resto de la finca matriz; y Oeste, con la carretera de Alcalá de Guadaíra a Dos Hermanas. No consta la referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
AGENCIA ESPAÑOLA TRANSPORTES SA	A-28115152	883	540	6

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según escritura pública otorgada en MORÓN DE LA FRONTERA, el día veintiséis de Febrero del año dos mil diecinueve, ante el Notario D./Dña. ANDRÉS NAVARRO RODRÍGUEZ.

CARGAS

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día nueve de abril del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).





Registadores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- 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 los Registros y del Notariado 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.

- 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE GUAJARA 2 a día veintitrés de febrero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.


C.S.V. : 24104128F3KGF982

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

VF2204333

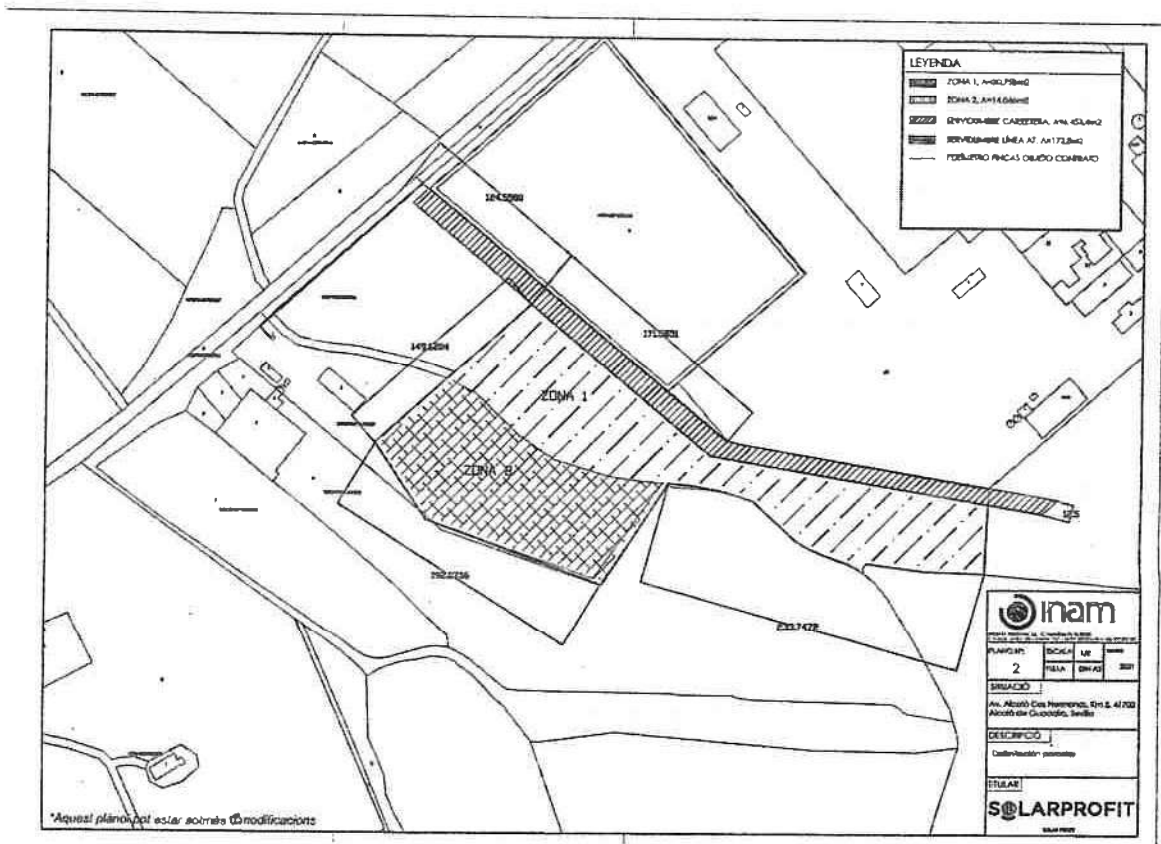




(*) C.S.V. : 24104128F3E8F982

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/ovv>





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº2
PLAZA DE LOS MOLINOS, 3, Acc. 1
41500 ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)
Teléfono: 955684704 Fax: 955686799 N/F: 506.

Petición nº 118 del Notario de Sevilla D./Dña. Francisco Javier López Cano Fax: 954.453.363.

FINCA DE Alcalá de Guadaíra Nº: 30056. Código Registral Único: 41001000139315

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA. Suerte de tierra calma, en el término municipal de esta Ciudad, parte de la denominada LA NUEVA ANDRADA, Tiene de cabida tres hectáreas cincuenta áreas. Línda: al Norte y Oeste, con la carretera de esta Ciudad a Dos Hermanas; al Sur, con finca segregada de esta, propiedad de Doña Emilia Fonseca Valverde; y al Este, con la fábrica de Vidrios Vicasa. No consta la referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
QUINTA CASAS, ALFREDO	52232856V	2123	1463	70	10
FARFAN GODOS MORALES, ENCARNACION	52.231.839-N				
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter para su sociedad ganancial, según escritura pública otorgada en DOS HERMANAS, el día tres de Febrero del año dos mil diecisiete, ante el Notario D./Dña. JOSÉ OJEDA PÉREZ.					
SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES SL	B65959991	2123	1463	72	13
100,000000% del pleno dominio por título de OPCION COMPRA, según escritura pública otorgada en SEVILLA, el día veinticinco de Noviembre del año dos mil veintiuno, ante el Notario D./Dña. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CANO.					

CARGAS

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintidós de marzo del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Una **SERVIDUMBRE DE PASO SUBTERRÁNEO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, sobre esta y otra finca más, a favor de la entidad "SAINT GOBAIN VICASA SA" o a quién en un futuro pudiera sustituirla, consistente en una línea subterránea de alta tensión de 66 KV mediante zanja, con las siguientes características: Un zanja de una longitud de doscientos ochenta y ocho metros, con una anchura de cero con seis metros, ocupando una superficie de terreno de ciento setenta y tres metros cuadrados, siendo la extensión de la servidumbre sobre esta finca la siguiente: La citada línea subterránea arrancará desde su lindero Noreste como continuación de la descrita sobre la finca registral 37.731 de esta Ciudad, e irá soterrada mediante zanja a una profundidad de uno coma cinco metros siguiendo una línea recta con una anchura de cero coma seis metros, paralela siempre a la carretera Alcalá de Guadaíra y girando



GQ4397241

02/2022



16/03/2022 10:59 DE: Registro Alcalá2 PARA: 954453363 PÁGINA: 002 OF 003

hacia el Noroeste concluyendo en la misma carretera de Alcalá de Guadaíra; según la escritura otorgada en Sevilla, el día **catorce de marzo de dos mil dieciséis**, ante el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, número 1331 de protocolo, que ha motivado la inscripción 11º de fecha uno de febrero de dos mil dieciocho.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintiséis de febrero del año dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día tres de septiembre del año dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día treinta de diciembre del año dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECISÉIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS** antes de la apertura del diario.

Honorarios: 6,01 Euros -1.000 Ptas- Arancel Nº 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. 27/02/1996).

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 los Registros y del Notariado 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.
- 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.



02/2022



DOCUMENTOS NOTARIALES

GQ4397240



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41004A0380014600010

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 38 Parcela 146 ANDRADA, ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral (2022):	3.030,92 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

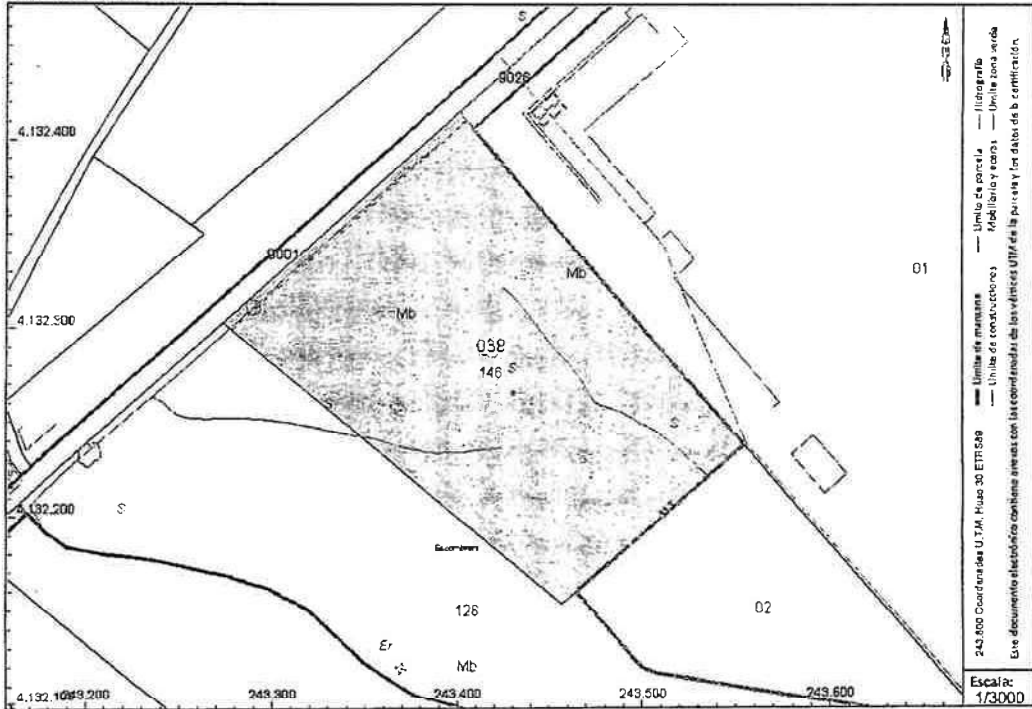
Apellidos Nombre / Razón social	NIE/NIF	Derrocho	Domicilio fiscal
FARFAN DE LOS GODOY MORALES ENCARNACION	52231639N	50,00% de propiedad	CL GUSTAVO BACARISAS 38 41702 DOS HERMANAS [SEVILLA]
QUINTA CASA ALFREDO	52232856V	50,00% de propiedad	CL GUSTAVO BACARISAS 38 41702 DOS HERMANAS [SEVILLA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío seco	03	34,207	b	I- Improductivo	00	1,019

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 35.226 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 35 DE SEVILLA [Sevilla]
 Finalidad: escritura
 Fecha de emisión: 16/03/2022

Fecha de firma: 16/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: RWBFJNJKUJCTF (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>)



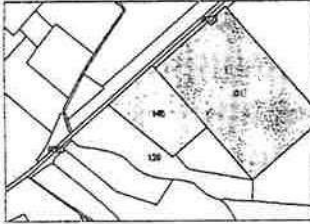
Cód. Validación: 94FH7YMGZKA3GM5JEFF4KKKQ
 Verificación: <https://ciudadacata.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 126



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

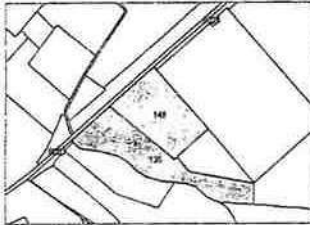
Referencia catastral: 41004A038001460000I0

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



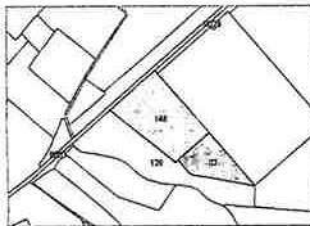
Referencia catastral: 3725701TG4332N0001QH
Localización: CR ALCALA-DOS HERMANAS 11 Km.:50
 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERALLIA SPAIN SA	A19001304	AV DEL VIDRIO 19200 AZUQUECA DE HENARES [GUADALAJARA]



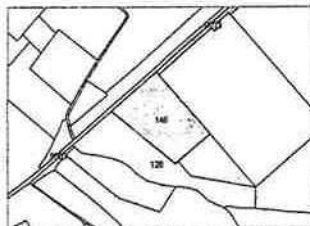
Referencia catastral: 41004A038001260000IZ
Localización: Polígono 38 Parcela 126
 ANDRADA. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA ESPAÑOLA DE TRANSPORTES SA	A28115152	CL MAESTRO ARBOS B1:3 PL:105 28045 MADRID [MADRID]



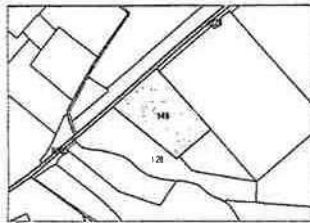
Referencia catastral: 3725702TG4332N0001PH
Localización: CR ALCALA-DOS HERMANAS 11[T]
 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERALLIA SPAIN SA	A19001304	AV DEL VIDRIO 19200 AZUQUECA DE HENARES [GUADALAJARA]



Referencia catastral: 41004A03800260000IH
Localización: Polígono 38 Parcela 9026
 CARRETERA A392. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41004A03800010000IY
Localización: Polígono 38 Parcela 9001
 CARRETERA A392. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: RWBFPJNHCNJCFF (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/03/2022



GQ4397239

02/2022



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 41004A03800146000010

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono: 38 Parcela: 146 Paraje: 13
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 16/03/2022

Valor de referencia: 28.310,54

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 35 DE SEVILLA [Sevilla]

Finalidad: Efectos Informativos

Fecha de emisión: 16/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y7F7FFF312E7E7X8 (verificable en <https://www.aedoccatratro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/03/2022



ANEXO II.

Fichas catastrales





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3725701TG4332N0001QH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR ALCALA-DOS HERMANAS 11
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 70.528 m2

Año construcción: 1970

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	E/-1/01	5.599
ALMACEN	E/-1/02	444
ALMACEN	E/-1/03	676
INDUSTRIAL	E/00/04	9.691
ALMACEN	E/00/05	10.924
ALMACEN	E/00/06	547
OFICINA	E/00/07	241
OFICINA	E/00/08	50
ALMACEN	E/00/09	385
OFICINA	E/00/10	66
OFICINA	E/00/11	119
OFICINA	E/00/12	127
OFICINA	E/00/13	48
OTROS USOS	E/00/14	871
OFICINA	E/00/15	646
OFICINA	E/00/16	43
OFICINA	E/00/17	317
ALMACEN	E/00/18	51
OTROS USOS	E/00/19	668
ALMACEN	E/00/20	17
ALMACEN	E/00/21	48
ALMACEN	E/00/22	54
ALMACEN	E/00/23	298
OTROS USOS	E/00/24	391
OTROS USOS	E/00/25	280
OTROS USOS	E/00/26	227
OTROS USOS	E/00/27	250
VIVIENDA	E/00/28	92
OTROS USOS	E/00/29	78
OTROS USOS	E/00/30	78

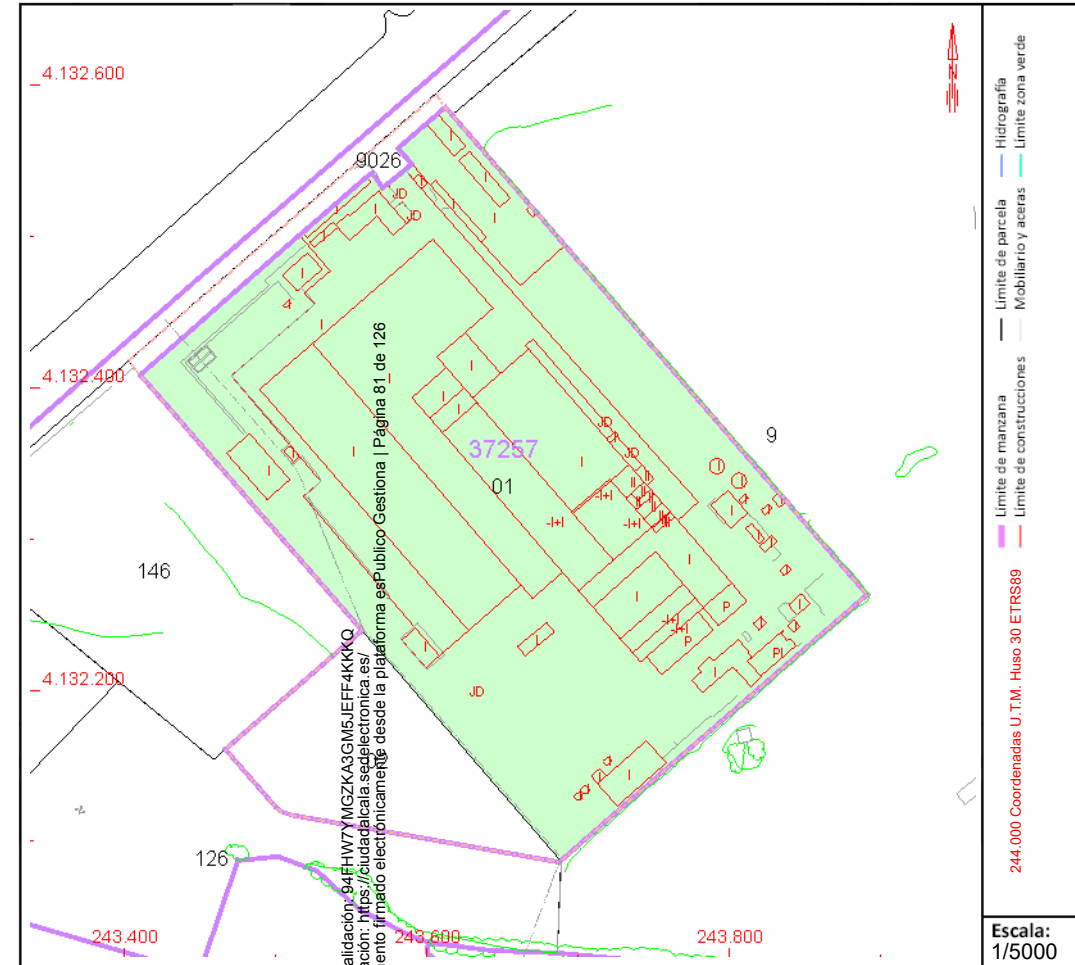
Continúa en páginas siguientes

PARCELA

Superficie gráfica: 113.516 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ALCALA DE GUADARAJAS 2

Código registral único: 328511

Fecha coordinación: 06/06/2022

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 , 28 de Noviembre de 2022



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3725701TG4332N0001QH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
E/00/31	OTROS USOS	19.519	E/00/32	ALMACEN	4.194
E/00/33	ALMACEN	4.969	E/00/34	ALMACEN	4.946
E/00/35	ALMACEN	1.360	E/00/36	ALMACEN	1.010
E/01/37	INDUSTRIAL	665	E/01/38	ALMACEN	77
E/01/39	OFICINA	67	1/00/01	DEPORTIVO	395





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41004A03800146000010

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 38 Parcela 146
ANDRADA. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

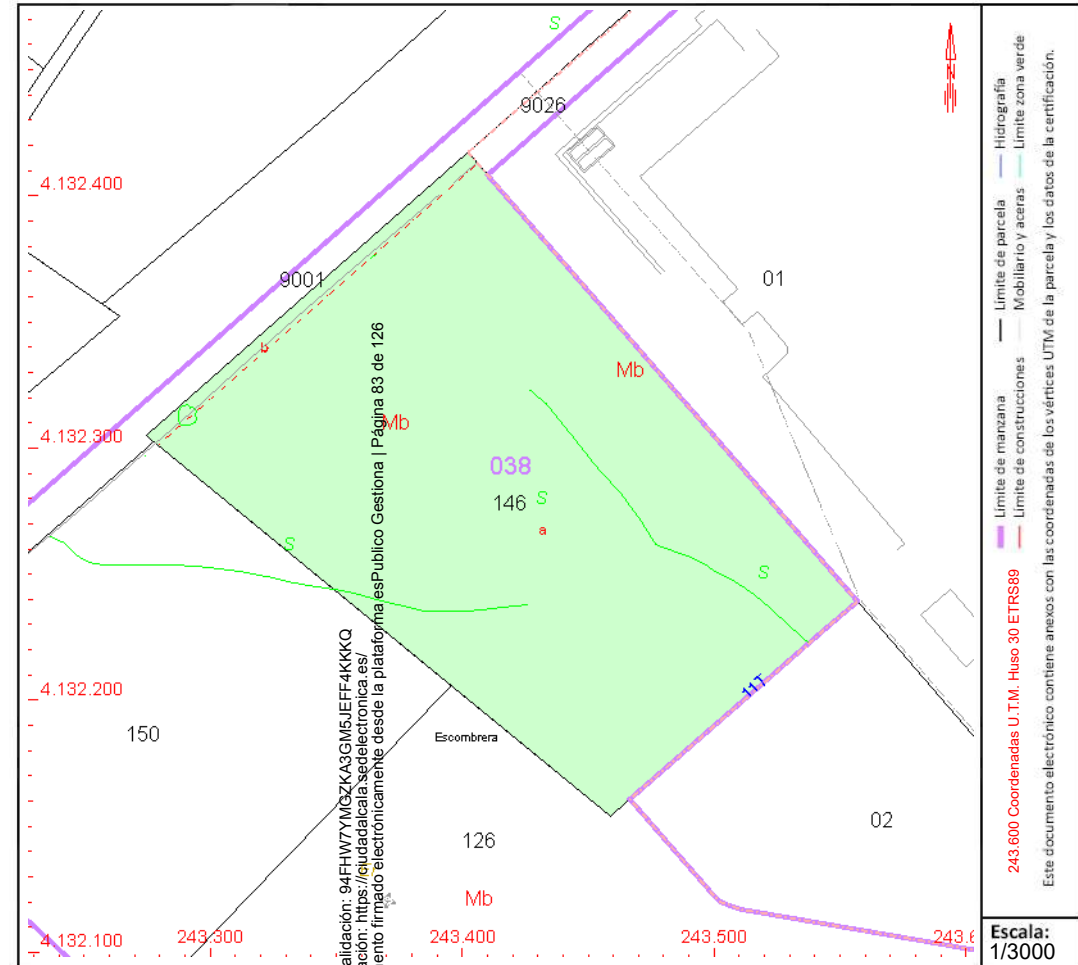
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	03	34.207
b	I- Improductivo	00	1.019

PARCELA

Superficie gráfica: 35.226 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3725702TG4332N0001PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR ALCALA-DOS HERMANAS 11[T] Suelo
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

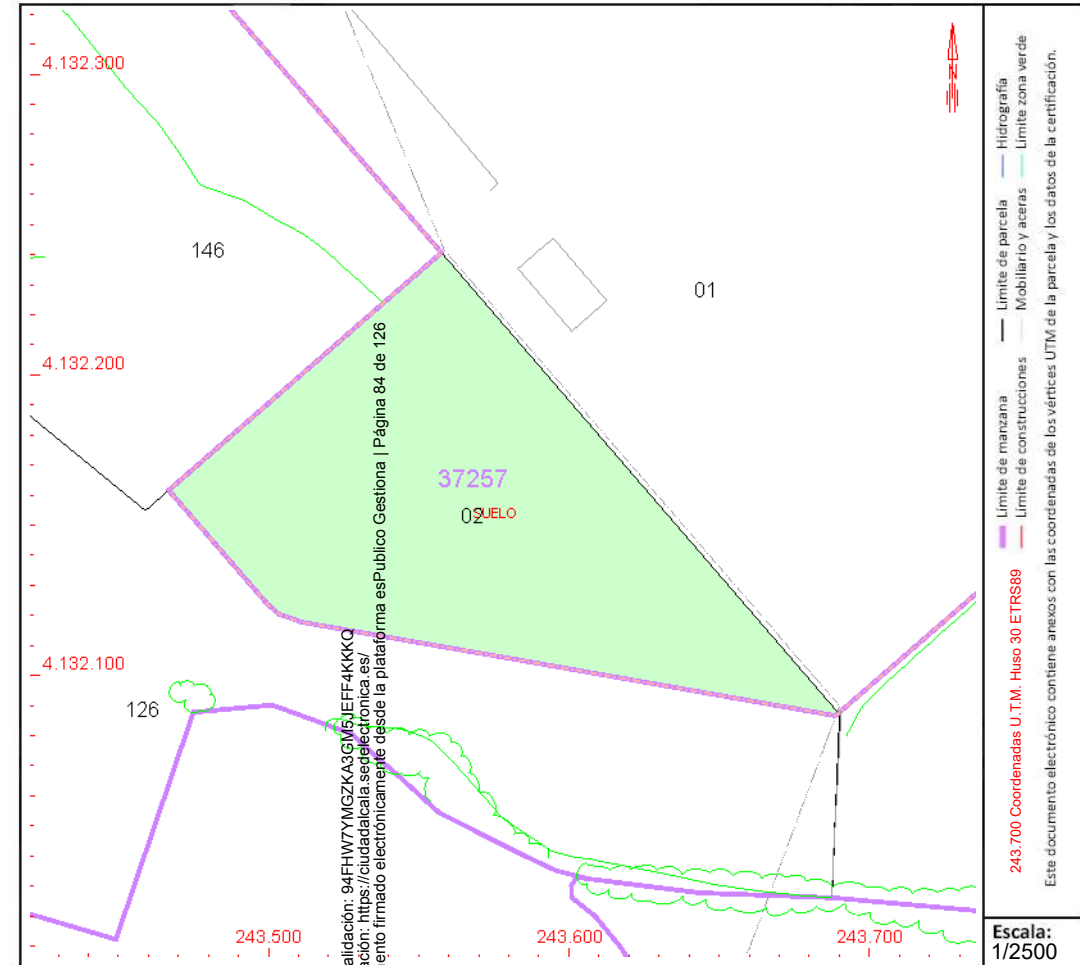
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 15.384 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



ANEXO III.
Características de la instalación:
Modelo de estructura
Centro de Transformación

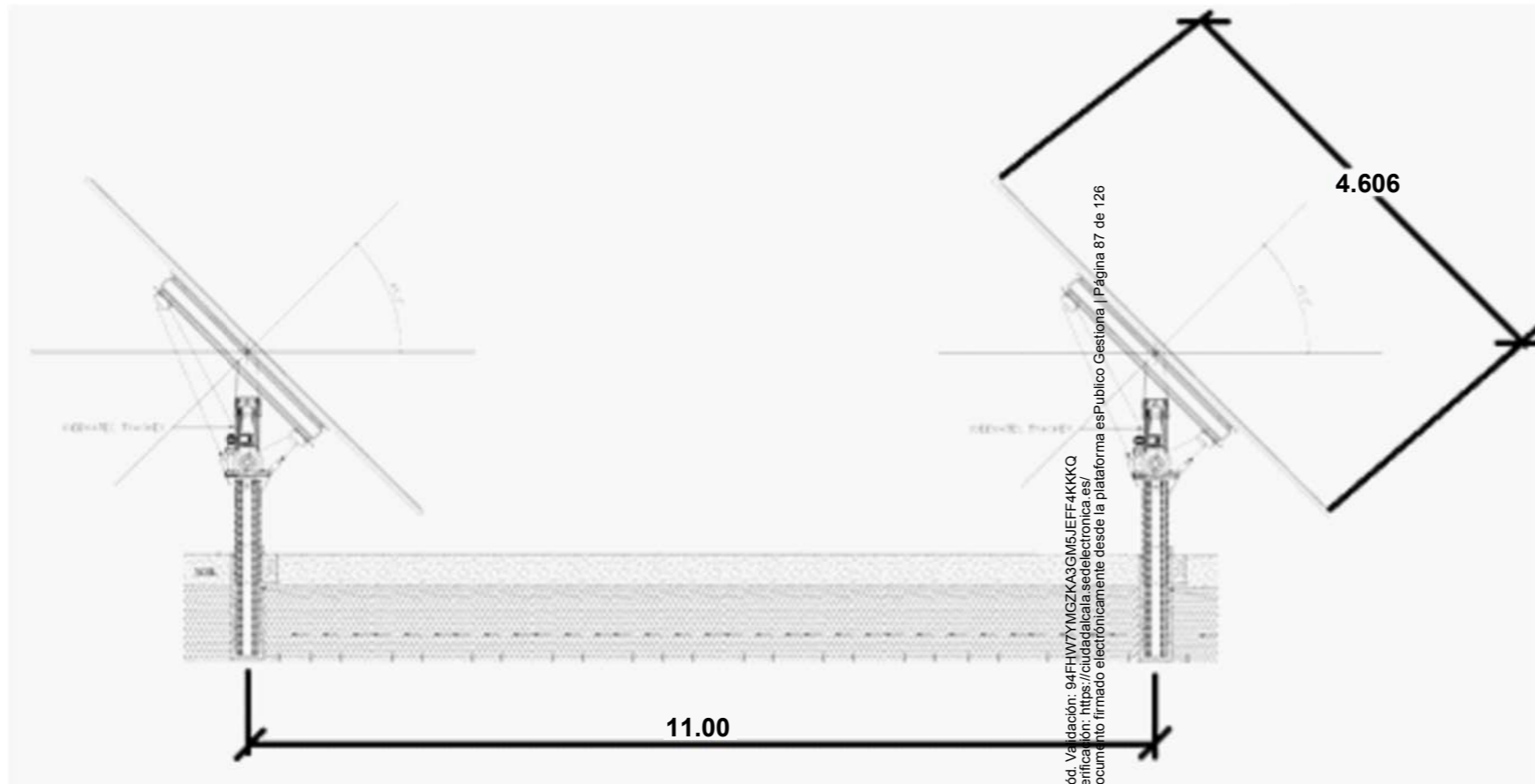


TIPO DE ESTRUCTURA

Fabricante: a definir

Orientación módulos: eje N-S

Inclinación módulos: +60 / -60°



Este plano puede estar sujeto a cambios.

SOLARPROFIT

SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L. - C/ Farmacia 30-32, 08450
Llinars del Vallès - (Barcelona) - Telf. +34 937 323 595 / Fax. +34 937 323 597

PLANO Nº:	ESCALA	S/N	MAYO
5	HOJA	DIN A3	2022

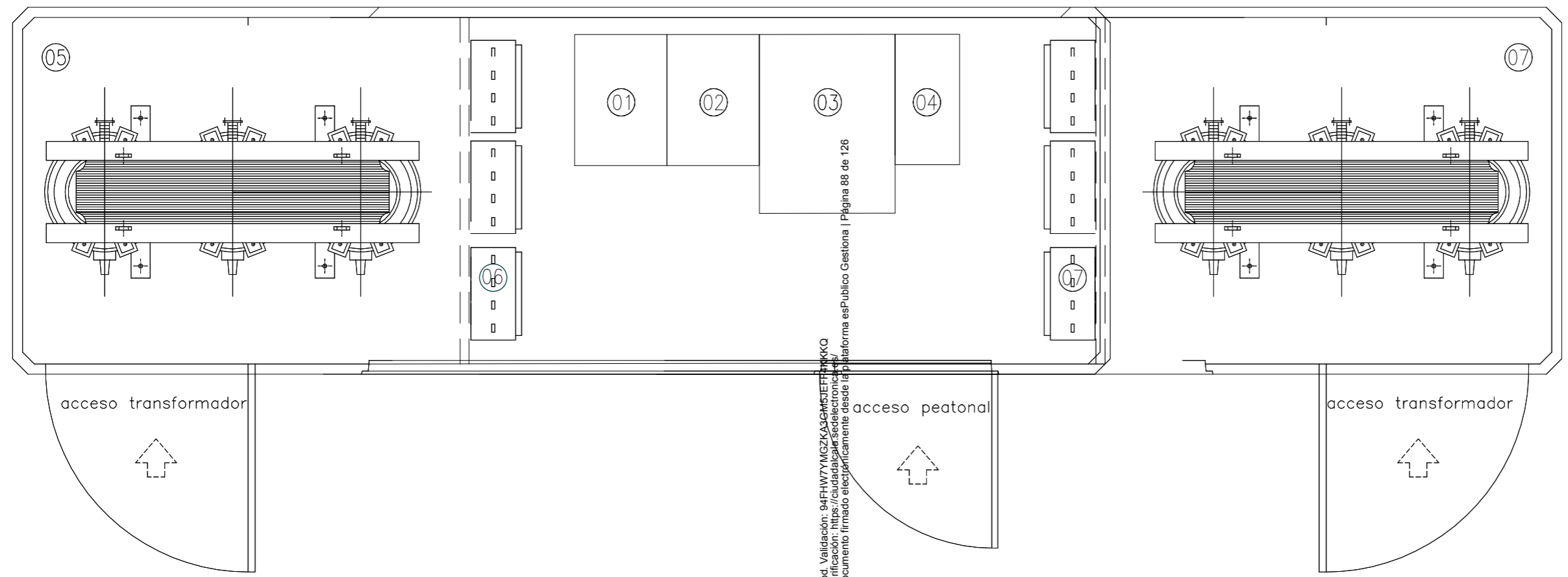
SITUACIÓN

Sevilla
DESCRIPCIÓN

TITULAR



VERALLIA SPAIN, S.A.



Cód. Validación: 94FH7YMGZKA3G4M5JEFFRKKKQ
 Verificación: <https://sedelectronica.gob.es/verificacion>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 126



SOLARPROFIT

SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L. - C/ Farmacia 30-32, 08450 Llinars del Vallès - (Barcelona) - Telf. +34 937 323 595 / Fax. +34 937 323 597

PLANO Nº:	ESCALA	S/N	MAYO
6	HOJA	DIN A3	2022

SITUACIÓN

Sevilla
DESCRIPCIÓN

TITULAR



VERALLIA SPAIN, S.A.

Este plano puede estar sujeto a cambios.

ANEXO IV.

Contratos que legitiman la ocupación de la finca y su vinculación a la actividad industrial.



Original

**CONTRATO DE EJECUCIÓN DE PROYECTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

Entre

SOLAR PROFIT FV SEV, S.L.U.
Como Primer Contratista/ Primera Parte

E

VERALLIA SPAIN, S.A.
Como Segundo Contratista/ Segunda Parte

Madrid, 17 de enero de 2022



Indice

DISPOSICIONES INICIALES

SECCION PRIMERA - CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO

SECCION SEGUNDA - DISEÑO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, MONTAJE E INSTALACIÓN DE COMPONENTES Y LICENCIA DE INSTALACIÓN

SÉCCION TERCERA OPERACIÓN DE LA INSTALACIÓN

CUARTA SECCIÓN INSTALACIÓN OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

SECCIÓN QUINTA CONTROL Y GESTIÓN

SECCIÓN SEXTA SERVICIO DE APOYO

SECCIÓN SÉPTIMA RÉGIMEN ECONÓMICO DEL CONTRATO

SECCIÓN OCTAVA TERMINACIÓN DE LA POSICIÓN DEL CONTRATO, INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN NOVENA DISPOSICIONES ADICIONALES

SECCION DIEZ DISPOSICIONES FINALES



Entre,

SOLAR PROFIT FV SEV, S.L.U., sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Llinars del Vallès (Barcelona), calle Farmacia, núm 30-32 y con NIF B- 67836759, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 48104, Folio 116, Sección 8, Hoja B- 572450, inscripción 1 (en lo sucesivo, el "**Primer Contratista/ Primera Parte**").

D. Roger Fernández Girona y D. Oscar Gómez López actúan en su calidad de administradores solidarios, en virtud de la escritura pública otorgada ante el notario de Cardedeu, D. Enrique García Castrillo, el 26 de noviembre de 2021, bajo el número 2.089 de su protocolo.

Y

VERALLIA SPAIN, S.A., sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid, calle Príncipe de Vergara, nº 132 y con NIF A-19001304, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 5.810, Folio 34, Hoja M-95.028, inscripción 1 (en adelante, el "**Segundo Contratista/ Segunda Parte**").

D. Ricardo Pascual Rodríguez, actúa en su calidad de apoderado, , en virtud de la escritura pública otorgada ante el notario de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso, el 26 de julio de 2019, bajo el número 1.256 de su protocolo.

En adelante, el Primer Contratista y el Segundo Contratista podrán denominarse conjuntamente como las "Partes" o como la "Parte" cuando se haga referencia a una sola de ellas.

EXPONEN

I. El Primer Contratista es una empresa especializada, entre otros, en la instalación de sistemas fotovoltaicos, así como en la prestación de servicios de mantenimiento para equipos y componentes fotovoltaicos.

II. El Segundo Contratista desarrolla su actividad de producción, fabricación y comercialización de envases de vidrio, entre otras, en las instalaciones sitas en la Ctra. Alcalá-Dos Hermanas, Km. 5, 41700 Alcalá de Guadaíra, Sevilla, mejor identificados en el Anexo 1 de este contrato como la Fábrica de Verallia (en adelante, la "**Fabrica**").



Original

III. El Segundo Contratista es el propietario legítimo de la propiedad donde opera la Fábrica, en lo sucesivo denominada "Fabrica", que está inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira, nº 2, Tomo 458, Libro 243, Folio 215, Finca No. 10.504.

IV. El Primer Contratista dispone de un compromiso de arrendamiento por el que SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. se compromete a arrendar al Primer Contratista las fincas que se describen en el presente Expositivo. Dicho compromiso de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. trae causa de su condición de optante de una opción de compra para adquirir el pleno dominio de las fincas rústicas identificadas como "Las Fincas de SP" en el plano acompañado como Anexo 2 (en adelante, "**Las Fincas**"). Dichas fincas están inscritas, una de ellas, en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira, nº 2, Tomo 2123, Libro 1463, Folio 73, Finca No. 30056; y la otra será el resultado de la agrupación y posterior segregación de una porción de terreno de, como mínimo, 34.804m², de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira nº 2, Tomo 2231, Libro 1571, Folio 195, Finca No. 37731 y Tomo 883, Libro 540, Folio 6, Finca No. 30444. SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. adquirirá la propiedad de dichas fincas en escritura pública y procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de tres (3) meses contados desde la firma del presente contrato y de conformidad con lo que se dispone en la Cláusula 1.1 de este documento. El compromiso de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. a los efectos de lo dispuesto en el presente Expositivo se formaliza en documento separado.

V. El Primer Contratista tiene la intención de instalar un sistema fotovoltaico para la producción de energía eléctrica en las Fincas y su conexión con la Fábrica, conforme a las previsiones contenidas en el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, en modalidad de suministro con autoconsumo sin excedentes y conectadas a su red interior, para que el Segundo Contratista pueda autoabastecerse de la energía generada a través de los referidos sistemas fotovoltaicos en los términos establecidos en este contrato (en adelante, el "**Proyecto**"), permitiendo que el Segundo Contratista reduzca el consumo de corriente de la red eléctrica convencional.

VI. En consecuencia, el Primer Contratista instalará en las Fincas una planta de generación de energía solar fotovoltaica que se conectará con la Fábrica, y que contará con todos los equipos inherentes a este tipo de Instalaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 2 (en adelante, la "**Instalación**"). El Primer Contratista será propietario de la "Instalación" durante toda la duración del presente contrato mientras no la transmita, correspondiendo al Primer Contratista su gestión y control de su funcionamiento y rendimiento.

VII. A cambio de la instalación del sistema fotovoltaico, el Primer Contratista recibirá del Segundo Contratista una remuneración que consistirá en una tasa de ahorro lograda por el Segundo Contratista durante el período de validez de este contrato como resultado del autoabastecimiento



Original

de energía, estableciendo esta cantidad como remuneración por los servicios asociados con el desarrollo del Proyecto, así como por los servicios de operación y mantenimiento de la Instalación.

VIII. Para el buen propósito de la implementación de sistemas fotovoltaicos, así como para determinar los términos, condiciones y alcance de este contrato, el Primer Contratista realizó un estudio de energía del consumo general de electricidad de las instalaciones del Segundo Contratista, describiendo la situación actual de consumo, así como el equipo que se instalará y el trabajo relacionado que se realizará (en adelante, el "**Estudio de Energía**").

IX. Para llevar a cabo el Estudio de Energía, el Segundo Contratista le permitió al Primer Contratista acceder a la ubicación para preparar mediciones apropiadas de sus principales parámetros de energía y le proporcionó al Primer Contratista la documentación necesaria para esos fines (El estudio energético esta incluido en el Anexo 3bis).

X. Los ahorros que obtendrá el Segundo Contratista en virtud de este contrato y la instalación de paneles fotovoltaicos que permiten el suministro automático se han calculado y determinado sobre la base del Estudio de Energía.

XI. Las partes acuerdan que la firma de este documento optimizará el logro de los objetivos descritos en las exposiciones anteriores y la implementación del Proyecto, estableciendo este contrato como un todo indisoluble.

XII. Las Partes reconocen que tienen la capacidad legal de estar obligados por este Contrato, y acuerdan celebrar y estar obligados por él, que se registrará por lo anterior y las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS

SECCIÓN PRIMERA - CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objetivo principal de este Contrato es el diseño, implementación y gestión de una instalación fotovoltaica conforme a las previsiones contenidas en el Real Decreto 244/2019, de de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, en modalidad de suministro con autoconsumo sin excedentes y conectadas a su red interior, para la Mejora de la Eficiencia Energética y uso final de la Energía en la Fábrica del Segundo Contratista identificada en el Anexo 1, entendiéndose esta eficiencia como el ahorro anual/mensual en kWh que proporcionará la instalación respecto del consumo de energía de la red de distribución, obtenido en beneficio del Segundo Contratista, como se establece en el Anexo 3 Ter, y no deberá ser inferior al valor indicado en kWh/año según se establece en la tabla 2.2 del mismo anexo 3 Ter, en relación con la generación estimada de la Instalación, siendo que el control del rendimiento de esta Instalación será realizado exclusivamente por el Primer Contratista en relación



Original

con las actividades cubiertas por el objeto del contrato, así como establecer los términos y condiciones por los cuales:

- 1.1. El Primer Contratista llevará a cabo el trabajo de diseño e instalación de los sistemas de energía solar fotovoltaica que constituyen la Instalación y que serán de su propiedad, debiendo disponer del uso de las Fincas mediante la firma de un contrato de arrendamiento que suscribirá con SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., entidad que deberá adquirir la propiedad de las fincas expresadas en el Expositivo IV en escritura pública y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de tres (3) meses contados desde la firma del presente contrato. Se hace constar que si la inscripción indicada en el Registro de la Propiedad correspondiente no pudiera tener lugar en el plazo indicado por causas no imputables al Primer Contratista o a SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., el plazo de referencia se extenderá en lo que resulte menester, debiendo dicho Primer Contratista y SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. llevar a cabo las actuaciones oportunas para la debida inscripción a la mayor brevedad. El compromiso de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. a los efectos de lo dispuesto en la presente Cláusula se formaliza en documento separado.
- 1.2. El Segundo Contratista disfrutará, durante la duración de este Acuerdo y sus prórrogas, de la Instalación y del suministro automático de energía, de acuerdo con las disposiciones de este Acuerdo.
- 1.3. El Primer Contratista será el único responsable del pleno cumplimiento de la ley aplicable a la generación descentralizada de electricidad en autoconsumo, en particular en lo que respecta a las obligaciones relacionadas con el acceso a la actividad de generación de electricidad en autoconsumo a través de la correspondiente licencia, registro y certificado de operación de la instalación a la conexión a la red, los deberes que debe cumplir el consumidor y el pago de tasas, debiendo el Segundo Contratista, como consumidor, cumplir, en todo caso, con cuantas indicaciones e instrucciones realice el Primer Contratista a estos efectos.
- 1.4. El Primer Contratista supervisará el rendimiento de los paneles fotovoltaicos y el ahorro generado por estos, así como también los mantendrá. Este control se realizará comparando los datos provistos en el Plan de Ahorro de Energía con la metodología establecida en este contrato.
- 1.5. SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. realizará el mantenimiento preventivo y correctivo de la Instalación para lograr el perfecto funcionamiento y mantenimiento de los equipos fotovoltaicos que comprenden la Instalación, a fin de garantizar, en todo momento, el ahorro de energía establecido en las disposiciones del Plan de Ahorro de Energía. El compromiso de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. a los efectos de lo dispuesto en el epígrafe se formaliza en documento separado.
- 1.6. El Primer Contratista proporcionará al Segundo Contratista un servicio de apoyo y colaboración para la obtención y el cumplimiento de sus obligaciones como titular de las licencias y autorizaciones administrativas requeridas para la operación de la Instalación y



sujeto consumidor de la Instalación conforme a lo dispuesto en el RD 244/2019 y la legislación aplicable.

- 1.7. Quedan fuera del alcance del presente contrato las instalaciones y equipos distintos de los equipos fotovoltaicos que configuran la Instalación.

2. DURACIÓN DEL CONTRATO

- 2.1. Este contrato entrará en vigor el día de su firma.
- 2.2. Una vez finalizados los trabajos de instalación y tras la firma del Acta de Inicio (de conformidad con el término establecido en la Cláusula 4.1), el Primer Contratista comenzará la gestión de la instalación bajo este Acuerdo por un período inicial de diez (10) años (en adelante, el "**Plazo inicial**").
- 2.3. Una vez completado el Plazo inicial, el Acuerdo puede extenderse por acuerdo previo expreso de las Partes por períodos máximos de cinco (5) años, firmados por medio de un nuevo Anexo con detalles actualizados de la tasa de ahorro a pagar, dentro de los seis (6) meses anteriores al final del período inicial o posibles prórrogas.

Si no se realiza la prórroga del plazo inicial o cualquier prórroga posterior, el contrato quedará extinguido por completo. En tal circunstancia, el Segunda Contratista podrá (i) adquirir la Instalación y las Fincas sobre las que la misma se encuentra, al precio de mercado correspondiente o (ii) exigir la retirada de la parte de la instalación que se halle en la Fábrica de acuerdo con el contrato.

3. RIESGOS Y RESPONSABILIDADES DEL PRIMER CONTRATISTA

- 3.1. Todos los riesgos técnicos y financieros inherentes a las medidas de mejora de la eficiencia energética previstas en la propuesta, que se diseñarán e implementarán durante la vigencia del contrato, y los resultados de los mismos correrán a cargo del Primer Contratista, excepto cuando del contrato expresamente resulte lo contrario.
- 3.2. El Primer Contratista es, frente al Segundo Contratista, único y directamente responsable del cumplimiento total y oportuno de las obligaciones contenidas en el contrato y las que se derivan de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y no puede oponer al Segundo Contratista ningún contrato o relación con terceros para su exclusión o limitación de esa responsabilidad.
- 3.3. El Primer Contratista será responsable en términos generales de la ley, y exclusivamente por los daños causados al Segundo Contratista o a terceros en el desempeño de las actividades que son objeto del contrato, siempre que medie culpa o negligencia, incluido el comportamiento negligente o la falta de seguridad de materiales y equipos. En cualquier caso, la responsabilidad máxima total del Primer Contratista junto con SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. que se fundamente en la ley, contractual, ilícito civil (incluyendo negligencia de cualquier naturaleza) u obligación escrita o de cualquier otro tipo, no será superior a [REDACTED]



A los efectos oportunos, se deja expresa constancia de que para dar respuesta a esta responsabilidad máxima prevista en la presente Cláusula el Primer Contratista podrá utilizar la cobertura de la póliza de responsabilidad civil por daños a terceros causados por accidentes producidos en el desarrollo del Contrato.

- 3.4. El Primer Contratista también será responsable, igualmente, por los daños causados por terceros contratados por él para llevar a cabo las actividades incluidas en el Contrato.
- 3.5. El Primer Contratista es responsable de la higiene, la salud y la seguridad de todos los trabajadores involucrados en la instalación de los componentes fotovoltaicos y en la implementación y gestión de las medidas de mejora de la eficiencia energética del contrato, incluso en el servicio de los subcontratistas.
- 3.6. Todo lo anterior salvo que exista un incumplimiento de alguna obligación o declaración que corresponda al Segundo Contratista y que sea la causa del incumplimiento del Primer Contratista.

4. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

- 4.1. Atendiendo al título de propiedad de la Instalación de la Primera Contratista detallado en este Contrato, ésta mantendrá la titularidad de todos los derechos de propiedad intelectual, que cubren los derechos de propiedad industrial y derechos de autor y derechos relacionados sobre el objeto de la Instalación (esto es, los derechos de explotación de cualquier invención, creación estética, signos distintivos y materiales vigentes a la firma de este Contrato y aquellos desarrollados por el Primer Contratista para el Segundo Contratista) dentro del alcance de este Acuerdo, incluyendo, a saber, software, informes, dibujos, modelos, imágenes, especificaciones, parametrizaciones, datos electrónicos e invenciones, innovaciones técnicas, conocimientos, procesos, técnicas, métodos de investigación, documentos o cualquier otra creación intelectual (en conjunto las «**Obras**»).
- 4.2. Por el uso de la Instalación, la Primera Contratista concede un derecho de uso exclusivo sin derecho a sublicencia sobre las Obras generadas limitado al Plazo Inicial y posibles prórrogas, en su caso, así como, al ámbito territorial del Contrato.
- 4.3. El Primer Contratista será responsable de la infracción de los derechos de propiedad intelectual, incluidos los derechos de propiedad industrial y los derechos de autor y derechos afines, según lo dispuesto en la ley aplicable, con respecto a los bienes y servicios cubiertos por el Contrato, incluidos proyectos, estudios, programas informáticos, equipos, materiales, documentación o trabajo realizado.
- 4.4. El Primer Contratista será responsable de cualquier reclamación hecha al Segundo Contratista como resultado de una violación de los derechos mencionados en los párrafos anteriores, y en este caso, el Segundo Contratista deberá hacer que el Primer Contratista intervenga en la discusión y aclaración ante los terceros reclamantes o cualquier autoridad de las preguntas que surjan.



SECCIÓN SEGUNDA - PROYECTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, MONTAJE E INSTALACIÓN DE COMPONENTES Y LICENCIA DE INSTALACIÓN

5. MONTAJE E INSTALACIÓN DE SISTEMAS FOTOVOLTAICOS

- 5.1. El Primer Contratista se compromete a que la Instalación esté diseñada y ensamblada de acuerdo con las disposiciones de este Acuerdo y en estricto cumplimiento de (i) la normativa aplicable, (ii) lo que permitan las autorizaciones, licencias y permisos obtenidos, (iii) en línea con las mejores prácticas de la industria.
- 5.2. El Primer Contratista diseñará y ensamblará la Instalación en las Fincas, según lo dispuesto en el Anexo 4, de modo que el Segundo Contratista se configure como el consumidor y titular de la Instalación, teniendo como objetivo su gestión para el suministro de energía, de acuerdo con los términos de este Acuerdo y de conformidad con el Real Decreto 244/2019 y restante legislación aplicable.
- 5.3. El Primer Contratista se compromete a realizar la instalación y su conexión con la Fábrica sin causar inconvenientes o daños al lugar o afectar cualquier actividad productiva que ocurra allí, no pudiendo bloquear las zonas de paso y circulación del sitio.
- 5.4. En particular, el Primer Contratista deberá cumplir con todas las obligaciones impuestas por la seguridad y el trabajo aplicables, la seguridad y salud en el trabajo y la prevención de riesgos laborales, cuestiones técnicas y ambientales, así como cualquier otra legislación aplicable al trabajo de ensamblaje de los paneles fotovoltaicos o la ejecución de este Acuerdo en cualquier momento, cumpliendo los requisitos que puedan exigir las autoridades competentes, así como todos los estándares de seguridad internos del Segundo Contratista, que le serán oportunamente facilitados.
- 5.5. La ejecución del Acuerdo será seguida y supervisada por el Segundo Contratista, salvaguardando la posibilidad de que el Primer Contratista también supervise el trabajo a realizar, para asegurar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones, términos legales y contractuales aplicables.
- 5.6. El ejercicio de los poderes de supervisión para hacer cumplir las obligaciones derivadas del Acuerdo no implica ninguna responsabilidad del Segundo Contratista, ni asumirá ningún vicio o defecto originado bajo la responsabilidad exclusiva del Primer Contratista, excepto en las situaciones frente a las que el Primer Contratista se haya pronunciado por escrito.
- 5.7. Las disposiciones de los párrafos anteriores no eximen al Primer Contratista de someterse a la supervisión de ningún otro servicio oficial competente.

6. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

- 6.1. El plazo general para la ejecución del trabajo es de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de la firma de este Contrato.
- 6.2. Al contar los plazos para la ejecución del Contrato se consideran incluidos todos los días transcurridos, incluidos sábados, domingos y festivos.



Original

- 6.3. Si el Primer Contratista tiene la intención de solicitar una extensión de la fecha límite, debe presentar una solicitud debidamente justificada, acompañada del Plan de Trabajos actualizado y sus anexos, como mínimo 30 días antes del vencimiento de la fecha límite, que el Segundo Contratista podrá aceptar o rechazar.
- 6.4. Los motivos de la solicitud de prórroga solo pueden basarse en hechos que el Primer Contratista reclamó o presentó a su debido tiempo al Segundo Contratista y este último aceptó o reconoció.
- 6.5. El valor de cualquier trabajo adicional sólo se considerará si dicho valor se ha considerado en la etapa de evaluación de la solicitud de la prórroga, no pudiendo ser ordenado el trabajo si no ha sido aprobado previamente.
- 6.6. En todo caso, los plazos de ejecución de los trabajos se extenderán en supuestos de paralización de los trabajos por causas de fuerza mayor y cuando no sea imputable única y exclusivamente al Primer Contratista. La extensión será por un plazo idéntico al de paralización de los trabajos. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato.

7. OBLIGACIONES DEL PRIMER CONTRATISTA

Sin perjuicio de otras obligaciones previstas en la normativa aplicable, las siguientes especificaciones y el Contrato constituyen obligaciones del Primer Contratista:

- 7.1. La suscripción de contratos de arrendamiento con SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. que permitan el uso de las Fincas en los términos previstos en el presente Contrato, debiendo SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. proceder a la adquisición en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad de su derecho de propiedad sobre las fincas expresadas en el Expositivo IV. El compromiso de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. a los efectos de lo dispuesto en el presente epígrafe se formaliza en documento separado.
- 7.2. Diseño del proyecto para la ejecución de medidas de mejora de la eficiencia energética mediante el autoconsumo energético.
- 7.3. Financiación, si es necesario, de todas las inversiones necesarias para la correcta ejecución del Contrato (según anexo 3), en particular las medidas de mejora de la eficiencia energética.
- 7.4. Ejecución de las medidas de mejora de la eficiencia energética previstas en la propuesta.
- 7.5. Gestión del rendimiento de la Instalación bajo los términos de este Contrato.
- 7.6. Obtener todas las licencias, autorizaciones, registros, certificados y acreditaciones necesarias para realizar las actividades incluidas o relacionadas con el objeto del Contrato.
- 7.7. Mantenimiento preventivo y correctivo de la Instalación relacionada con el Contrato, bajo los términos de este contrato. Dicho mantenimiento se llevará a cabo a través de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L., quien asume dicho compromiso en documento separado.
- 7.8. Uso de todos los recursos humanos, materiales y técnicos necesarios y apropiados para el diseño de los proyectos de implementación de medidas de mejora de la eficiencia energética, la implementación de las medidas de mejora de la eficiencia energética y la gestión de eficiencia energética contratada.



Original

- 7.9. Obtener el Certificado Energético, siempre que lo exija la ley.
- 7.10. Llevar a cabo todos sus trabajos dentro de los plazos establecidos en el cronograma adjunto como Anexo 5, que detalla los plazos máximos para el desarrollo de dichos trabajos.
- 7.11. No obstante las disposiciones de este Acuerdo, las Partes declaran expresamente que la verificación de cualquiera de las siguientes circunstancias autorizará al Primer Contratista a posponer el período de finalización de las obras por un período igual a la duración de los efectos de esa circunstancia:
- a)** cualquier causa de fuerza mayor.
 - i.** En caso de Fuerza Mayor, ambas Partes estarán exentas de sus obligaciones y no se considerará que están en incumplimiento de las obligaciones asumidas en el Contrato, ni podrán ser objeto de ninguna acción o reclamación de la otra Parte por estas causas, excepto en los casos de violación del párrafo 6 a continuación.
 - ii.** Fuerza mayor se considerará como cualquier evento de naturaleza grave no originada por ninguna de las Partes y de responsabilidad no atribuible a ninguna de las Partes y no previsible en la fecha de la firma del Contrato.
 - iii.** En particular, se considerará Fuerza Mayor, pero no se limitará a, la ocurrencia de cualquier guerra, ya sea declarada o no, hostilidad, revolución, rebelión, sabotaje, desorden público, huelgas salvajes, expropiación o nacionalización, restricciones a las exportaciones o importaciones por cualesquiera autoridades gubernamentales, cierre de puertos, muelles u otros lugares de embarque, racionamiento cuando sea requerido por ley, decreto o regulación de cualquier autoridad gubernamental, incendio, explosión que imposibilite la actividad de las partes, terremoto, tormenta, riesgos marinos fortuitos, accidentes de navegación o en puertos, muelles u otros lugares de embarque, epidemias o cualquier otro evento que la parte afectada por el mismo no pueda controlar.
 - iv.** Se requiere que la Parte afectada por un evento de Fuerza Mayor notifique a la otra Parte por escrito el comienzo y el final de la causa de Fuerza Mayor.
 - v.** Si las circunstancias de Fuerza Mayor continúan por un período ininterrumpido que excede los 45 días, las Partes Contratantes, a solicitud de cualquiera de ellas, se reunirán para discutir si y bajo qué condiciones pueden continuar los términos del Contrato.
 - vi.** En ausencia de un acuerdo alcanzado bajo el párrafo anterior, que se alcanzará en un plazo máximo de 30 (treinta) días, cualquiera de los Contratistas tendrá derecho a rescindir el presente contrato.
 - vii.** Incluso después de la declaración de una situación de Fuerza Mayor y mientras dure, las partes están obligadas a continuar en la medida de lo posible y en la medida en que no se vean afectados por la circunstancia de fuerza mayor real, el objeto del Contrato.
 - b)** Cualquier demora en la obtención de cualquier autorización, licencia o permiso, excluyendo en el cálculo de la demora todas las demoras atribuibles al Primer Contratista.
 - c)** Cualquier acto u omisión atribuible al Segundo Contratista con respecto a las obligaciones asumidas en este Acuerdo.
 - d)** Cualquier cambio en la ley que afecte el proceso de legalización de la Instalación.



Original

- 7.12. El Primer Contratista se compromete a notificar al Segundo Contratista lo antes posible sobre cualquier retraso que pueda ocurrir debido a las circunstancias descritas anteriormente y que pueda implicar un incumplimiento del plazo de ejecución establecido en esta Cláusula.
- 7.13. Una vez finalizado el montaje, la legalización y la instalación de todos los componentes de la Instalación Fotovoltaica, y que permitan el inicio de la producción de energía sin ningún obstáculo, las Partes deberán firmar el Certificado de Inicio de la Instalación para los fines establecidos en este Acuerdo (en adelante, "Acta de Inicio").

8. OBLIGACIONES DEL SEGUNDO CONTRATISTA

Además de las otras obligaciones establecidas en este Acuerdo, el Segundo Contratista asume las siguientes obligaciones:

- 8.1. Asegurar al Primer Contratista y a sus subcontratistas, una vez que el Primer Contratista haya informado al Segundo Contratista que se han obtenido las licencias y permisos necesarios, de conformidad con la normativa vigente, para la ejecución y el montaje de la Instalación y siempre que se entregue toda la documentación necesaria de acuerdo con lo que se establece en el contrato, acceso a la parte de la Fábrica que resulte necesaria para el desarrollo del trabajo de montaje de paneles fotovoltaicos y gestión del punto de conexión del mismo con la red interna del Segundo Contratista.
- 8.2. Colaborar con el Primer Contratista en todo lo que sea necesario para el correcto desarrollo de los trabajos y propósitos previstos en el Contrato, con diligencia y de buena fe, otorgando los documentos necesarios para este fin.
- 8.3. Para los fines previstos en el párrafo anterior, el Segundo Contratista colaborará con el Primer Contratista para obtener, en nombre y representación del primero, las autorizaciones administrativas y legales necesarias para la instalación y legalización de la Instalación y para el pleno cumplimiento de los objetivos y registro de la Instalación en los Registros administrativos correspondientes.
- 8.4. Asegurar el acceso del Primer Contratista y el derecho a las conexiones de suministro de electricidad y agua del Segundo Contratista para la instalación y montaje de paneles fotovoltaicos sin costo alguno para este último.
- 8.5. Permitir o autorizar el acceso del Primer Contratista a los edificios correspondientes del sitio para el propósito indicado otorgando o firmando los documentos necesarios para garantizar la conexión de la instalación a la red.
- 8.6. Permitir la conexión a la red interna de instalaciones de paneles fotovoltaicos.
- 8.7. Se compromete a firmar o modificar, si es necesario, según lo indicado por el Primer Contratista, el acuerdo de acceso con la compañía de distribución para el registro que está cubierto por el modo de autoconsumo objeto del presente contrato y que determine la normativa aplicable.
- 8.8. Identificar, en todo momento, y si se solicita que los materiales y equipos instalados en la "Fábrica" son propiedad del Primer Contratista y tomar las medidas necesarias en el sitio para evitar su sustracción / robo.



Original

- 8.9. Informar de inmediato al Primer Contratista sobre cualquier aspecto que afecte el cumplimiento de este Acuerdo.

9. LICENCIAS Y PERMISOS

- 9.1. El Primer Contratista obtendrá todas las licencias, autorizaciones, registros, certificaciones y acreditaciones necesarias para el desempeño de las actividades integradas o de cualquier forma relacionadas con el objeto del contrato y será responsable de todos los costos inherentes a su obtención, así como de las consecuencias derivadas de la ausencia de tales licencias, autorizaciones, registros, certificaciones y acreditaciones.
- 9.2. El Primer Contratista informará sin demora al Segundo Contratista en caso de que cualquiera de las licencias, autorizaciones, registros, certificaciones y acreditaciones a que se refiere el párrafo anterior expire, sea revocada o por cualquier motivo deje de surtir efecto, indicando, qué medidas ha tomado o tomará para restablecer la vigencia de esos permisos.
- 9.3. El Primer Contratista será responsable del pago de los impuestos, tasas, contribuciones u otros costos y cargos requeridos por las autoridades administrativas relacionados con la formalización y ejecución del contrato, excepto con respecto a las tarifas y precios del suministro de energía.
- 9.4. Lo anterior salvo que se estipule expresamente lo contrario en este contrato.
- 9.5. El Primer Contratista será responsable de cualquier reclamación presentada contra el Segundo Contratista y que traiga causa de la implementación del presente contrato, en particular en lo que respecta a la liquidación de cualesquiera sanciones pecuniarias y a la implementación de las medidas correctivas que puedan determinarse como resultado del incumplimiento de las normas aplicables. Lo anterior siempre que dicha reclamación no traiga causa o sea consecuencia de un incumplimiento del Segundo Contratista de cualquier término u obligación del presente contrato.
- 9.6. En caso de producirse la circunstancia prevista en el párrafo anterior, el Segundo Contratista hará participar al Primer Contratista en la discusión y aclaración ante los terceros denunciadores o ante cualquier autoridad de las preguntas planteadas y de los delitos derivados del indicado incumplimiento. En todo caso, el Primer Contratista podrá determinar la estrategia a seguir en estos supuestos, obligándose el Segundo Contratista a seguir las indicaciones que el primero determine en cada momento.

10. SUBCONTRATACIÓN

- 10.1. El Primer Contratista puede subcontratar las prestaciones de servicios objeto de este Acuerdo que considere oportunas.
- 10.2. En cualquier caso, el Primer Contratista notificará al Segundo Contratista por adelantado todos los datos de identificación de cada subcontratista y deberá proporcionarle al Segundo Contratista toda la documentación precisa para acreditar el cumplimiento de las obligaciones mencionadas en la cláusula 5.4 antes del comienzo del trabajo, e informará al Segundo Contratista de lo que hayan hecho los subcontratistas como si lo hubiera hecho él mismo y la



Original

subcontratación no eximirá al Primer Contratista de ninguna obligación o responsabilidad con el Segundo Contratista en virtud de este contrato. Se hace constar que el Primer Contratista subcontrata a SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. los trabajos de diseño e instalación de los sistemas de energía solar fotovoltaica que constituyen la Instalación, así como de obtención de licencias. La subcontratación de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. se acepta por el Segundo Contratista al amparo del presente Contrato. Asimismo, SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. se configura como garante solidario, junto con el Primer Contratista y en su mismos términos, para la ejecución de estos trabajos y las obligaciones vinculadas con los mismos.

- 10.3. El Primer Contratista se compromete a verificar el trabajo realizado por sus subcontratistas, que deberán respetar el cumplimiento escrupuloso de este Acuerdo, y además se compromete a no aceptar equipos ni suministros de sus subcontratistas que no cumplan con las disposiciones de este contrato.
- 10.4. El Segundo Contratista puede solicitar al Primer Contratista la retirada o salida de cualquier subcontratista que realice su trabajo incumpliendo las disposiciones de este contrato.

11. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS

El Primer Contratista deberá contar con medios materiales suficientes y en perfecto estado para ensamblar y legalizar la Instalación fotovoltaica y con personal suficiente y calificado para el montaje y legalización de la Instalación fotovoltaica y deberá conocer las regulaciones expresadas en este contrato, debiendo ser acreditado ante y validado por el Segundo Contratista, cuando éste lo solicite, en el plazo máximo de cinco (5) días naturales. Transcurrido dicho plazo sin que el Segundo Contratista manifieste objeción a la información y/o documentación entregada por la Primera Contratista, se entenderá que la misma ha sido validada.

12. SEGURIDAD, SALUD Y MEDIO AMBIENTE

Las Partes se comprometen a respetar la normativa legal que les sea aplicable y, en particular, las normas de protección de la seguridad y del medio ambiente, y a adoptar cualesquiera medidas que procedan para dar cumplimiento al Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales y lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

13. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN

- 13.1. El Primer Contratista se compromete a notificar al Segundo Contratista de cualquier incidente que pueda ocurrir durante el curso y el desarrollo del montaje e instalación de los componentes fotovoltaicos.
- 13.2. Las Partes acuerdan que se realizarán reuniones periódicas al menos una vez al mes para monitorear el trabajo del Primer Contratista.



Original

- 13.3. El Primer Contratista se compromete a proporcionar información y aclaraciones sobre la ejecución del montaje y la instalación de componentes fotovoltaicos según lo solicite el Segundo Contratista o cualquier entidad pública competente en la materia.
- 13.4. La obligación prevista en el párrafo anterior incluye la obligación del Primer Contratista de participar en las reuniones, ya sea con el Segundo Contratista o con cualquier entidad cuyo desempeño se considere necesario en virtud del cumplimiento del objeto del contrato.
- 13.5. Las Partes se comprometen a informarse mutuamente, dentro del plazo de cinco (5) días, respecto al comienzo o la inminencia de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que pueda llevar a su respectiva declaración de insolvencia, o acción similar a la insolvencia o a su terminación, así como como la verificación de cualquier otra circunstancia que pueda perturbar la ejecución del contrato.

14. LIMPIEZA DE LA OBRA

El Primer Contratista mantendrá la Fábrica libre de acumulación de materiales usados, escombros, basura o materiales resultantes de la ejecución del trabajo de montaje y realizará periódicamente los trabajos de limpieza y almacenamiento necesarios. Asimismo, el Primer Contratista llevará a cabo la eliminación de los residuos a través de personal capacitado y gestionará la eliminación entregando la evidencia al Segundo Contratista.

15. OTROS CARGOS DEL PRIMER CONTRATISTA Y SEGURO

- 15.1. Sin perjuicio de otras disposiciones de este Contrato o de las leyes y reglamentos vigentes, correrán por cuenta del Primer Contratista, que será el único responsable de:
 - a. La reparación y compensación por cualquier daño que, por razones imputables al Primer Contratista, ya sea que surja o no de la naturaleza o diseño del trabajo, sea sufrido por terceros hasta que los trabajos hayan sido recibidos definitivamente como resultado del método de ejecución de estos últimos, del desempeño del personal del Primer Contratista o de sus subcontratistas y proveedores y del mal comportamiento o de la falta de seguridad de las obras, materiales, elementos de construcción y equipos.
 - b. La garantía de la calidad técnica del trabajo, incluidas todas las diligencias y gastos necesarios propios para la evidencia del trabajo.
 - c. La gestión ambiental de la Instalación, incluidas todas las diligencias debidas y los gastos necesarios para la evidencia de su ejecución y mantenimiento.
 - d. El establecimiento de contactos con las entidades oficiales necesarias para garantizar un seguimiento adecuado de la ejecución y la ejecución de las visitas finales, así como el seguimiento de estas visitas, que incidan sobre la actividad realizada por el Primer Contratista.
- 15.2. También es responsabilidad del Primer Contratista contratar y disponer, directamente o por SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., los seguros previstos legal o contractualmente, a saber:



- a. Seguro de responsabilidad general extracontractual que cubra pérdidas o daños, ya sean materiales o físicos, causados a terceros por la acción u omisión del Primer Contratista, SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. o de cualquiera de sus subcontratistas o empleados, independientemente de existencia de dolo o culpa. A los fines de esta cobertura, todas las personas que por cualquier motivo estén presentes en la Fábrica o cerca de ésta por cualquier motivo se consideran terceros, incluso si se hallan en la misma con carácter ocasional, es decir, la Segunda Contratista o cualquiera de sus representantes o trabajadores, autoridades y sus agentes, visitantes y transeúntes.
 - b. Seguro de accidentes laborales, con cobertura extendida a todo el personal en la Fábrica, independientemente de si es del Primer Contratista o de cualquier subcontratista.
 - c. El Primer Contratista (directamente o por SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U.) y sus subcontratistas se comprometen a suscribir y mantener vigentes, durante el período de ejecución del Contrato, las pólizas de seguro previstas en las cláusulas anteriores o en la ley aplicable, de las cuales deben mostrar una copia y el recibo de pago de la prima cuando le sea requerido por el Segundo Contratista.
 - d. El Primer Contratista es el único responsable de cumplir con las obligaciones en materia de seguros, debiendo vigilar el control efectivo de la existencia de las pólizas de seguro de sus subcontratistas.
 - e. El Primer Contratista se compromete a mantener dichas pólizas de seguro válidas hasta la fecha de recepción provisional del trabajo o, en el caso de un seguro relacionado con equipos y maquinaria auxiliares asignados al trabajo o Fábrica, hasta el desmantelamiento completo en la Fábrica.
 - f. Los seguros previstos en este Acuerdo de ninguna manera disminuyen o restringen las obligaciones y responsabilidades legales o contractuales del Primer Contratista ante el Segundo Contratista y conforme a la ley. Lo anterior sin perjuicio de que la responsabilidad máxima del Primer Contratista, junto con la de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., será de [REDACTED]
 - g. El capital mínimo contratado será de [REDACTED] por siniestro.
- 15.3. El Primer Contratista se compromete a mantener a los técnicos en el sitio con la calificación profesional contractual y / o legalmente requerida y a acreditarlo al Segundo Contratista siempre que éste lo solicite.
- 15.4. Los técnicos responsables de la ejecución del trabajo general (Project Manager) y de la ejecución de las instalaciones eléctricas y mecánicas, además de los términos de responsabilidad previstos en la Ley, suscribirán, antes de ingresar al trabajo, los términos de responsabilidad por la buena conducta y ejecución de los trabajos. y, al final de los trabajos, una declaración de responsabilidad que acredite la buena ejecución y el cumplimiento del trabajo con las disposiciones legales aplicables, el proyecto y las especificaciones del cliente.
- 15.5. La Primera Contratista no puede reemplazar a ningún técnico sin previo aviso a la Segunda Contratista y sin que la Segunda Contratista haya aprobado el reemplazo en la forma



Original

establecida en la Estipulación 11. La comunicación debe incluir una declaración de responsabilidad del técnico sustituto, por la buena conducta y ejecución de las obras desde ese momento.

15.6. Se acompaña como Anexo 13 el certificado de seguro y la copia del recibo de pago actualizado, la cobertura y la validez de la póliza.

Sin perjuicio de todo lo anterior, se deja expresa constancia de que el Segundo Contratista tiene contratados y se encuentran plenamente vigentes, los seguros necesarios para la Fábrica, de acuerdo con los estándares habituales en el mercado y considerando las actividades que se desarrollan en la misma, y se incorporará a la cobertura del seguro posibles daños a las instalaciones del Primer Contratista.

SECCIÓN TERCERA

EXPLOTACIÓN DE LA INSTALACIÓN

16. EXPLOTACIÓN DE LA INSTALACIÓN

Sin perjuicio de que la propiedad de los equipos y componentes de la Instalación es, en todo momento, del Primer Contratista, el Segundo Contratista será el titular de la Instalación con el propósito de explotar y consumir la energía generada por ellos, en el modo de autoconsumo sin excedentes y conectadas a su red interior, previsto en el Real Decreto 244/2019, de de 5 de abril.

17. ASISTENCIA AL SEGUNDO CONTRATISTA EN LAS NEGOCIACIONES CON LA EMPRESA DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD

17.1. El Primer Contratista asistirá y colaborará con el Segundo Contratista en sus relaciones con las empresas de distribución o, según sea el caso, con las empresas comerciales, a fin de aceptar el tipo de autoconsumo correspondiente.

17.2. Para este fin, el Primer Contratista se compromete a tomar los pasos necesarios y responder cualquier pregunta que pueda ser dirigida en cualquier momento por el Segundo Contratista sobre este asunto.

18. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

PARA LA EXPLOTACIÓN Y OPERACIÓN DE LA INSTALACIÓN

18.1. El Segundo Contratista se compromete a colaborar con el Primer Contratista para obtener y/o mantener, en beneficio del primero, las autorizaciones, licencias o autorizaciones administrativas requeridas para operar la Instalación.

18.2. En consecuencia, el Segundo Contratista deberá cumplir en todo momento con sus obligaciones como consumidor y titular de las licencias, autorizaciones y permisos administrativos necesarios para el funcionamiento de los paneles fotovoltaicos. El Segundo Contratista reconoce expresamente que esta obligación está configurada como esencial para el buen propósito del Contrato.

18.3. El Segundo Contratista se abstendrá de llevar a cabo cualquier acción que pueda perjudicar la gestión y funcionamiento de la Instalación de acuerdo con las disposiciones del Contrato,



Original

y deberá seguir las instrucciones del Primer Contratista para ese propósito y según pueda resultar de las regulaciones vigentes en cualquier momento.

CUARTA SECCIÓN

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN

19. OPERACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LA INSTALACIÓN

Las actividades de operación y supervisión están destinadas a llevar a cabo todas las acciones y el trabajo necesarios con el fin de mantener la operación y funcionamiento de la instalación en las mejores condiciones posibles y de acuerdo con las disposiciones del Anexo 9.

20. ALCANCE DEL MANTENIMIENTO Y GARANTÍAS

- 20.1. El Primer Contratista deberá realizar, a través de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. y de conformidad con las siguientes disposiciones, el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos que conforman la Instalación. El compromiso de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. a los efectos de lo dispuesto en la presente Cláusula se formaliza en documento separado.
- 20.2. El Primer Contratista, a través de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., brindará garantía técnica sobre los equipos y sistemas durante la vigencia del Contrato, obligándose a reparar todos los equipos y sistemas durante el período de garantía respectivo sin cargo para el Segundo Contratista, según se define en el anexo 8.
- 20.3. El Primer Contratista garantiza además que todos los equipos a instalar, incluidos los componentes que forman parte de la instalación fotovoltaica, son nuevos y están cubiertos por las garantías del fabricante. Los equipos de sustitución que proporcionen los fabricantes en caso de fallo cubierto por la garantía, ya sea durante el periodo inicial o en sus sucesivas prorrogas de acuerdo con la cláusula 2.3., serán nuevos o reparados con la misma garantía del equipo sustituido por el propio fabricante, pudiendo ser equipos de otro proveedor.
- 20.4. La garantía incluye todas las reparaciones y reemplazos, excepto aquellos resultantes del mal uso de equipos y sistemas por parte del Segundo Contratista o de una indebida manipulación de los mismos que el Segundo Contratista o cualquier tercero haya realizado sin conocimiento y sin consentimiento del Primer Contratista o de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., en cuyo caso el Segundo Contratista asume la responsabilidad de la reparación y el reemplazo.
- 20.5. En caso de incumplimiento por parte de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. de las obligaciones de reparación y reemplazo del equipo durante el período de garantía, cualquier pérdida que surja para el Segundo Contratista se deducirá de la remuneración que el Segundo Contratista debe satisfacer al amparo de lo previsto en este Contrato.
- 20.6. En caso de que operara una o varias prórrogas del presente contrato, ambas partes acordarán el alcance del mantenimiento a llevar a cabo por el Primer Contratista en el anexo a ser suscrito por las mismas, según lo dispuesto en la cláusula 2.3.



21. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo incluirá las acciones e inspecciones obligatorias del Primer Contratista, a través de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., contenidas en los manuales de mantenimiento de los equipos de la Instalación y sujeto a los términos y condiciones del Anexo 7.

22. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo incluirá acciones para abordar y remediar roturas e incidentes de los componentes de los equipos de la Instalación debido al desgaste y/o rotura debido a su funcionamiento normal, sujeto a los términos y condiciones del Anexo 8.

23. OBLIGACIONES DEL PRIMER CONTRATISTA

El Primer Contratista, sin perjuicio de otras obligaciones establecidas en este Acuerdo, permitirá al Segundo Contratista operar la Instalación en los términos establecidos en este Acuerdo.

24. COMPROMISOS DE MANTENIMIENTO ADICIONALES

El Segundo Contratista se obliga y se compromete a:

- a.** Informar al Primer Contratista, dentro de los treinta (30) días contados a partir del momento en que el Segundo Contratista tenga conocimiento de cualquier circunstancia que pueda (i) representar una situación de concurso de acreedores del Segundo Contratista, o (ii) dar lugar a pérdida de propiedad de la Fábrica, especialmente obstáculos, cargas, derechos o embargos que puedan imponerse.
- b.** Identificar la instalación fotovoltaica y su equipo como propiedad del Primer Contratista, preservándolo de cualquier reclamación de embargo resultante del incumplimiento de sus obligaciones con terceros o posible concurso de acreedores.
- c.** Notificar al Primer Contratista, dentro de un período máximo de veinticuatro (24) horas, de cualquier incidente en la Fábrica que pueda afectar a la Instalación, tanto respecto de los equipos como de su rendimiento y operación.
- d.** Notificar al Primer Contratista, con treinta (30) días de anticipación, (i) de cualquier cambio en la actividad que se haya llevado a cabo en la Fábrica que pueda afectar la operación y gestión de la instalación, así como (ii) en relación con las actividades de mantenimiento de la Fábrica que pueden afectar el rendimiento de la instalación.
- e.** No manipular, directamente ni a través de terceros, los equipos que conforman la Instalación.
- f.** Permitir que el Primer Contratista use las conexiones de suministro de electricidad y agua del Segundo Contratista para mantener la Instalación.
- g.** Para el desarrollo adecuado de los trabajos de mantenimiento por el Primer Contratista, a través de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., el Segundo Contratista deberá tomar medidas de seguridad adecuadas para garantizar el acceso seguro a la Instalación.



Original

- h. No modificar los parámetros considerados para la preparación del Estudio Energético.
- i. A solicitud del Primer Contratista, entregar un certificado emitido por el Órgano de Administración del Segundo Contratista que demuestre que ninguna de las obligaciones establecidas en este contrato se ha incumplido.

25. REPARACIÓN DE AVERÍAS

- 25.1. En el caso de una avería en el equipo, sistema o red, una interrupción en el suministro de energía o un cambio material en los equipos, incluidas las alteraciones de rutina en la operación, que pudieran afectar a la gestión general de la eficiencia energética de la Instalación, el Segundo Contratista lo notificará por escrito, al Primer Contratista, dentro de un máximo de 24 horas a partir del momento en que tuvo conocimiento.
- 25.2. El Primer Contratista se compromete a responder por escrito a la notificación de avería enviada por el Segundo Contratista dentro de un máximo de 24 horas desde el momento en que recibió la notificación del Segundo Contratista expresada en el punto anterior. A partir de entonces, el Primer Contratista deberá identificar la avería, adoptando las medidas necesarias para su reparación en el plazo más breve posible. A estos efectos, el Segundo Contratista permitirá al Primer Contratista el acceso a la Fábrica para que este último pueda dar cumplimiento a sus obligaciones en los plazos indicados.
- 25.3. Cuando el Primer Contratista no repare oportunamente la referida avería, el Segundo Contratista puede remediarlo, notificando previamente al Primer Contratista con 48 horas de antelación, la intervención a ser realizada, disponiendo el Primer Contratista de un plazo de 24 horas para llevarla a cabo. Transcurrido dicho plazo, sin que el Primer Contratista haya reparado la avería, el Segundo Contratista podrá realizarlo por sí mismo y el Primer Contratista será responsable de todos los costos asociados, así como de cualquier responsabilidad derivada de la intervención del Segundo Contratista, incluida la manipulación inadecuada, de los equipos y sistemas en cuestión, salvo en el supuesto en que el Segundo Contratista haya causado dolosamente o con negligencia grave un daño a la Instalación o haya incumplido alguna otra obligación prevista en este Acuerdo.

26. INTERRUPCIONES VOLUNTARIAS EN LA INSTALACIÓN

- 26.1. El calendario de posibles interrupciones de la Fábrica que pueden ocurrir anualmente y en periodos predeterminados debido a las necesidades del Segundo Contratista (en adelante, el "**Calendario de Interrupción**") se acompaña como Anexo 6 de este contrato.
- 26.2. Dicho Calendario de Interrupción se ha preparado sobre la base de la información proporcionada por el Segundo Contratista que establece el número máximo de horas/días de interrupción de funcionamiento de la Instalación que puede ocurrir durante la vigencia del contrato.
- 26.3. Sin perjuicio de las disposiciones del Calendario de Interrupción, la parada de funcionamiento de la Instalación solo puede ocurrir cuando el Segundo Contratista se la comunica expresamente al Primer Contratista.



27. FORMACIÓN

- 27.1. El Primer Contratista se compromete a llevar a cabo la formación del personal del Segundo Contratista que pueda intervenir, en su caso, en la operación de la Instalación.
- 27.2. Las acciones a que se refiere el párrafo anterior cubrirán el funcionamiento y las operaciones de cada medida de mejora de la eficiencia energética, incluidos los equipos y sistemas asociados, para permitir que el personal del Segundo Contratista pueda operar adecuadamente cada medida de mejora de la eficiencia energética.

SECCIÓN QUINTA CONTROL Y GESTIÓN

28. ALCANCE DEL CONTROL

- 28.1. El Primer Contratista leerá el contador de la Instalación mensualmente con el fin de determinar la tarifa variable mensual (como se define a continuación).
- 28.2. Si la lectura del contador produce resultados fuera de los parámetros establecidos en el Anexo 10, el Primer Contratista tomará las medidas necesarias para aclarar los motivos que causaron el desajuste.
- 28.3. Del mismo modo, el Primer Contratista está expresamente autorizado para llevar a cabo un monitoreo y verificación anual de la eficiencia energética obtenida por la Instalación de acuerdo con el Plan de Ahorro de Energía, de acuerdo con la metodología, los procedimientos y los hitos de medición establecidos en el Anexo 10, que son expresamente aceptados por el Segundo Contratista.
- 28.4. Asimismo, el Segundo Contratista se compromete a proporcionar al Primer Contratista la información y documentación detalladas en el Anexo 10, así como a permitir que el Primer Contratista acceda a la Fábrica para tales fines y en los términos establecidos en este acuerdo.
- 28.5. Los resultados obtenidos de la verificación y cuantificación de los ahorros se reflejarán en un informe que se enviará al Segundo Contratista para los fines establecidos en la Cláusula 33 a continuación y, en particular, con respecto a la determinación de la Cuota Variable Mensual (de conformidad con ese término tal y como se define en la cláusula 33 mencionada).

29. MONITOREO DEL AHORRO GENERADO

El Primer Contratista supervisará los ahorros generados por la Instalación a los efectos del presente Acuerdo con las disposiciones del Anexo 10.

SECCIÓN SEXTA SERVICIO DE APOYO

30. ALCANCE DEL APOYO AL SEGUNDO CONTRATISTA

- 30.1. Para que el Segundo Contratista pueda mantener la titularidad de las licencias, autorizaciones y permisos administrativos necesarios para la operación de la instalación bajo los términos de este acuerdo, el Primer Contratista se compromete, como una obligación de medios, a



Original

- proporcionar al Segundo Contratista un servicio de soporte y asistencia en la preparación de tantos documentos como sean necesarios y obligatorios para el Segundo Contratista.
- 30.2. Para ello, el Segundo Contratista se compromete a colaborar con el Primer Contratista proporcionando la documentación apropiada para ese propósito y de conformidad con las disposiciones de este contrato, y proporcionando al Primer Contratista cualquier notificación recibida de las autoridades administrativas competentes que afecte la asistencia que proporciona el Primer Contratista en el marco de esta cláusula.
- 30.3. Sin perjuicio de lo anterior, así como de las responsabilidades establecidas en este acuerdo, las partes declaran expresamente que el Segundo Contratista será el único responsable ante las autoridades competentes de las obligaciones correspondientes.

SECCIÓN SÉPTIMA

REMUNERACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO

31. PRECIO Y FACTURACIÓN

El precio total de los servicios de mantenimiento, control y gestión y soporte para el Segundo Contratista, así como los ahorros logrados por el Segundo Contratista como resultado de las Medidas de Mejora de la Eficiencia Energética se establecen como un precio unitario e integrado y se satisfarán mediante cuotas mensuales según lo regulado a continuación.

32. CUOTA DE AHORRO MENSUAL

- 32.1. La Cuota de Ahorro Mensual comprenderá cada uno de los pagos incluidos en el calendario adjunto a este contrato como Anexo 11 y que se han determinado sobre la base de los ahorros proyectados en el Plan de Ahorro de Energía, así como el precio de los servicios que el Primer Contratista brindará al Segundo Contratista bajo este contrato.
- 32.2. La Cuota de Ahorro Mensual es una cuota variable mensual.
- 32.3. El Anexo 3ter detalla la cuota variable mensual estimada.

33. CUOTA VARIABLE MENSUAL

- 33.1. Cuota variable mensual significa la cantidad variable que el Segundo Contratista pagará mensualmente en atención a la producción real de energía generada por la Instalación, que se definirá en función de la lectura del contador y la aplicación del precio por kWh definido en el Anexo 12 (en adelante, la "**Cuota Variable Mensual**" o la "**Cuota Pagadera Mensual**").
- 33.2. El precio fijo de kWh está por debajo del precio de mercado y sirve para determinar la Cuota Variable Mensual.
- 33.3. En caso de que operara alguna de las prórrogas, el precio por kWh fijado se acordará entre las partes 15 días antes del final del período inicial, y en cualquier caso este precio puede indexarse en función del precio de venta de energía en el mercado diario (OMIE), todo de conformidad con el Anexo 12bis.



Original

- 33.4. El Anexo 11, que determina la Cuota de Ahorro Mensual, establece una estimación de la Cuota Variable Mensual determinada sobre la base del Plan de Ahorro de Energía (en adelante, "**Cuota Variable Mensual Estimada**").
- 33.5. En el caso de que el contador de la Instalación ofrezca un resultado inferior a los parámetros previstos en el Anexo 10, y tales deficiencias resulten de un incumplimiento por parte del Segundo Contratista de las obligaciones que derivan de este contrato, el Segundo Contratista pagará la Cuota Variable Mensual Estimada correspondiente que figura en el Anexo 11 y no se leerá el contador de la planta.
- 33.6. En caso de obtenerse cualquier subvención al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, y la respectiva normativa de desarrollo, las Partes dejan expresa constancia de que el importe percibido por el Primer Contratista se adjudicará al Segundo Contratista. Dicha asignación para el Segundo Contratista se llevará a cabo de acuerdo con lo siguiente:
- Tras el ingreso de la subvención se realizará una verificación y recuento de los kWh estimados que, de conformidad con el presente Contrato, deberían autoconsumirse por parte del Segundo Contratista durante los doce meses siguientes a aquel en que se haya producido el cobro de la subvención.
 - En base a la cantidad de kWh resultante, se determinará la rebaja sobre el precio por kWh inicial indicado en el Anexo 12, que el primer Contratista aplicará durante los doce meses siguientes a aquel en que se haya producido el cobro de la subvención.

El Primer Contratista calculará la estimación indicada tan pronto como reciba el ingreso de la subvención y, en todo caso, no más tarde de los veinte (20) días hábiles siguientes y la comunicará al Segundo Contratista. Confirmado el cálculo indicado, el Contrato quedará novado en consecuencia de conformidad con todo lo anterior.

A los efectos de lo dispuesto en la presente Cláusula, las Partes se comprometen, desde ahora y para entonces, a realizar sus mejores esfuerzos para la obtención de la subvención de referencia.

34. PAGO DE LA CUOTA DE AHORRO MENSUAL

- 34.1. La Cuota de Ahorro Mensual que se pagará mensualmente, junto con el IVA correspondiente, será pagada por el Segundo Contratista al Primer Contratista a los sesenta (60) días desde la fecha de la factura, de acuerdo con el calendario de pagos adjunto, en la cuenta corriente que el Primer Contratista tiene abierta en la entidad Bankinter con IBAN [REDACTED]
- 34.2. En caso de mora en el pago, los importes adeudados por la Segunda Parte devengarán intereses legales que se calcularán aplicando las disposiciones legales aplicables.

35. CAMBIO NORMATIVO



Original

- 35.1. En caso de un cambio regulatorio que afecte las condiciones económicas de este contrato, las partes se comprometen en adelante a actualizar el Anexo 11 (Cuota de Ahorro Mensual), así como la cláusula 33 precedente en todo lo que sea necesario para mantener la proporción de distribución económica entre el Primer Contratista y el Segundo Contratista en que se basa este contrato.
- 35.2. A estos efectos, el Primer Contratista facilitará una actualización de las condiciones económicas que se negociarán de buena fe entre las partes, de modo que la actualización respete la cuota de ahorro descrita y se considere, una vez aceptada expresamente por ambas partes, el nuevo régimen contractual en lugar del vigente.

SECCIÓN OCTAVA

CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL, CAMBIO DE CONTROL, INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

36. CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL POR EL PRIMER CONTRATISTA Y CAMBIO DE CONTROL

- 36.1. La cesión de la posición contractual por parte del Primer Contratista siempre requerirá la autorización previa y por escrito del Segundo Contratista. En este sentido, se deja expresa constancia de que la cesión de la posición contractual afectará únicamente a la propiedad y operación económica de la Instalación, permaneciendo, en todo caso, SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. como encargado de la operación y mantenimiento de la Instalación Fotovoltaica. Lo anterior, salvo que, mediando un incumplimiento de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U., la Segunda Contratista estime que no es oportuno que el mismo se encargue de la operación y mantenimiento de la Instalación Fotovoltaica. El compromiso de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. a los efectos de lo dispuesto en el presente epígrafe se formaliza en documento separado.
- 36.2. La autorización de la cesión de la posición contractual prevista en el número anterior depende de la presentación previa de los documentos de calificación relacionados con el posible cesionario que acrediten su solvencia económica y reputacional y que sean requeridos al Primer Contratista.
- 36.3. Con el fin de autorizar la cesión de la posición contractual, el Primer Contratista deberá presentar al Segundo Contratista una propuesta razonada e informada con los documentos mencionados en el párrafo anterior.
- 36.4. El Segundo Contratista se pronunciará sobre la propuesta del Primer Contratista dentro de los 30 días posteriores a su presentación, siempre que se le informe regularmente.
- 36.5. El transcurso del plazo previsto en el párrafo anterior sin que el Segundo Contratista emita una decisión sobre la solicitud hecha será equivalente a su rechazo.
- 36.6. En cualquier caso en que la cesión de la posición contractual del Primer Contratista sea autorizada por el Segundo Contratista, la sociedad SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. se mantendrá como responsable solidaria del cumplimiento de sus obligaciones por parte del Primer Contratista frente al Segundo Contratista. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia de que, en cualquier caso, la responsabilidad de SOLAR PROFIT



Original

ENERGY SERVICES, S.L.U. quedará limitada a la responsabilidad máxima establecida en la cláusula 3.3 del presente Contrato.

- 36.7. Se considerará cesión y seguirá el mismo régimen de autorización previa y por escrito y de responsabilidad establecido en el apartado 36.1. anterior, cualquier operación de fusión, transformación, escisión o similar que suponga que el actual socio del Primer Contratista deje de ostentar, de forma directa o indirecta, una participación de, al menos, un 50% en el capital social del Primer Contratista. El compromiso de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. a los efectos de lo dispuesto en el presente epígrafe se formaliza en documento separado.

37. INCUMPLIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DEL CONTRATO

37.1. SANCIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES POR INCUMPLIMIENTO DEL PRIMER CONTRATISTA

- a.** Sin perjuicio de la posibilidad de rescisión del Contrato por parte del Segundo Contratista, en los casos y bajo los términos de este Acuerdo y la ley, el Segundo Contratista podrá aplicar las siguientes sanciones pecuniarias contractuales al Primer Contratista por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las siguientes obligaciones contractuales:
- i.** Por retraso en el cumplimiento de los plazos establecidos en el Contrato para la implementación de las medidas de mejora de la eficiencia energética de conformidad con la Propuesta, una penalización correspondiente a los ahorros previstos en la Propuesta desde la fecha prevista de inicio de la fase de servicio hasta el comienzo efectivo de las medidas de eficiencia energética.
 - ii.** Por un retraso superior a 30 días en el comienzo de la puesta en funcionamiento de las unidades destinadas a la producción de electricidad para autoconsumo, una cantidad correspondiente al ahorro que correspondería al Segundo Contratista, según el diferencial entre el precio del Anexo 12 y el precio que resulte de la siguiente fórmula respecto de la cantidad de energía fotovoltaica que no ha sido generada por la Instalación: Importe de los peajes aplicables, al que se adicionarán los cargos e impuestos oportunos, así como el resultado de la fórmula de energía del comercializador con el precio [REDACTED] [REDACTED] (que en todo caso excluirá las coberturas contratadas por el Segundo Contratista).
 - iii.** En caso de incumplimiento de otras obligaciones contractuales, donde los ahorros de energía sean inferiores a los contratados, dentro de los márgenes indicados en el anexo 3 Ter en cuyo caso se aplicarán una sanción por importe calculado con arreglo a la fórmula expresada en el punto 37.1.a.ii) anterior .
- b.** La aplicación de sanciones financieras contractuales siempre va precedida de una audiencia previa de las partes interesadas.
- c.** Tras la verificación de un incumplimiento de las disposiciones de este Acuerdo, el Segundo Contratista notificará al Primer Contratista dentro del plazo de 30 días, contados desde la



Original

- terminación o desde el comienzo del evento que dio lugar al incumplimiento, solicitando la presentación del plan de corrección.
- d. El Primer Contratista deberá presentar un plan de corrección dentro del plazo máximo de 15 días para la aprobación por el Segundo Contratista, que se pronunciará en el plazo máximo de 15 días.
 - e. En caso de que el Segundo Contratista no apruebe el plan de corrección debido a su inadecuación o insuficiencia, según informe emitido por un tercero independiente a cargo del Segundo Contratista, éste elaborará su propuesta de plan de corrección siguiendo las recomendaciones del tercero independiente y la comunicará al Primer Contratista.
 - f. Tras la aprobación o notificación del plan de corrección, de conformidad con los párrafos anteriores, el Primer Contratista se compromete a cumplir con el plan de corrección de acuerdo con los términos y plazos descritos en el mismo.
 - g. En caso de incumplimiento por parte del Primer Contratista del plan de corrección, el Segundo Contratista ejecutará las correcciones necesarias contenidas en el plan, descontando los costes respectivos a la remuneración mensual pagadera al Primer Contratista.
 - h. Si los ahorros de energía obtenidos resultan insuficientes para cubrir los costes de corregir el incumplimiento y en caso de incumplimiento del pago de sanciones contractuales pecuniarias en virtud de esta cláusula, el Segundo Contratista puede solicitar la sanción prevista en la cláusula 37.º 1.º a) iii).
 - i. Las disposiciones de los párrafos anteriores no eximen al Primer Contratista de ninguna responsabilidad penal, contractual y civil que pueda surgir y de las que se responderá según lo previsto en este contrato, ni excluyen la supervisión, el control y el poder sancionador de otras entidades bajo la ley o regulación, ni perjudica la posibilidad de resolución del contrato.

37.2. SANCIONES CONTRACTUALES POR INCUMPLIMIENTO DEL SEGUNDO CONTRATISTA

Sin perjuicio de la posibilidad de rescisión del Contrato por parte del Primer Contratista, en los casos previstos en los epígrafes (c), (d), (e) y (h) de la cláusula 24 de este contrato, y bajo los términos de este Acuerdo y la ley, el Primer Contratista podrá aplicar la sanción consistente en el resarcimiento del daño directo efectivamente causado como consecuencia de dicho incumplimiento.

Lo anterior sin perjuicio de lo previsto a la cláusula 39.2 siguiente.

38. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO EN LA FASE DE OBTENCIÓN DE LICENCIAS

- 38.1. En el caso de que, después de tres (3) meses desde la firma de este contrato, el Primer Contratista no disponga de un contrato de arrendamiento sobre las Fincas debidamente suscrito con SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L., quien deberá haber adquirido en escritura pública el pleno dominio de las fincas expresadas en el Expositivo IV, habiendo procedido a su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente (lo anterior salvo que la falta de inscripción en el Registro de la Propiedad sea por causas no imputables al



Original

Primer Contratista, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la Cláusula 1.1. de este contrato).

Los gastos incurridos hasta ese momento correrán a cargo del Primer Contratista.

- 38.2. En el caso de que, después de nueve (9) meses desde la firma de este contrato, no se puedan obtener las licencias y autorizaciones necesarias para la ejecución de la Instalación y/o su explotación en los términos previstos en el presente contrato, ambas partes pueden resolver el contrato.
- 38.3. Los gastos incurridos hasta ese momento correrán a cargo de la parte que cause la falta de obtención de las licencias, y en caso de que la causa no sea imputable a ninguna de ellas, se repartirán los costes de tramitación de las mismas a partes iguales entre ambas.

39. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO EN LA FASE DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE LOS COMPONENTES

FOTVOLTAICOS

39.1. CAUSAS Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN POR PARTE DEL SEGUNDO CONTRATISTA

Durante la fase de montaje e instalación de los componentes fotovoltaicos, la Segunda Contratista puede rescindir este contrato en situaciones permitidas por la ley, en las previstas en este acuerdo y cuando ocurra una de las siguientes causas:

- a. el abandono por parte del Primer Contratista de la ejecución de los trabajos de instalación sin causa justificada por un período superior a 30 días naturales consecutivos o 45 días naturales alternos dentro de un período de seis meses.
- b. Cualquier incumplimiento grave del Primer Contratista y de una obligación principal que podría impedir o afectar significativamente al buen fin del contrato.
- c. El Segundo Contratista, antes de proceder a la resolución del contrato, otorgará al Primer Contratista un período de 30 días naturales para eliminar la causa de resolución. Transcurrido este período, sin solucionar dicha causa, el Segundo Contratista puede rescindir el contrato mediante notificación al Primer Contratista de esta resolución.
- d. En el caso de una resolución basada en cualquiera de las causas anteriores, el Primer Contratista deberá abandonar la Fábrica dentro de los 90 días a partir de la fecha en que el Segundo Contratista le notifique la resolución, retirar los equipos instalados o ubicados en la Fábrica y dejarla en el mismo estado que estaba antes del montaje de la Instalación, sin perjuicio de la compensación por daños y perjuicios que corresponda de acuerdo con la normativa vigente.

39.2. CAUSAS Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN POR PARTE DEL PRIMER CONTRATISTA

- a. En la etapa de instalación, el Primer Contratista puede rescindir este contrato en las situaciones previstas por la Ley, en otros casos previstos en el mismo, así como cuando (i) la ejecución del contrato no sea posible por razones atribuibles al Segundo Contratista, o (ii) exista un incumplimiento del Segundo Contratista grave, reiterado y de una obligación principal, y que puede impedir o afectar significativamente el buen propósito del contrato.
- b. El Primer Contratista, antes de proceder con la resolución del contrato, otorgará al Segundo Contratista un período de 30 días naturales para eliminar la causa de la resolución. Después



Original

de este período, sin que se elimine la causa, el Primer Contratista puede rescindir el contrato, notificando al Segundo Contratista esta resolución.

39.3. RETRASO EN LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO

- a. En el caso de que a la fecha de finalización del trabajo de montaje e instalación de los componentes fotovoltaicos, las Partes aún no hubieran firmado el Acta de Inicio por razones atribuibles al Primer Contratista y siempre que este último no haya notificado previamente al Segundo Contratista justificando el retraso, el Segundo Contratista puede decidir si rescindir el Contrato o comprar tanto el equipo fotovoltaico que conforma la Instalación como las Fincas registrales sobre las que se encuentra el mismo.
- b. En el caso mencionado en el párrafo anterior, las partes se comprometen a negociar el importe que deberán pagar o a rescindir el contrato, requiriendo que el Primer Contratista retire la parte de la Instalación que encuentre dentro de la Fábrica y devuelva la Fábrica al Segundo Contratista en el mismo estado que antes del montaje, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios calculados de acuerdo con las normas vigentes.
- c. Si el retraso está justificado, las partes negociarán de buena fe cualquier modificación del contrato que sea apropiada para su mantenimiento y teniendo en cuenta las circunstancias particulares.

40. RESOLUCIÓN DEL ACUERDO DESPUÉS DE FIRMAR EL ACTA DE INICIO

El contrato puede rescindirse por los siguientes motivos, con los efectos indicados en cada caso.

40.1. CAUSAS Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN POR EL SEGUNDO CONTRATISTA

- a. El Segundo Contratista puede rescindir este contrato en los casos autorizados por la ley, en los casos previstos en el mismo y cuando cualquier incumplimiento del Primer Contratista sea grave y repetido y de una obligación principal, y que puede impedir o afectar significativamente el buen propósito del contrato.
- b. En tales casos, el Segundo Contratista puede rescindir el contrato eligiendo entre dos posibles remedios:
 - Comprar tanto el equipo fotovoltaico que conforma la Instalación como las Fincas registrales sobre las que se encuentra el mismo, las cuales deberán estar libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo (a cuyos efectos SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. deberá proceder a la venta, hallándose su compromiso en documento separado). El Segundo Contratista pagará el precio de todo ello de acuerdo con el valor de mercado aplicable, siguiendo el informe de un tasador independiente designado por el Segundo Contratista y deduciendo de ese precio la posible compensación por daños. A la firma de la escritura pública de compra y pago del precio, el Primer Contratista proporcionará al Segundo Contratista una copia de todos los documentos preparados o retenidos para los fines de este contrato, de modo que el Segundo Contratista pueda ser propietario del equipo y reclamar cuántos derechos existen, derivados de dicha propiedad. Se hace constar que la compra de



Original

los equipos fotovoltaicos por parte del Segundo Contratista se contempla de forma conjunta con la compra de las Fincas, debiendo, en su caso, realizarse en unidad de acto. El Primer Contratista no podrá exigir al Segundo Contratista la compra de los equipos si no se transmiten, conjuntamente, las Fincas por parte de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U.

- Solicitar al Primer Contratista que retire el equipo de la parte de la Fábrica en la que se encuentre. El retiro se efectuará dentro de un período máximo de 90 días naturales a partir de la fecha de la notificación correspondiente, dejando la Fábrica en el mismo estado que tenía antes de la ejecución e instalación de la Instalación, y sin perjuicio de la compensación de daños y perjuicios que correspondan de acuerdo con la normativa vigente.

- c. El Segundo Contratista comunicará su decisión por cualquiera de las alternativas dentro de un máximo de 15 días naturales desde la notificación de la resolución.
- d. En cualquier caso, el Segundo Contratista, antes de proceder con la terminación del contrato, notificará al Primer Contratista su voluntad de hacerlo y otorgará un plazo de 30 días para que el Primer Contratista elimine la causa de la resolución.

40.2. CAUSAS Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN POR PARTE DEL PRIMER CONTRATISTA

El Primer Contratista puede rescindir este contrato en los casos autorizados por la ley, en los casos previstos en el mismo y cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a. Cualquier incumplimiento de tres pagos consecutivos o cinco pagos alternativos dentro de un período de año natural que el Segundo Contratista deba hacer al Primer Contratista de acuerdo con las disposiciones de este contrato.
- b. Cualquier otro incumplimiento del Segundo Contratista grave y/o reiterado y de una obligación principal y que pueda impedir o afectar significativamente el buen propósito del Contrato. En particular, cualquier incumplimiento del Segundo Contratista que impida que el Primer Contratista preste los servicios previstos en el mismo.
- c. En el caso de cualquiera de las circunstancias anteriores, el Segundo Contratista deberá pagar al Primer Contratista (i) la liquidación pendiente por los servicios prestados al Segundo Contratista, así como (ii) una compensación, por un monto equivalente al ■■■■ de las Cuotas de Ahorro Mensuales totales previstas en el Anexo 11, que deberían haberse pagado si el contrato no hubiera sido rescindido y el coste de desmantelamiento de la instalación (en adelante, la compensación prevista en la sección (ii), la "**Penalización**").
- d. Los impuestos correspondientes se agregarán a los importes anteriores. El Segundo Contratista pagará dicho importe dentro de los 15 días de la notificación de la resolución.
- e. En tal caso, el Acuerdo finalizará por completo y el Primer Contratista desmontará la parte de la Instalación situada en la Fábrica dentro de un período máximo de 90 días naturales después del pago de las cantidades indicadas.



40.3. RESOLUCIÓN POR REDUCCIÓN DEL RENDIMIENTO DE LA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- a.** Si hay una reducción en el nivel de rendimiento de la instalación que traiga causa de una recepción de energía lumínica inferior a la esperada y que sea consecuencia de eventualidades no atribuibles a ninguna de las partes (por ejemplo, aparición y/o instalación de elementos que, siendo ajenos a la voluntad de las partes, afectaran a la radiación solar que incide en el equipo), se comprometen (i) a mantener el Contrato, así como (ii) a adaptar el Contrato en la medida necesaria para su buen fin.
- b.** En los casos previstos en el apartado anterior, ambas partes se reservan el derecho de rescindir el Contrato por completo sin compensación, siempre que cualquier contingencia de las expresadas en el mismo afecte el rendimiento del equipo en más del 25%.
- c.** En tal caso, la parte que solicite la rescisión del contrato asumirá el coste de retirada de la parte de la Instalación situada en la Fábrica, y será el Primer Contratista quien retirará la Instalación.
- d.** Si la reducción en el nivel de rendimiento de la instalación resulta de un incumplimiento reiterado y grave por parte del Primer Contratista, en particular de su obligación de realizar operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, será de aplicación lo dispuesto en la cláusula 40.1. anterior.

40.4. RESOLUCIÓN POR PÉRDIDA DE AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS.

- a.** En caso de que cualquiera de las Partes pierda sus Autorizaciones o Licencias por razones imputables a ella, la otra Parte puede rescindir el contrato.
- b.** No obstante el párrafo anterior, si por alguna razón que no le fuera imputable a ninguna parte, se perdiera cualquiera de las autorizaciones, licencias o permisos necesarios para la operación de la instalación de componentes fotovoltaicos bajo los términos de este contrato, las Partes se comprometen a colaborar y llevar a cabo las acciones necesarias para recuperar las autorizaciones, licencias o permisos perdidos y, si es necesario, negociar de buena fe para modificar los términos de este Acuerdo.

40.5. RESOLUCIÓN UNILATERAL DE LA SEGUNDA CONTRATISTA O COMPRA DE LAS FINCAS Y LA INSTALACIÓN

- a.** La Segunda Contratista puede rescindir unilateralmente este contrato o comprar tanto el equipo fotovoltaico que conforma la Instalación, así como las Fincas registrales sobre las que se encuentra el mismo al precio de mercado correspondiente. Se hace constar que la compra de los equipos fotovoltaicos por parte del Segundo Contratista se contempla de forma conjunta con la compra de las Fincas, debiendo, en su caso, realizarse en unidad de acto. El Primer Contratista no podrá exigir al Segundo Contratista la compra de los equipos si no se transmiten, conjuntamente, las Fincas por parte de SOLAR PROFIT ENERGY SERVICES, S.L.U. La rescisión incluirá en todo caso el pago al Primer Contratista de (i) la liquidación pendiente por los servicios prestados al Segundo Contratista, así como (ii) la



cantidad correspondiente al [REDACTED] del total de las cuotas de ahorro mensuales previstas en el Anexo 11 que deberían pagarse hasta la fecha de terminación teórica del Contrato de conformidad con las disposiciones del Contrato. Los impuestos correspondientes se agregarán a los valores anteriores.

- b. El Segundo Contratista pagará dichos importes dentro de los 15 días posteriores a que el Primer Contratista comunique los detalles de los importes a pagar de acuerdo con lo anterior.
- c. Tras el pago de los importes de referencia por parte del Segundo Contratista, el Primer Contratista procederá, a excepción de la compra de fincas y equipos por parte del Segundo Contratista, a retirar los equipos que se encuentren en la Fábrica y abandonar dicha Fábrica.

40.6. RESOLUCIÓN POR LA DESTRUCCIÓN DEL LOCAL Y/O DE LA INSTALACIÓN

- a. En caso de destrucción de la Fábrica y/o de la Instalación, por fuerza mayor, en más del 40%, ambas partes deberán reconstruirlo en los términos y condiciones acordados dentro del plazo más breve posible desde la destrucción de la Fábrica y/o de la Instalación.
- b. Después de este período, sin que las Partes acuerden los nuevos términos y condiciones o su prórroga, el Acuerdo se considerará rescindido, debiendo el Segundo Contratista satisfacer al Primer Contratista la liquidación pendiente por los servicios prestados hasta la fecha de la destrucción.

SECCIÓN NOVENA DISPOSICIONES ADICIONALES

41. ACLARACIÓN DE DUDAS EN LA INTERPRETACIÓN DE DOCUMENTOS QUE RIGEN EL CONTRATO

- 41.1. Cualquier duda que tenga el Primer Contratista al interpretar los documentos que rigen el contrato deberá presentarse al Segundo Contratista antes de la ejecución de las actividades a las que se refieren.
- 41.2. Si surgen dudas solo después del comienzo de la ejecución de las actividades a las que se refieren, el Primer Contratista las presentará inmediatamente al Segundo Contratista, junto con los motivos que justifican su no presentación antes del comienzo de dicha ejecución.
- 41.3. El incumplimiento del párrafo anterior hace al Primer Contratista responsable de todas las consecuencias de cualquier interpretación errónea que pueda haberse realizado, incluida la demolición y reconstrucción de partes del trabajo y la desinstalación y reinstalación del equipo donde se reflejó el error.

42. REPRESENTANTES

42.1. REPRESENTANTES DEL SEGUNDO CONTRATISTA

- a. El Segundo Contratista designa como persona para que actúe como su representante (en adelante, "**Representante del Segundo Contratista**"): Ricardo Pascual Rodríguez;
- b. El Representante del Segundo Contratista estará autorizado para actuar en nombre del Segundo Contratista en todos los asuntos relacionados con el contrato, será el



Original

interlocutor principal ante el Primer Contratista y comunicará las notificaciones recibidas del Primer Contratista al Segundo Contratista.

- c. Cualquier comunicación hecha por el Primer Contratista o su representante al Representante del Segundo Contratista se considerará hecha al Segundo Contratista.
- d. El Segundo Contratista puede cambiar en cualquier momento a su Representante, quien será notificado al Primer Contratista dentro de los dos (2) dos días anteriores a su desempeño.

42.2. REPRESENTANTE DEL PRIMER CONTRATISTA

- a. El Primer Contratista designa como representante con la calificación técnica y experiencia apropiadas (en adelante, el "**Representante del Primer Contratista**"): Roger Piquer Soriano;
- b. El Representante del Primer Contratista actuará como el único representante responsable de garantizar la ejecución correcta de las obras correspondientes al Primer Contratista en cada caso, y será responsable de dirigir, administrar y supervisar todas las actividades necesarias para la ejecución de las obras en los términos y plazos establecidos en este Contrato.
- c. El Representante del Primer Contratista será el interlocutor principal frente al Segundo Contratista. Cualquier comunicación hecha por el Segundo Contratista al Representante del Primer Contratista se considerará hecha al Primer Contratista.
- d. El Primer Contratista puede cambiar en cualquier momento a su Representante, quien será notificado al Segundo Contratista dentro de los 2 días anteriores a su desempeño.

43. CAMBIO DE LA LEY Y REGLAMENTOS

- 43.1. En caso de cualquier cambio o modificación de la ley o los reglamentos que rigen este acuerdo y que pueden hacer que algunas de las cláusulas y disposiciones de este Acuerdo sean ilegales, las Partes se comprometen a negociar de buena fe la modificación del Acuerdo para preservar su validez y mantener las disposiciones de este contrato.
- 43.2. Si la enmienda o modificación de la Ley o el Reglamento afecta algún elemento esencial del Contrato, y si las Partes no llegan a un acuerdo sobre la adaptación del mismo, dentro de los treinta (30) días a partir del inicio de negociaciones, las Partes negociarán de buena fe la terminación de este Contrato y las consecuencias de dicha terminación.

44. COMUNICACIONES

- 44.1. Para que las notificaciones relacionadas con este contrato se consideren válidas, deben hacerse por correo certificado con A/R a la siguiente dirección o cualquier otra dirección notificada por escrito por cada Parte:

Primer contratista

C / de la Farmacia 30, 08450 Llinars del Vallés

Teléfono: 93 7323595

email:



Original

Segundo contratista

Calle Príncipe de Vergara, nº 132, 28002 Madrid

Teléfono: 913972902

Correo electrónico:

- 44.2. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes declaran expresamente que las comunicaciones relacionadas con el servicio de soporte y operativo al Segundo Contratista pueden hacerse por correo electrónico, desde el que se pueda verificar la recepción real de la comunicación.
- 44.3. Las Partes pueden modificar la dirección de notificación en cualquier momento mediante notificación por escrito, que indicará una nueva dirección de notificación.
- 44.4. La nueva dirección de notificación solo tendrá vigencia contractual a partir de la fecha en que la otra Parte reciba la comunicación escrita que indique la nueva dirección de notificación.

45. REDUCCIÓN DE CONTRATO

- 45.1. Si alguna o todas las disposiciones del Acuerdo se consideran inválidas por decisión administrativa, reglamentaria o judicial, esto no afectará la validez del clausulado restante del Acuerdo, que permanecerá en pleno vigor, con las disposiciones que no tengan ningún defecto, siempre que no se proporcione evidencia de que ninguna de las Partes hubiera concluido el Acuerdo sin la disposición declarada inválida.
- 45.2. En la medida legalmente permitida, los Contratistas se comprometen a realizar todos los actos y celebrar cualquier acuerdo que resulte necesario para lograr el mismo resultado que se lograría con la parte declarada inválida, en la medida en que sean esenciales para el pleno cumplimiento del objeto del Contrato.

46. ANEXOS

Los anexos del presente Acuerdo formarán parte integrante del mismo a todos los efectos. Lo anterior con independencia del formato en que dichos anexos se presenten, ya sea en formato papel o digital, ambos debidamente firmados por las Partes.

47. MODIFICACIONES AL CONTRATO

Ninguna modificación o variación de los términos de este acuerdo será efectiva a menos que se haya establecido por escrito y firmado por las Partes.

48. CONFIDENCIALIDAD

- 48.1. Las Partes se comprometen a no divulgar a terceros datos que puedan obtener o conocer derivados de su relación contractual, excepto cuando dicha divulgación sea necesaria para el cumplimiento de este contrato.
- 48.2. Las Partes se comprometen a mantener una confidencialidad absoluta acerca de los términos y condiciones del contrato, así como de toda la información proporcionada entre sí, sin perjuicio del siguiente párrafo.



Original

- 48.3. El Segundo Contratista puede revelar las condiciones generales del contrato, incluidas las relacionadas con el tema de las garantías, el precio general, el calendario de pagos y el calendario de entregas.
- 48.4. Las Partes pueden transmitir información a sus consultores, auditores, subcontratistas, asistentes y proveedores, que estén obligados por la confidencialidad, así como información que están legalmente obligados a transmitir, que sea necesaria para la preparación de cualquier procedimiento administrativo o judicial, independientemente de su naturaleza.
- 48.5. Los documentos e información sujetos a secreto industrial, científico o comercial no pueden ser cubiertos sin el permiso de la entidad de la cual provienen.

49. GASTOS Y IMPUESTOS

Cada Parte deberá pagar sus propios impuestos de conformidad con las disposiciones de la Ley. Asimismo, cada Parte se hará cargo exclusivamente de los gastos incurridos a petición suya, incluidos los de cualquier consultor que haya utilizado en relación con dichos asuntos.

50. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 50.1. En el caso de un litigio o disputa que surja del contrato y antes de iniciar cualquier procedimiento judicial, las Partes se esforzarán por resolver la cuestión planteada amigablemente.
- 50.2. Si, dentro de los 60 días posteriores a la ocurrencia de los hechos que resultaron en la disputa o litigio, las Partes no pueden acordar una solución mutuamente satisfactoria, pueden remitir el asunto a los tribunales de justicia.
- 50.3. Cualquier retraso en la conclusión del procedimiento de conciliación previsto en esta cláusula o entre su conclusión y el inicio de cualquier procedimiento judicial no se considerará una renuncia a los derechos en cuestión.

51. PROTECCIÓN DE DATOS

- 51.1. Los datos personales incluidos en este Acuerdo serán procesados por la otra Parte con el fin de permitir el desarrollo, el cumplimiento y el control de la relación de servicio acordada, con la base del procesamiento como el cumplimiento de la relación contractual, mientras se conservan los datos en todo momento en el que subsiste la relación, y posteriormente, hasta que prescriba cualquier responsabilidad derivada de la misma.
- 51.2. A los efectos de las disposiciones de la normativa de protección de datos, se informa a los participantes de lo siguiente:
 - a. Las respectivas personas responsables del procesamiento de datos personales son cada una de las empresas a las que se proporcionan los datos de los participantes.
 - b. El Oficial de Protección de Datos (en adelante "DPO") de cada parte es el siguiente:



Original

Datos para DPO SOLAR PROFIT FV SEV, S.L.U. :

Nombres y apellidos: Jürgen Sturm

Teléfono: 937323595

E.mail:

Dirección postal: C/ Farmacia nº 30, 08450 de Llinars del Valles

Datos DPO de VERALLIA SPAIN, S.A.:

Nombre y apellidos: Beatriz Peinado

Teléfono: 913972948

Email:

Dirección postal: Príncipe de Vergara, 132-28002 Madrid (España).

- c. Los datos personales de los intervinientes no se transferirán a terceros, excepto a las Administraciones Públicas, para cumplir con las obligaciones legales y fiscales de la entidad. Los datos personales no estarán sujetos a decisiones automatizadas.
- 51.3. Si las Partes necesitan contratar los servicios de proveedores ubicados en países que no tienen regulaciones europeas equivalentes ("terceros países") para el procesamiento de sus datos, dicha contratación se llevaría a cabo antes del cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el Reglamento de Protección de Datos y aplicación de las garantías y salvaguardas necesarias para preservar su privacidad. Para obtener más información sobre las garantías con respecto a las transferencias internacionales de datos, puede comunicarse con el Oficial de Protección de Datos de ambas Partes en las direcciones postales y de correo electrónico anteriores.
- 51.4. Las Partes tienen derecho a acceder a sus datos personales, rectificar datos inexactos, solicitar su eliminación cuando los datos ya no sean necesarios, solicitar oposición o limitación de su procesamiento o solicitar su portabilidad.
- 51.5. Para ejercer estos derechos, pueden enviar un mensaje al Oficial de Protección de Datos de cualquiera de las Partes a la dirección postal o de correo electrónico indicada anteriormente.
- 51.6. Si descubren que el procesamiento de sus datos personales viola las regulaciones, cualquiera de las partes puede:
 - i. Presentar una queja a los Delegados de Protección de Datos mencionados anteriormente;
 - ii. Presente una queja ante la Agencia Portuguesa Española de Protección de Datos (AEPD) en su dirección postal.

52. DESARROLLO SOSTENIBLE

- 52.1. El Primer Contratista reconoce que el propósito del Segundo Contratista es tener fuentes de energía efectivas que garanticen el suministro de acuerdo con sus valores, en particular en lo que respecta a la responsabilidad social, ambiental y el cumplimiento de la ley.
- 52.2. Este objetivo implica necesariamente la movilización y participación no solo de los responsables de compras del Grupo Verallia, sino también de proveedores y subcontratistas.



Original

- 52.3. En particular, VERALLIA exige a sus proveedores que:
- a. Aseguren el control de los riesgos ambientales relacionados con sus procesos y los productos que utilizan en sus actividades y / o cuando operan en cualquiera de los centros e instalaciones físicas de VERALLIA.
 - b. Respeten los derechos de los trabajadores independientemente del país en el que operan.
 - c. Abstenerse, incluso si lo permite la legislación local aplicable, de recurrir a cualquier trabajo forzoso u obligatorio o cualquier trabajo infantil, directa o indirectamente a través de subcontratistas, en el curso de sus procesos de producción o prestación de servicios o cuando participen en cualquiera de los centros físicos y ubicaciones de VERALLIA.
 - d. Brinden a sus empleados las mejores condiciones de salud y seguridad posibles y observe, durante las intervenciones en cualquiera de los centros e instalaciones físicas de VERALLIA, todas las normas de salud y seguridad aplicables.
- 52.4. El Primer Contratista es consciente (i) de los requisitos anteriores y está obligado a cumplirlos y (ii) de que VERALLIA se ha adherido al Pacto Mundial de las Naciones Unidas y, en particular, ha adoptado una política responsable, que es una parte integral de su política de desarrollo.
- 52.5. El enfoque y las expectativas del grupo VERALLIA hacia sus proveedores se formalizan en la Carta del Proveedor adjunta al Contrato como Anexo 14.
- 52.6. El Primer Contratista declara que ha leído esta carta y está de acuerdo con sus principios.

SECCIÓN DIEZ

DISPOSICIONES FINALES

53. DERECHO DE INFORMACIÓN

- 53.1. Cualquiera de las Partes informará a la otra de cualquier circunstancia que tenga conocimiento y pueda afectar a sus intereses en la ejecución del contrato, de buena fe y dentro de los 10 días de su conocimiento.
- 53.2. En particular, cada parte informará de inmediato a la otra sobre cualquier circunstancia, ya sea que constituya fuerza mayor o no, que se espera que impida el cumplimiento o el cumplimiento oportuno de cualquiera de sus obligaciones.

54. ACCESO A LAS INSTALACIONES

- 54.1. Sin perjuicio de las normas de acceso y confidencialidad existentes, VERALLIA se asegurará de que el Primer Contratista tenga acceso a todos los espacios físicos, de modo que el contrato pueda ejecutarse adecuadamente.
- 54.2. El acceso a la Fábrica puede requerir la aprobación previa de VERALLIA, lo que puede imponer mecanismos de autorización que implican la indicación oportuna de los técnicos que pueden tener acceso a ellas.



Original

55. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE

- 55.1. Este contrato se rige por la ley española y, en particular, por el Real Decreto 244/2019, de de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, y demás legislación aplicable.
- 55.2. El tribunal competente para la solución de controversias derivadas de este Acuerdo serán los Juzgados de Madrid, renunciando expresamente a las Partes a cualquier otra jurisdicción que les corresponda.

56. INTEGRIDAD DEL ACUERDO

- 56.1. Este Acuerdo constituye el acuerdo completo entre las Partes, quienes declaran que al celebrar el Acuerdo no están sujetos a ninguna declaración previa, expresa, oral o implícita ni a ningún beneficio de ningún tipo o naturaleza.
- 56.2. Todas las demás negociaciones, declaraciones, contratos o acuerdos quedan cancelados
- 56.3. Cualquier enmienda al Acuerdo es válida solo si está en una Enmienda, escrita y firmada por los Contratistas.

Hecho a 17 de enero de 2022, por duplicado, para ser rubricado y, al final, firmado por los representantes de las Partes Contratantes, de buena fe y de buena fe.

SOLAR PROFIT FV SEV, S.L.U.

VERALLIA SPAIN, S.A.



D. Roger Fernández Girona



D. Ricardo Pascual Rodríguez



D. Oscar Gómez López

