



ES COPIA SIMPLE

PATRICIA MARIA VALVERDE MUÑOZ
NOTARIO
C/ADIL N° 16 1ª
TEL. 950426341-FAX 950426341
SERÓN (ALMERÍA)

«ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE

CONVENIO URBANISTICO»

NÚMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. -----

En SERÓN, mi residencia, a doce de Mayo de dos mil cinco. -----

Ante mí, PATRICIA MARIA VALVERDE MUÑOZ, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Granada. --

==== COMPARECEN ====

DON JOSE FRANCISCO CARREÑO BERRUEZO, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Tíjola, mayor de edad,

[REDACTED] con domicilio en [REDACTED] provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

[REDACTED] -----
DON JAVIER BERRUEZO SEGURA, mayor de edad,

[REDACTED] con domicilio en [REDACTED] provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

DON JUAN MARTINEZ SEGURA, mayor de edad,

provisto de Documento Nacional de
Identidad y Número de Identificación Fiscal, según
me acredita, -----

===== I N T E R V I E N E N =====

1.- DON JOSE FRANCISCO CARREÑO BERRUEZO, En
representación del referido AYUNTAMIENTO DE TIJOLA,
situado en Plaza España, 1, de Tijola (Almería) y
con Numero de Identificación Fiscal P0409200C. ----

Sus facultades para este acto resultan de lo
siguiente: -----

De la representación legal de la Corporación
Municipal inherente a su cargo, que el señor
compareciente ostenta, según me consta por
notoriedad, conforme a los artículos 21.1 b) de la
Ley de Bases de Régimen Local, 7/1985, de 2 de
abril, y artículo 41, párrafos 1º y 12º del
Reglamento de Organización, Funcionamiento y
Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, real
Decreto 2568/86 de 28de Noviembre. -----

2.- DON JAVIER BERRUEZO SEGURA Y DON JUAN
MARTINEZ SEGURA, como administradores mancomunados



de la mercantil "TILO 21 SL", cuyas circunstancias
identificativas son las siguientes: -----

- [REDACTED]

[REDACTED] -----

- Constituida por tiempo indefinido en
escritura autorizada en Huercal Overa, el día
veintisiete de diciembre de dos mil uno, ante el
Notario Don Jerónimo Parra Arcas, con el número 563
de su protocolo. -----

- Inscrita en el Registro Mercantil de esta
provincia al libro 0, sección 8ª, tomo 667, folio
114, hoja AL- 16667, inscripción 1ª. -----

- Tiene C.I.F. número B-04403002. -----

La indicada representación y facultades para
este acto resultan de la reseñada escritura de
constitución en la que se les nombró
administradores mancomunados por tiempo indefinido,
siendo a mi juicio las facultades representativas
acreditadas suficientes para otorgar la presente
escritura . -----

Copia de la documentación reseñada he tenido a la vista y devuelvo a los interesados, haciendo las oportunas reservas y advertencias legales al no presentarme copia autorizada de la misma. -----

Los representantes manifiestan y aseguran la vigencia total de las facultades que detentan, así como que las mismas no les han sido revocadas en ninguno de sus aspectos ni extremos. -----

Identifico a los señores comparecientes por sus reseñados Documentos de Identidad, que me exhiben, y tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal suficiente e interés legítimo para otorgar este ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE CONVENIO URBANISTICO, y al efecto: -----

=== E X P O N E N ===

Los señores comparecientes, me hacen entrega de un convenio urbanístico celebrado al amparo del artículo 95 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, suscrito entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Tíjola y la mercantil TILO 21, S.L, sobre la Unidad de Actuación, UA-4 a y UA- 4b de la población de Tíjola, firmado por el Alcalde del reseñado Ayuntamiento y los representantes de la mercantil



TILO 21, S.L, el día doce de mayo de dos mil cinco; extendido en seis folios de papel común, mecanografiados por una sola, firmados en todas su hojas por los señores comparecientes, y con el sello oficial en cada una de ellas del Excelentísimo Ayuntamiento de Tíjola, que examino y me requieren para su protocolización. -----

Acepto el requerimiento, que cumplo con la protocolización del documento con esta matriz y advirtiéndolo a los requirentes que la protocolización se hace sin ninguno de los efectos de la escritura pública y sólo a los efectos del artículo 1.227 del Código Civil. -----

=====OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION===== -----

Así lo otorgan los señores comparecientes a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales. -----

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: De conformidad con la Ley Organica 15/99 de Protección de Datos de Carácter Personal y la

Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión Notarial, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de gestión y administración de la Notaría titularidad de Doña Patricia María Valverde Muñoz y al fichero de protocolo y documentación notarial de la Dirección general de los Registros y del Notariado. Sus datos se conservarán en la Notaría de forma confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y el seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de ambos ficheros en la siguiente dirección: Calle Gadil, 16, 1º A, 04890 de Serón (Almería). -----

Informo a los comparecientes, del derecho que les asiste, de acuerdo con lo establecido por el artículo ciento noventa y tres del reglamento notarial a leer por sí el presente instrumento público, y una vez enterados de ello renuncian a



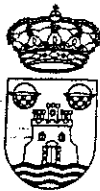
ejerger este derecho. -----

En su consecuencia, yo, la notario, les leo el contenido integro de este instrumento público. Manifiestan expresamente su consentimiento y, en prueba de su conformidad lo firman, conmigo, que de haberles identificado a través de los documentos reseñados en la comparecencia, de que el presente documento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en todo cuanto sea pertinente, de todo lo demás contenido en el presente documento público extendido en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los tres anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo la Notario, Doy fe. -----

ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. -----
SIGNADO. PATRICIA MARIA VALVERDE MUÑOZ.
RUBRICADO Y SELLADO. -----

Es copia simple

(con valor meramente informativo)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

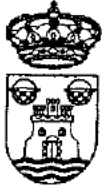
TÍJOLA

(ALMERÍA)



CONVENIO URBANÍSTICO

DESARROLLO UA, 4 A) y B)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(...RÍA)



INTERVIENEN

De una parte D. José Francisco Carreño Berruezo, con Documento Nacional de Identidad nº [REDACTED] Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Tijola, que actúa en nombre y en representación del mismo en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21,1º de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de Abril de 2005, asistido del infrascrito Secretario del Ayuntamiento D. Francisco Mora Pardo, con Documento Nacional de Identidad nº [REDACTED] que da fe de este acto.

De otra D. Juan Martínez Segura con D.N.I. nº [REDACTED] y D. Javier Berruezo Segura con D.N.I. nº [REDACTED] que intervienen como Administradores mancomunados de la mercantil TILO 21 S.L. con C.I.F. nº B-04403002 con domicilio social en [REDACTED] Tijola conforme a la escritura de 27 de diciembre de 2001 ante el Ilmo. Sr. Notario D. Jerónimo Parra Arcas con número de protocolo 563 e inscrita en el Registro Mercantil de Almería: Tomo 667, folio 114, sección 8ª, hoja Al-16667, inscripción primera.

Las partes intervinientes, en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan tienen capacidad suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico y a tal efecto.

EXPONEN

A.-) El Sr. Alcalde-Presidente que el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece la posibilidad de que los municipios puedan suscribir, en el ámbito de sus competencias, convenios con personas públicas y privadas para determinar las condiciones y términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio, teniendo éstos carácter jurídico administrativo debiendo de regirse su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento por los principios de transparencia y publicidad; convenios urbanísticos que son manifestación de la oportunidad y el deseo de la participación de los ciudadanos, para involucrarse en la toma de decisiones de carácter público que atañen a la planificación y gestión urbanística.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(ALMERÍA)

B.-) El Sr. Alcalde-Presidente manifiesta que las vigentes Normas Subsidiarias del municipio de Tíjola, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de septiembre de 1996, dividen la Unidad de Actuación número 4 en dos unidades:

- a) La Unidad 4 a) "para equipamiento comunitario" se situará en el extremo occidental de la Unidad conformando una franja de 65 metros de ancho desde el borde existente que, con una superficie aproximada de 8.000 m² se desarrollará mediante el sistema de expropiación. De esos 8.000 m² la mercantil Tilo 21 S.L. es propietaria de 7.014 m² y el Ayuntamiento de Tíjola de 987 m².
- b) La Unidad 4 b) estaría conformada por el resto de la Unidad y tendrá como cesiones obligatorias, además de la cesión ya señalada en los planos de 1250 m² de espacios libres, una franja contigua a la anterior de unos 35 metros de ancho y 3.500 m² de superficie aproximada destinada igualmente a equipamiento comunitario, se desarrollará por compensación mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización siéndole de aplicación la Ordenanza U-2 (II).

C.-) El Sr. Alcalde que el Excmo. Ayuntamiento de Tíjola es propietario parte de los terrenos incluidos en la Unidad UA 4 a), unos 987 m² y de la UA b) 1850 m², finca registral "Lomas de Cardate".

D.-) Los Sres. D. Juan Martínez Segura y D. Javier Berruezo Segura que mercantil TILO 21 S.L. con C.I.F. nº B-04403002 es propietaria de la finca registral nº 5.957-N, tomo 1009, libro 74, folio 100, en paraje de la Fuensanta con una cabida de 17.107 m², cuya cabida se encuentra recogida en la Unidad UA 4a) y Parte de la Unidad UA 4b).

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS Y AMBITO OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

La situación urbanística de las fincas objeto del presente convenio, que son las que están dentro del perímetro de la Unidad de Actuación nº 4 es la siguiente:

- a) La Unidad 4 a) "para equipamiento comunitario" se situará en el extremo occidental de la unidad conformando una franja de 65 metros de ancho desde el borde existente que, con una superficie aproximada de 8.000 m² se desarrollará mediante el sistema de expropiación, en la parte de los 7.014 m².



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(ALMERÍA)



b) La Unidad 4 b) a desarrollar por compensación mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización siéndole de aplicación la Ordenanza U-2 (II) que tendrá como cesiones obligatorias: 1250 m² de espacios libres, una franja contigua a la UA 4 a) de unos 35 metros de ancho y 3.500 m² de superficie destinada a equipamiento comunitario. La edificabilidad será de 0,6 m²/m² determinándose en el PERI la superficie destinada a viarios, solares etc.

INTERES PUBLICO EN UN NUEVO DESARROLLO URBANÍSTICO DEL AMBITO.

El Excmo. Ayuntamiento de Tíjola es propietario de un complejo educativo (Colégio Público Sagrado Corazón de Jesús) y deportivo (pabellón de deportes, piscina, pistas de tenis, frontón, padell etc.) junto a los terrenos de las Unidades de Actuación UA4a) y UA4b) de ahí que en la planificación del desarrollo urbanístico de Tíjola se recogieran 11.500 m² junto a dichas instalaciones con el fin de construir en los mismos un Instituto de Educación Secundaria y otro equipamiento docente concentrando toda la zona educativa y deportiva y ante el precario estado en que se encuentran la mayoría de las aulas del actual Instituto, los mencionados 11.500 m² están dentro de la Unidad de Actuación nº 4 a) y b). como equipamiento colectivo cuya obtención está prevista por expropiación la primera, en la parte sólo de 7.014 m² y como cesión obligatoria y gratuita de la segunda (3.500 m²).

El Estatuto de Autonomía de Andalucía (Ley Orgánica 6/1981) recoge entre sus principios el deber general de los Poderes Públicos de velar por el cumplimiento del derecho a la educación y la necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica 1/1990, de 3 de Octubre de Ordenación General del Sistema Educativo y del Decreto de 14 de Junio de 1991 nº 1004 sobre requisitos mínimos de los centros educativos en los que se impartan enseñanzas de régimen general.

Que se está negociando con la Consejería de Educación y Ciencia la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria para lo que es necesario que el Excmo. Ayuntamiento de Tíjola ponga a disposición de la Consejería los mencionados 11.500 m² necesarios para su construcción, de ahí el interés de la Corporación que la Unidad de Actuación 4 se desarrolle conforme a la tramitación reglamentaria en el plazo más breve posible, de ahí que como primer paso se proceda a la compra de los terrenos que Tilo 21 S.L. tiene dentro de la UA 4 b).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(ALMERÍA)

Por tanto ambas partes, Ayuntamiento y propietarios declaran su interés en que el Excmo. Ayuntamiento compre los 7.014 m² dentro de la UA 4 a) por el fin de interés público a que los mismos se van a destinar.

ESTIPULACIONES

Primera.- El Excmo. Ayuntamiento de Tíjola comprará los terrenos propiedad de Tilo 21 S.L. incluidos en la UA 4 a) en la cantidad de 7.014 m². con el fin de su destino a equipamiento, encontrándose los mismos libres de cargas y gravámenes y demás derechos reales que limiten la disponibilidad. El precio de estos 7.014 m² es de ciento veinte mil euros (120.000 euros)-----

Segunda.- El Excmo. Ayuntamiento de Tíjola como contraprestación y pago de los terrenos compensará a Tilo 21 S.L. conforme a lo siguiente y para ello reconoce a la mercantil TILO 21 S.L. con C.I.F. B-04403002 una edificabilidad igual a la señalada en la Normas Subsidiarias a la UA 4b) para los terrenos incluidos en la UA 4 a) en la superficie de los 7.014 m², que asciende a 2744 m² de edificabilidad neta, una vez descontado el 10 % que corresponde al Ayuntamiento y los costes de la urbanización (421 m² y 1043 m² respectivamente). Dicha edificabilidad tiene un valor de 120.000 euros, al igual que la finca que compra el Ayuntamiento y se concretará en terrenos lo más próximos a los de titularidad de Tilo 21 S.L. Además el Ayuntamiento de Tíjola se compromete a la apertura de una calle que discurra desde el acceso al Pabellón Municipal hasta la Unidad UA-4**b**).-----

El Ayuntamiento de Tíjola correrá con todos los gastos que le correspondan a la urbanización de la UA 4b) por los 1850 m² brutos de los que es propietario.-----

Tercera.- El Ayuntamiento de Tíjola se compromete a hacerse cargo, desde el momento de la firma de la correspondiente escritura de compraventa de las liquidaciones que se giren en concepto de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de los 7.014 m² adquiridos. Asimismo será responsable de los deberes de conservación, mantenimiento, limpieza, guardería y demás obligaciones como propietario de los mismos.-----

Cuarta.- Ambas partes se comprometen a protocolizar, ante Notario/a el presente convenio como garantía de lo manifestado y a los efectos de tenerlo en



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(ALMERÍA)

cuenta en la inscripción de los proyectos de reparcelación de las fincas descritas con el fin de que la mercantil Tilo 21 S.L. resulte como titular de los mismos.

Quinta.- La jurisdicción contenciosa administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas dudas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este convenio.

Las partes, de conformidad con cuanto antecede, y en el ejercicio de las facultades que tienen en función de los intereses que representan, una vez leído y ratificándose en su contenido, suscriben el presente documento que consta de seis folios escritos a una sola cara y con el sello oficial del Ayuntamiento

12 MAY 2005

POR EL AYUNTAMIENTO DE TÍJOLA

Fdo. José F. Carreño Berruezo (Alcalde-Presidente).

POR LOS PROPIETARIOS

Fdo: Juan Martínez Segura y Javier Berruezo Segura (Administradores mancomunados de la mercantil Tilo 21 S.L.)