



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(ALMERÍA)

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA OBTENCIÓN ANTICIPADA DE DOTACIONES (ESPACIOS LIBRES) EN EL SECTOR TI-5 DE TIJOLA

En Tíjola a 17 de octubre de 2005

Ante mí, Don Francisco Mora Pardo, Secretario-Interventor del Excmo. de Tíjola (Almería).

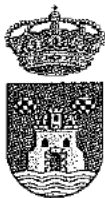
COMPARECEN

De una parte D. José Francisco Carreño Berruezo, mayor de edad, con D.N.I. nº [REDACTED], Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola, interviniendo en nombre y en representación del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola con C.I.F. nº P-0409200C, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local y acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de Septiembre de 2005.

De otra D. Manuel Pérez Jiménez, mayor de edad, casado, vecino de Tíjola, con domicilio en [REDACTED] y con D.N.I. nº [REDACTED], interviniendo como Administrador único, en nombre y en representación de la sociedad mercantil PROMOCIONES MECENER S.L., constituida por tiempo indefinido en escritura pública de fecha 3-08-1999 ante el Notario de Purchena D. Eduardo Pérez Hernández, con número de protocolo 1243 y con C.I.F. nº B-04334306.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para celebrar y firmar el presente convenio urbanístico y al efecto





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(ALMERÍA)

EXPONEN

Que en el municipio de Tíjola, dentro de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento se recoge el Sector TI-5 a desarrollar mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización habiéndose encargado este Ayuntamiento de la ordenación de todo el sector al efecto de llegar a un acuerdo con los propietarios, de entre los que se incluye el propio Ayuntamiento, para su desarrollo motivado por la necesidad de poner suelo urbano a la venta y de poner en servicio la Residencia para la Tercera Edad propiedad del Ayuntamiento y que se encuentra construida dentro del mismo. Dentro de dicha ordenación se recogen como espacios libres la finca propiedad de la mercantil Promociones Mecener mediante las cesiones obligatorias y gratuitas a cargo del Sector.

Que ante la inminente necesidad de ejecutar dichos espacios libres, se hace necesaria la ocupación de dichos terrenos de forma inmediata y anticipada.

La propiedad objeto del convenio es la siguiente: “ Trozo de tierra de riego, con ocho olivos, en el pago del Hilo, sitio del Socorro, término de Tíjola, de cabida ocho celemines, o sea catorce áreas, treinta centiáreas, que linda Norte, herederos de Juan Carrillo; Este y Sur, José Carrillo Sánchez y Oeste Cayetano Suárez”, es la finca registral nº 428-N del tomo 1162, libro 92, folio 108. En la actualidad la mencionada finca tiene una superficie real de 1.966,32 m² conforme a la medición de los técnicos de este Ayuntamiento que se acepta como buena, (Se adjunta plano de delimitación de la propiedad descrita, como anexo 1) finca que se encuentra libre de cargas y gravámenes.

En virtud de lo anteriormente expuesto las partes acuerdan formalizar el presente convenio con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Que Promociones Mecener S.L. es propietaria de la finca descrita en el expositivo anterior y acepta y consiente de forma expresa la ocupación de dichos terrenos por parte del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola.

Segunda.- Promociones Mecener autoriza a través del presente al Ayuntamiento de Tíjola para que pueda ocupar de forma anticipada el citado terreno a los fines anteriormente expuestos a partir de la firma del presente documento. Esta ocupación se otorga hasta tanto se consolide la propiedad y posesión a favor del Excmo. Ayuntamiento. En cualquier caso los citados terrenos se considerarán en el futuro



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

Parcialmente espacios libres, debiendo recibir Promociones Mecener S.L. la propiedad equivalente a la cesión que se otorga en este documento una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación.

La presente cesión tendrá una duración máxima de dos años, que es el plazo previsto para la ordenación definitiva del Sector TI-5 a que pertenecen los terrenos. Si llegado a este término no se hubiera producido dicha ordenación definitiva, el Excmo. Ayuntamiento de Tijola deberá, o devolver la propiedad que recibe por este documento o desarrollar por el sistema que la Ley le autorice el mencionado Sector.

Tercera.- El Excmo. Ayuntamiento de Tijola se compromete a respetar íntegramente todos los derechos asignados por las vigentes Normas Subsidiarias y por el Plan Parcial a los mencionados terrenos propiedad de Promociones Mecener, que podrá disponer de los aprovechamientos urbanísticos que el Plan les otorga libremente conforme a lo establecido en el propio planeamiento.

A partir de la firma del presente documento, el Excmo. Ayuntamiento de Tijola se compromete a dejar de girar liquidaciones en concepto de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

Cuarta.- El presente acuerdo, en caso de cesión anticipada de los terrenos habrá de ser puesto en conocimiento de los adquirentes y habrán de someterse a lo establecido en este Convenio.

Quinta.- La finca descrita será puesta a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Tijola desde la firma del presente y libre de cargas y gravámenes, y demás derechos reales que limiten la disponibilidad de las mismas a los efectos de su ejecución como espacios libres dentro del sector.

Sexta.- El presente Convenio tendrá validez a partir de su aprobación por el Ayuntamiento Pleno.

Alcalde-Presidente,

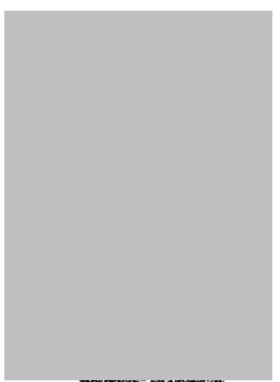
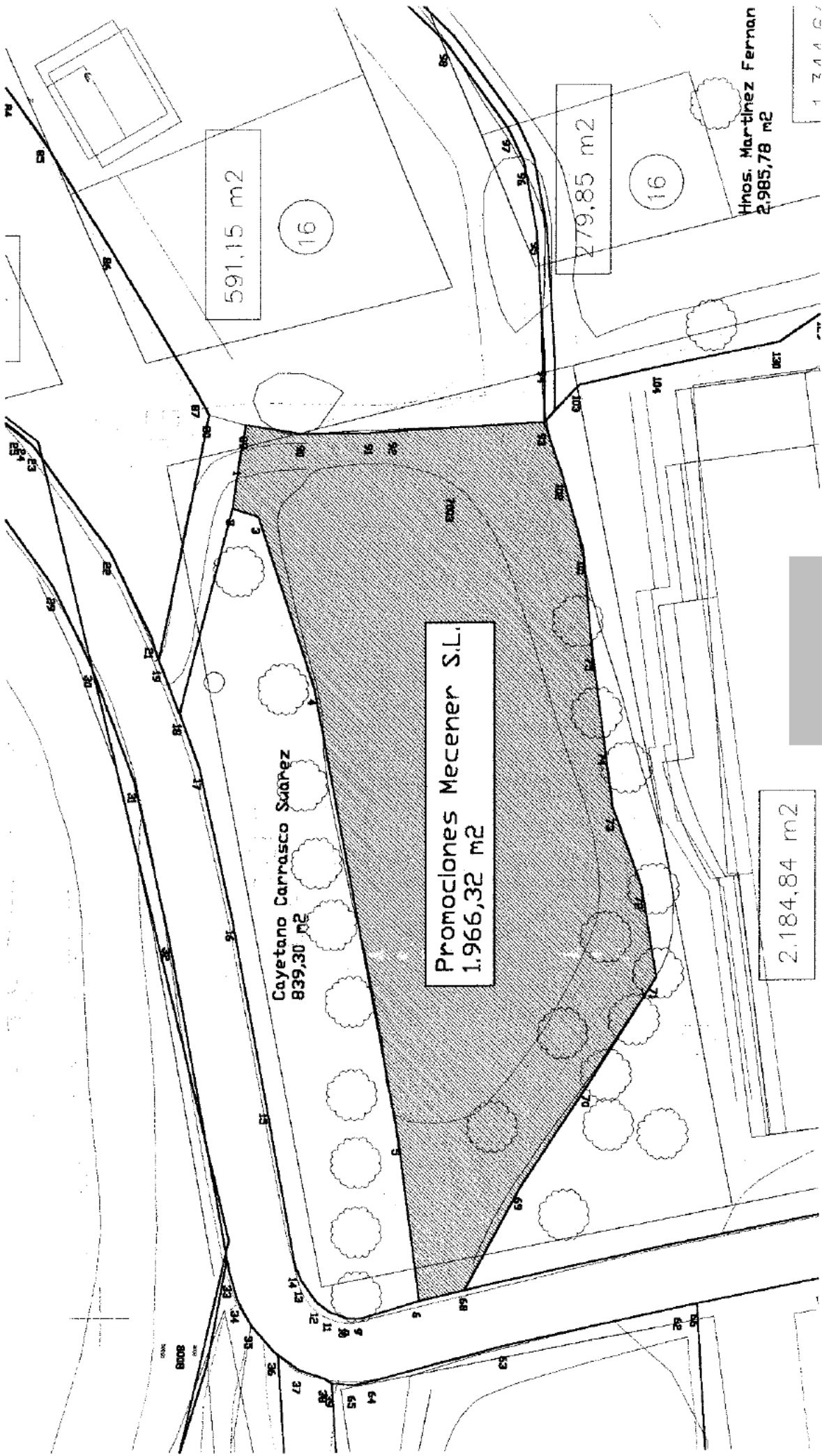
Promociones Mecener S.L.

Fdo. José Francisco Carreño Berruezo

Fdo. Manuel Pérez Jiménez.



El Secretario Interventor,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(ALMERÍA)

DOCUMENTO DE COMPROMISOS

En la Ciudad de Tíjola a cinco de Diciembre de dos mil uno.

REUNIDOS

De una parte D. Santiago Pozo Pérez, mayor de edad, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Tíjola, casado, vecino de Tíjola con domicilio en [REDACTED] / con D.N.I. nº [REDACTED] interviniendo en nombre y en representación del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola, con C.I.F. P-0409200C en cuanto Alcalde-Presidente de conformidad con lo establecido en el artículo 21,1º de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 13-11-2001.

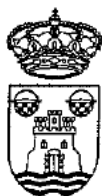
Y de otra D. Manuel Pérez Jiménez mayor de edad, casado, vecino de Tíjola con domicilio en [REDACTED] y con D.N.I. nº [REDACTED] interviniendo, como administrador único, en nombre y en representación de la sociedad mercantil PROMOCIONES MECENER S.L. constituida por tiempo indefinido en escritura pública de fecha 3-8-1999 ante el Notario de Purchena D. Eduardo Pérez Hernández, número de protocolo 1243 y con C.I.F. nº B-04334306.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para concertar el presente documento privado y a tal efecto

ACUERDAN

Primero.- El Ayuntamiento de Tíjola es propietario de una finca urbana ubicada dentro del Plan Parcial TI-5 de las vigentes Normas Subsidiarias de Tíjola, sobre la que está construyendo una Residencia de la Tercera Edad conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. Alfonso Guil Guerrero.

Segundo.-Que a la espalda de la Residencia de la Tercera Edad lindan los terrenos propiedad de Promociones Mecener S.L. , a partir de la acequia, siendo necesario rebajar, por la diferencia de altura, parte de los mismos, en una superficie de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TÍJOLA

(ALMERÍA)

32 m² conforme a los planos adjuntos (planos 1 y 2), con el fin de evitar que los desprendimientos de las tierras y las aguas de lluvia penetren en la Residencia.

Tercero.- Que el Ayuntamiento de Tíjola, reconociendo que los referidos 32 m² son de titularidad de la sociedad mercantil Promociones Mecener S.L. acepta anticipadamente dicha cesión, asumiendo los siguientes compromisos:

- I. Tramitar el Plan Parcial y obtener la aprobación definitiva en el desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Tíjola, en el plazo máximo de cinco años.
- II. En caso de incumplimiento de dicho plazo, el Ayuntamiento se compromete a delimitar una unidad de actuación en el ámbito de los terrenos que dicha sociedad posee actualmente dentro del sector TI-5.
- III. La superficie de 32 m² objeto de cesión se incorporará a la Junta de Compensación, como de titularidad privada, materializándose el aprovechamiento urbanístico en la parcela neta resultante de la distribución de beneficios, a favor de la mercantil Promociones Mecener.
- IV. Con anterioridad a la aprobación inicial del Plan Parcial, dicho documento será supervisado por asesores técnicos de dicha sociedad, quienes podrán sugerir los ajustes y correcciones necesarias, de cara a mejorar la ordenación urbanística resultante en los terrenos de su propiedad, sin que ello implique afectar los suelos dotacionales ni el interés público.
- V. Promociones Mecener S.L. no se hace responsable de los perjuicios que se puedan causar por desprendimientos de sus terrenos como consecuencia del rebaje efectuado por el Ayuntamiento de Tíjola de los 32 m², comprometiéndose el Ayuntamiento de Tíjola, y pagándolo a su costa, a realizar los muros de contención necesarios para evitar tales perjuicios, todo ello antes de que el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización de los mismos se ejecute.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente en el lugar y fecha al principio indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO

POR LA PROPIEDAD,
PROMOCIONES MECENER

Fdo: Santiago Póza Pérez.

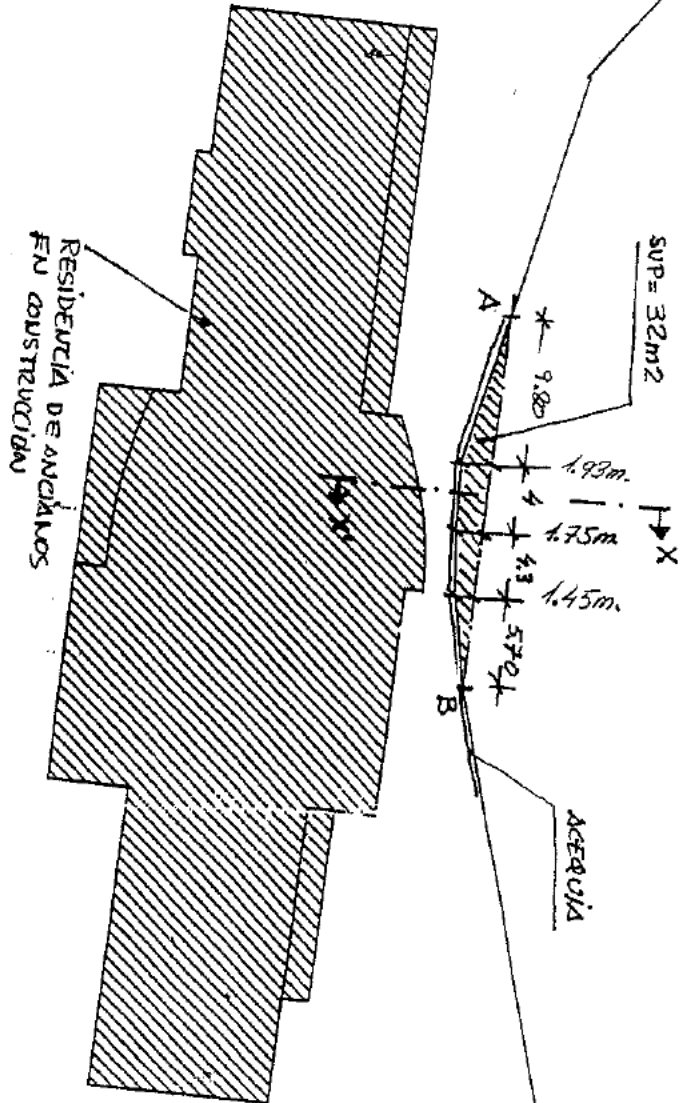
Fdo. Manuel Pérez Jiménez.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
TÍJOLA
(ALMERÍA)

PROPIEDAD : EXCMO AYUNTAMIENTO

RESIDENCIA DE ANCIANOS
EN CONSTRUCCION



PROPIEDAD : PIEDRAFINES MONTANER, S.L.

PLANO - 1

" PLANTA " ESCALA 1/500

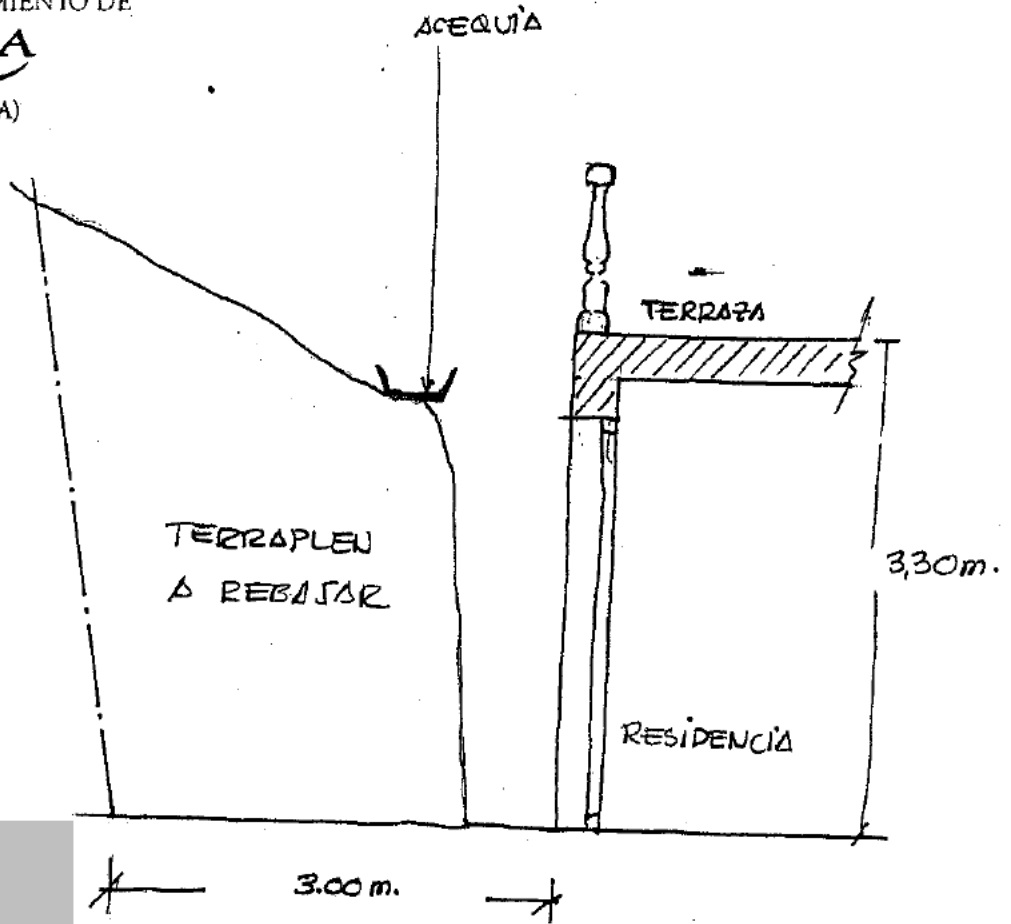




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

TIJOLA

(ALMERÍA)



SECCION X - X'

PLANO - 2

ESCALA 1/50