



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

Expediente nº 1UE15

Convenio Urbanístico de GESTIÓN

Procedimiento: Texto inicial de Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución

Asunto: Gestión anticipada UE-15

Documento firmado por: El Alcalde, Fernando Rosado Torralva y Secretario.

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION ANTICIPADA DE
COMUNICACIÓN (VIARIO) Y EJECUCIÓN PARA LA UE-15 "Ctra.
Zahara- c/ Arco"**

En Algodonales, a 14 de agosto de 2024.

REUNIDOS

De una parte,

D. Ramón Ángel Acuña Racero, Alcalde presidente del Excmo. Ayuntamiento de Algodonales, con domicilio en Avenida de Andalucía, nº 2, de Algodonales 11680 de Cádiz, y D. Fernando I. Ambrosy Jiménez, Secretario-Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Algodonales.

De otra parte:

D. Fernando Rosado Torralva, con DNI.: .581 -F mayor de edad, actuando en nombre propio, con domicilio en en Algodonales.

Se adjunta fotocopia del DNI, como **ANEXO I**

INTERVIENEN

De un lado D. Ramón Ángel Acuña Racero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Algodonales.

1/16

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

Y Don Fernando I. Ambrosy Jiménez, en ejercicio de las funciones propias de su cargo y para dar fe de este acto.

De otro lado el propietario de los terrenos:

- 1) D. Fernando Rosado Torralva, con DNI. .581. -F mayor de edad, actuando en nombre propio, con domicilio en en Algodonales, como propietario en pleno dominio de una parte de los terrenos afectados por el Convenio que nos ocupa, y que es el siguiente:
"Finca Registral nº 6151 clasificada como suelo urbanizable, con una superficie aproximada afecta a la UE15 de 6.712 m2 y referencia catastral 5743501TF8854D0001PE.

Se unen nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Olvera como **ANEXO II.**

Se unen fichas de la información catastral descriptiva y gráfica de la mencionada finca como **ANEXO III.**



ANTECEDENTES

1. Que el planeamiento vigente del municipio de Algodonales, está representado por la figura de un Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 16/12/2003, y por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía el 23/12/2003, cuyo Texto Refundido se publicó en el BOP de Cádiz número 54 el 6 de marzo de 2004. Se encuentra adaptado parcialmente a la LOUA con fecha de aprobación definitiva de 16/03/2012 y publicado en el BOP de Cádiz número 113 de 15/06/2012.
2. Que dentro del planeamiento se diseñó una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado en calle Alcalde Ximenez de la Barrera y prolongación

2/16

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	2/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

de la calle Arco presentando una discontinuidad debido a la existencia de construcciones que precisa de una actuación pública para dar una ordenación coherente que eliminen el estrangulamiento del viario existente y la creación de una zona verde lo más central posible y un nuevo viario hacia calle Las Palmas.

En un afán del Ayuntamiento por desarrollar la zona y principalmente por poner en marcha las conexiones de nuevos viales para hacer un municipio más saludable urbanísticamente. El Ayuntamiento en concordancia con las inquietudes iniciales de desarrollar la zona delimitada por la UE15, quiere impulsar dicha actuación, mediante el sistema de cooperación y el impulso de la iniciativa pública para el desarrollo de la UE15 pretendiendo, entre otros objetivos:



- a. Obtener una comunicación y a la vez una circulación general de la población muchísimo más fluida, ordenada, cómoda y segura para todos los ciudadanos, eliminando o mejorando el estrangulamiento del viario existente al inicio de la C/ Alcalde Ximenez de la Barrera y final de la C/ Arco.
 - b. Conectar la vía trasera de la calle Las Palmas con c/ Alcalde Ximenez.
 - c. Creación de nuevas zonas verdes
 - d. Etc...
3. La Legislación territorial y urbanística garantiza la dirección y el control de la actividad urbanística por las Administraciones Públicas, en este caso, el Ayuntamiento de Algodonales, de conformidad al artículo 4.2 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por R.D. Legislativo 7/20015, el artículo 21.1.j), art 70.ter1 y 1271.d) de la ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, Artículos 6 a 20 RD 1093/1997 del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, artículo 92, 93, 103 y concordantes de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía

411

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tlfnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

(LISTA), artículos 140 y siguientes y 210 y siguientes del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022 de 29 de noviembre.

4. Tras varias reuniones con los propietarios de los terrenos del ámbito de la unidad de ejecución nº 15 en la que el Ayuntamiento y el propietario de la finca registral 6.151 suman más del 93% del total de los 11.469m² que conforman la UE15, y en consonancia con los parámetros expuestos y obtenidos de la ficha urbanística, por mutuo acuerdo de las partes se procede a impulsar esta unidad de ejecución iniciativa pública mediante el sistema de COOPERACIÓN conforme se establece en el Planeamiento para esta Unidad.

A la vista de los anteriores antecedentes, ambas partes

EXPONEN

PRIMERO. El objeto de este Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución es el desarrollo urbanístico de la UE-15, con cesión anticipada de las dotaciones correspondientes a viales y espacios libres, y que cuenta con una superficie total esta Unidad de 11.469 m², de los cuales 3.337 m² pertenecen a viales, 1.155 m² a espacios libres y zonas verdes, 237 m² a otros y 6.739 m² a parcelas de uso lucrativo de los cuales 2.940 m² para edificación adosada y 3.799 m² para edificación aislada según se desprende de la ficha de la propia unidad de ejecución vigente que se adjunta en este convenio como Anexo IV. Todo ello sin esperar a la reparcelación, con la finalidad de resolver los problemas de comunicación viaria y solucionar el problema de estrechamiento viario existente, mejorando con ello la movilidad y la seguridad de los ciudadanos; por medio de la cesión anticipada y puesta en disposición del Ayuntamiento de Algodonales de los terrenos necesarios para la ejecución de dichos viarios.

Se refleja en el plano que se acompaña como **ANEXO IV (ficha UE15 y plano)**.

4/16

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	4/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

SEGUNDO. Que el propietario de los terrenos, D. Fernando Rosado Torralva es propietario de los terrenos afectados por el Convenio Urbanístico de Gestión y que a los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, se compromete a la cesión anticipada de los m² necesarios para la ejecución de los viales conforme a la ficha y plano de la UE15.

TERCERO. Se considera necesario por esta Alcaldía hacer efectivas las previsiones fijadas en el planeamiento y concretamente en la UE-15 de la cual el Ayuntamiento es propietario del 35,16% (aprox. 4.032 m²) de la Unidad, a través de un Convenio urbanístico de gestión por razones de interés público, fundamentadas en resolver la problemática de comunicación del municipio por c/ Alcalde Ximenez de la Barrera con c/ Las Palmas y nuevas dotaciones de zonas verdes.

CUARTO. A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución, de conformidad con el artículo 88 y ss de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso y de Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, para el ámbito de gestión y ejecución del suelo urbano no consolidado pendiente de desarrollar de la UE-15, con arreglo a las siguientes



CLÁUSULAS¹

PRIMERA. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda, a asumir la actividad de gestión de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística y la normativa y figuras de planeamiento que lo desarrollan y de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.

SEGUNDA. Los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, libres de cargas y gravámenes resultantes de esta actuación son los siguientes:

Suelo para dotaciones correspondientes a viales y aparcamientos, 3.337 m², según

¹ El texto definitivo del Convenio deberá incluir las modificaciones fruto de las alegaciones presentadas y estimadas.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tlfnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

la ficha de la UE-15. El Ayuntamiento, por celeridad y oportunidad, ejecutará la obra a través del PFOEA, en la presente edición, que exige el cumplimiento de plazos muy rigurosos para el inicio y la terminación de las obras, que impone la Resolución de otorgamiento del Servicio Público de Empleo Estatal.

TERCERA. El aprovechamiento urbanístico libre de cargas, a favor del Ayuntamiento, se concreta a través de la ficha de la UE-15 en el momento de su desarrollo por medio del proyecto de reparcelación, se integrará en el patrimonio público de suelo conforme a la legislación vigente.

Los propietarios, convienen voluntariamente con el Ayuntamiento de Algodonales, que acepta, la cesión del suelo anticipada para dotacional viario y aparcamientos, de 3.337 m² de superficie, según la ficha de la UE-15, superficie esta que se computará en el Proyecto de Reparcelación del Sector, de cara al futuro reparto de beneficios y cargas que se deriven de la reparcelación, de tal forma que el municipio pueda ser compensado por la realización anticipada y a su costa, de las obras de urbanización de los viales con, además del porcentaje de participación en el aprovechamiento lucrativo que le corresponde legalmente, con una mayor superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizado, equivalente al coste soportado por la ejecución de las obras, o bien su pago en metálico.



CUARTA. -

1.- Para el efectivo cumplimiento de lo anteriormente expuesto, y habida cuenta del tiempo transcurrido con más de 20 años sin darse cumplimiento a los plazos de ejecución de la actuación prevista, se precisa de la intervención pública en su desarrollo, no solo por la cesión y ejecución anticipada del viario antes descrito, sino por el efectivo desarrollo de la actuación en virtud de los objetivos previstos en el planeamiento en vigor, al mismo tiempo que desde la propia administración y en la necesaria colaboración público-privada, se facilite e impulse la reactivación económica a partir del urbanismo y el sector de la construcción, como uno de los pilares de nuestra economía.

Por ello, el Ayuntamiento de Algodonales y este propietario (ambos con más del 93% de la UE15) eligen y convenían el sistema de actuación de la unidad por el de cooperación

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación			



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

(de iniciativa pública), asumiendo la dirección y ejecución del referido proceso conforme se establece en la ficha y parámetros urbanísticos de esta Unidad.

2.- Al mismo tiempo, el Ayuntamiento estará dispuesto, en el seno del proceso de desarrollo de la actuación, a que el abono de los gastos de urbanización que corresponde a los propietarios sea en especie, mediante la aportación de la parte del aprovechamiento lucrativo, edificabilidad o solares resultantes de la actuación que correspondan.

Teniendo en cuenta los casos previstos en la Ley en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, este Convenio incluye la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

En esa línea, y partiendo del informe técnico municipal relativo a la repercusión del coste de urbanización y del valor de las fincas de resultado, la posibilidad del pago en especie se ajustará a la conversión resultante de considerar un coste de repercusión por metro cuadrado bruto de treinta y cinco euros metro cuadrado (35 €/m2), y de trescientos veinte euros por metros cuadrado neto de parcela resultante (320 €/m2), a determinar en el preceptivo Proyecto de Reparcelación.



De la misma manera, de conformidad a lo dispuesto en la ley, se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, y es por ello que se adjunta plano de adjudicaciones aproximadas a falta del correspondiente proyecto de reparcelación definitivo como **Anexo V**.

3.- A la vista de la disposición de la propiedad compareciente, así como de los cálculos efectuados para el desarrollo de la actuación, el desarrollo de la misma deberá estar ejecutado en el plazo máximo de tres años, sin perjuicio de los posibles retrasos no imputables a la administración urbanística actuante.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Dada	7/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tlfnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

4.- El citado plazo de tres años comenzará a contarse una vez tramitado y aprobado el presente Convenio, de su depósito en la Sección de Convenios del Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Espacios Catalogados del Ayuntamiento de Algodonales, así como de la aprobación definitiva del sistema de gestión, de cooperación, a partir del cual la administración local adquiere la dirección del proceso de desarrollo urbanístico.

A efectos de iniciar el cumplimiento de los compromisos adquiridos mediante este Convenio el Ayuntamiento, previos los informes técnico-urbanístico y jurídico, aprobará inicialmente el sistema de actuación previsto el público de cooperación, y someterá el expediente a información pública, por plazo de 20 días hábiles, en el Tablón de Anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia, con notificación individual a todos los propietarios de los terrenos afectados, a efectos de reclamaciones. En caso de presentarse reclamaciones serán resueltas expresamente. De no presentarse reclamaciones, el acuerdo de aprobación inicialmente adoptado de cooperación quedará elevado a definitivo y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia para que sea efectivo.



El Proyecto de Reparcelación será redactará y tramitará en el plazo de 12 meses, en todo caso, cuando esté aprobado definitivamente el sistema de actuación.

El Proyecto de Urbanización se redactará y tramitará en el plazo de 12 meses. Como garantía del cumplimiento de lo pactado, y con independencia del momento en que sea aprobado el Proyecto de Urbanización, el Ayuntamiento iniciará las obras de urbanización una vez tenga a su disposición los terrenos de los viarios que los propietarios se comprometen a ceder anticipadamente. Las obras que ejecute el Ayuntamiento serán asumidas por el Proyecto de Urbanización, formando parte del mismo.

En el supuesto de que transcurran los tres años previstos como plazo para el desarrollo de la UE-15, más uno de prórroga que justificadamente se acuerden entre las partes (sin que sean computables los plazos que no dependan exclusivamente de la actividad municipal), en su caso, sin que el Ayuntamiento haya ejecutado la urbanización y

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	8/17
Url De Verificación			



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

sin que exista causa que lo justifique, la propiedad podrá instar la resolución unilateral del convenio, quedando a su favor las obras que se materialicen en la unidad de ejecución.

QUINTA. El Convenio tiene carácter jurídico administrativo, y su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

SEXTA. Una vez aprobado el presente convenio por el Pleno Municipal, se suscribirá y se publicará en el B.O.P. así como se procederá a su depósito en registro público creado para tal efecto por el Excmo. Ayuntamiento.

SEPTIMA. Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Concierto Urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, en el lugar y fecha arriba indicado.

EL ALCALDE

Fdo: Angel Acuña Racero

EL PROPIETARIO

Fdo: Fernando Rosado Torralva

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Fernando I. Ambrosy Jiménez

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	9/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tlfnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

ANEXO I:



M

4

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	10/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

ANEXO II (NOTA SIMPLE REGISTRO PROPIEDAD)

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLVERA

FECHA DE EMISION: TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./DÑA: AYUNTAMIENTO ALGODONALES

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALGODONALES Nº: 6151 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:
11008000213846

RUSTICA: Huerta compuesta de árboles frutales en la villa de Algodonales, al sitio denominado Paraje Las Ánimas, con una cabida de sesenta y una áreas, trece centiáreas y treinta y dos miliáreas. Linda: Este, vereda que la separa de la de Rosario Rosado y parcela registral 6161; Norte y Oeste, callejón de Juan Cabrito, y además también por el Oeste con parcelas segregadas, registrales 7845 y 7846; y Sur, huerta de Antonio Pérez Palas y caserío de la Fábrica de Orujo. Tiene para su riego la mitad de seis horas de agua los jueves de cada semana desde las siete hasta las trece y la mitad de cuatro horas más los viernes de cada semana desde las tres hasta las siete horas de la tarde. Referencia Catastral: 5743501TF8854D0001PE Referencia Catastral:5743501TF8854D0001PE ESTADO DE COORDINACIÓN: La finca objeto de esta publicidad no está coordinada con catastro por no constar inscrita la representación gráfica georreferenciada de la misma.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ROSADO TORRALBA, FERNANDO JOSE El pleno dominio de dos terceras partes con carácter privativo, por título de HERENCIA.		409	80	90	2
ROSADO TORRALBA, FERNANDO JOSE La nuda propiedad de una tercera parte indivisa con carácter privativo, por título de HERENCIA.		409	80	90	2
ROSADO TORRALBA, FERNANDO JOSE El pleno dominio de una tercera parte indivisa con carácter privativo, por título de RECTIFICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN RAMÓN FURRASOLA GONZÁLEZ, RONDA, el día 05/01/05, bajo el número 11 de su protocolo.		409	80	90	3
ROSADO TORRALBA, FERNANDO JOSE El pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA con carácter privativo, por título de CANCELACION USUFRUCTO VITALICIO.		409	80	90	4

CARGAS

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES**
AFECCIÓN (inscripción 4.ª) durante el plazo de 5 años contados desde el día veinte de noviembre del año dos mil catorce al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES. INCURSA EN CADUCIDAD.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el



V V

11/16

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	14/08/2024 10:17:14
Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Página	11/17
Observaciones		
Url De Verificación		



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tlfnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS: 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



MA

11

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación			



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tlfnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

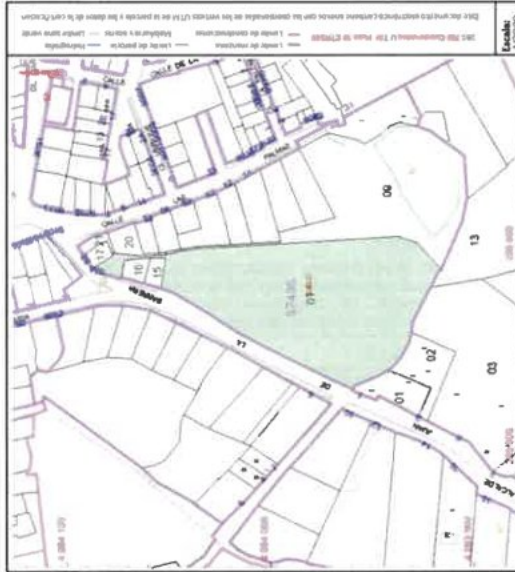
ANEXO III (INFORMACIÓN CATASTRAL):

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5743501TF8854D0001PE

PARCELA

Superficie gráfica: 9.712 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 SGC"

Lunes, 12 de Agosto de 2024



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ARCO 52/A) Suelo
11680 ALGODONALES (CÁDIZ)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin sol.
Superficie construída:
Año construcción:

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	13/17
Url De Verificación			



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

ANEXO IV (FICHA UE15 Y PLANO DE LA ZONA)

normas urbanísticas -tomo II

PGOU de algodonales

UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

SUNC-U.E.-15	DENOMINACIÓN:..... <i>carretera Zahara- calle arco.</i>
---------------------	---

ANTECEDENTES

- Se trata de terrenos situados en el sur del municipio, comprendidos entre la carretera a Zahara (calle Alcalde Jiménez) y la prolongación de la calle Arcos, presentando una discontinuidad debido a la existencia de construcciones con la consideración de suelo urbano consolidado.
- Las NN.SS que se revisan delimitaba, en parte de estos terrenos, una unidad de ejecución en Suelo Apto para Urbanizar (SAU-3).
- En el anterior documento de la presente revisión objeto de información pública, parte de tales terrenos se incluían en el suelo urbanizable, y que habiendo sido objeto de alegación por parte de sus propietarios (concretamente las alegaciones enumeradas como nº51 y 54) ha sido reconsiderada su clasificación como unidad de ejecución en suelo urbano.

CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA de ACTUACIÓN: <u>Cooperación</u>	INICIATIVA: Privada o pública
INSTRUMENTOS: Proyecto de Reparcelación. Proyecto de urbanización	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

SUPERFICIE BRUTA: 11.469 m ² (100%)	APROV. LUCRATIVO TOTAL: 6.604 m ² techo En edi. Adosada 4.704 m ² techo. En edi. Aislada 1.900 m ² techo.
USO CARACTERÍSTICO: Residencial Siendo compatible el uso comercial y garaje-almacen, entre otros señalados en la ordenanza respectiva. A los efectos de cálculo de la relación entre viviendas y m ² construidos, se considerará un 20% destinado a tales usos.	Nº APROXIMADO DE VIVIENDAS: 35 viv Ados.: m ² l x 0,8/ 29 viv. = 130 m ² m ² s./viv. = 101 m ² Aisladas: m ² l 0,8 /viv. = 250 m ² m ² s./viv. = 633 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,576 m ² /m ²	DENSIDAD BRUTA APROX.: 30 viv/Ha.
Sup. parcelas lucrativas: 6.739 m ² (58,76%) Tipología adosada: 2.940 m ² (29 viv) Tipología aislada: 3.799 m ² (8 viv)	Ordenanza a aplicar: Edificación aislada (edificabilidad neta 0,5 m ² /m ²) Zona de Extensión G-I (edificabi. neta 1,6 m ² /m ²)
CESIONES	
VIARIO: 3.337 m ² (29,10%)	ESPACIOS LIBRES: 1.155 m ² (10,07%)
	OTROS: 237 m ² (2,07%) discontinuo
	TOTAL: 4.729 m ² (41,24%)

OBJETIVOS:

- Obtención de suelo discontinuo en la confrontación de la calle Alcalde Jimenez con la calle Arco, eliminando el estrangulamiento del viario existente.
- Dar una ordenación coherente con lo existente en este borde de la ciudad hasta su encuentro con los viarios de circunvalación urbana.
- Creación de una zona verde lo más central de la zona ordenada.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y OBSERVACIONES:

- Prolongación de las calles existentes.
- Anchos de viario según planos.
- El suelo discontinuo con una superficie aproximada de 237 m², se cederá de forma bruta, costeando las demoliciones y las obras a efectuar (rotonda que facilite la circulación rodada), la administración actuante.



M

4

app

153

sam-olivera

14/16

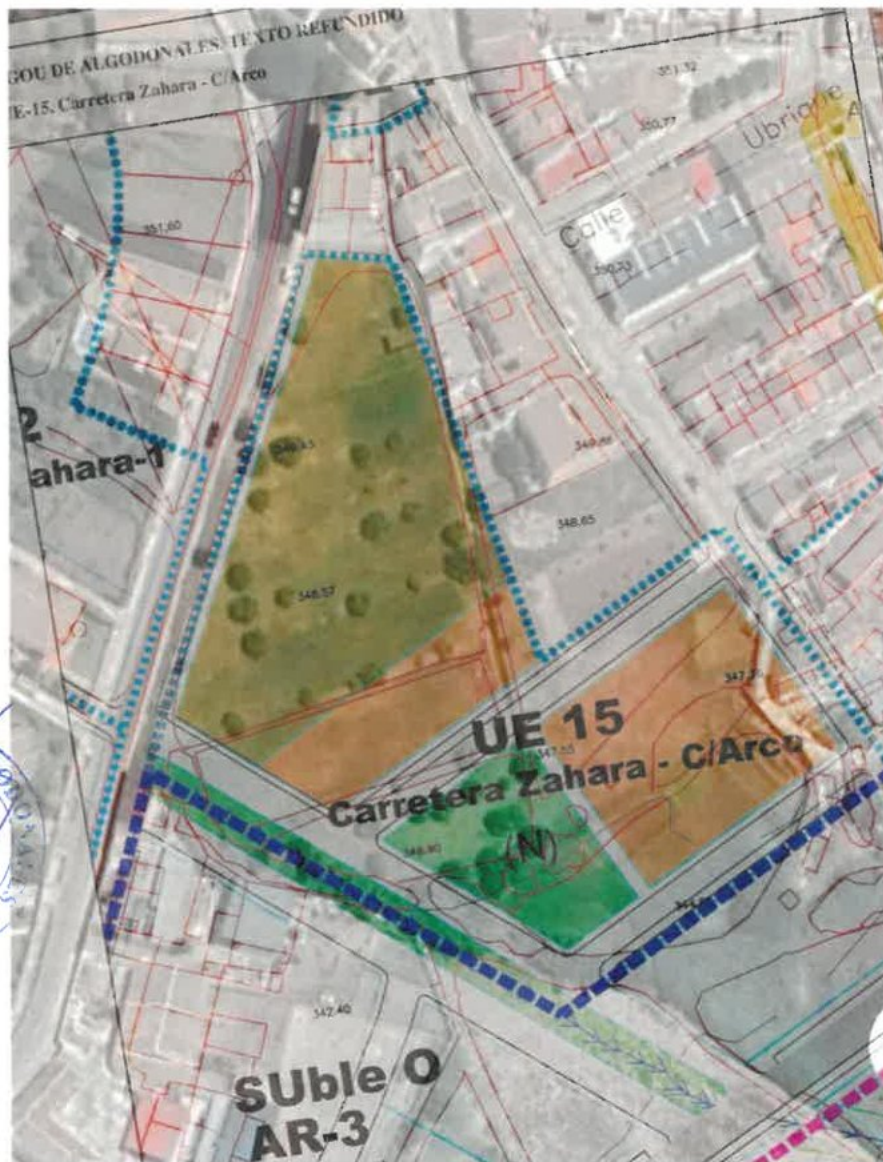
Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tlfnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

PLANO DE LA ZONA UE15 (montaje aproximado):



74

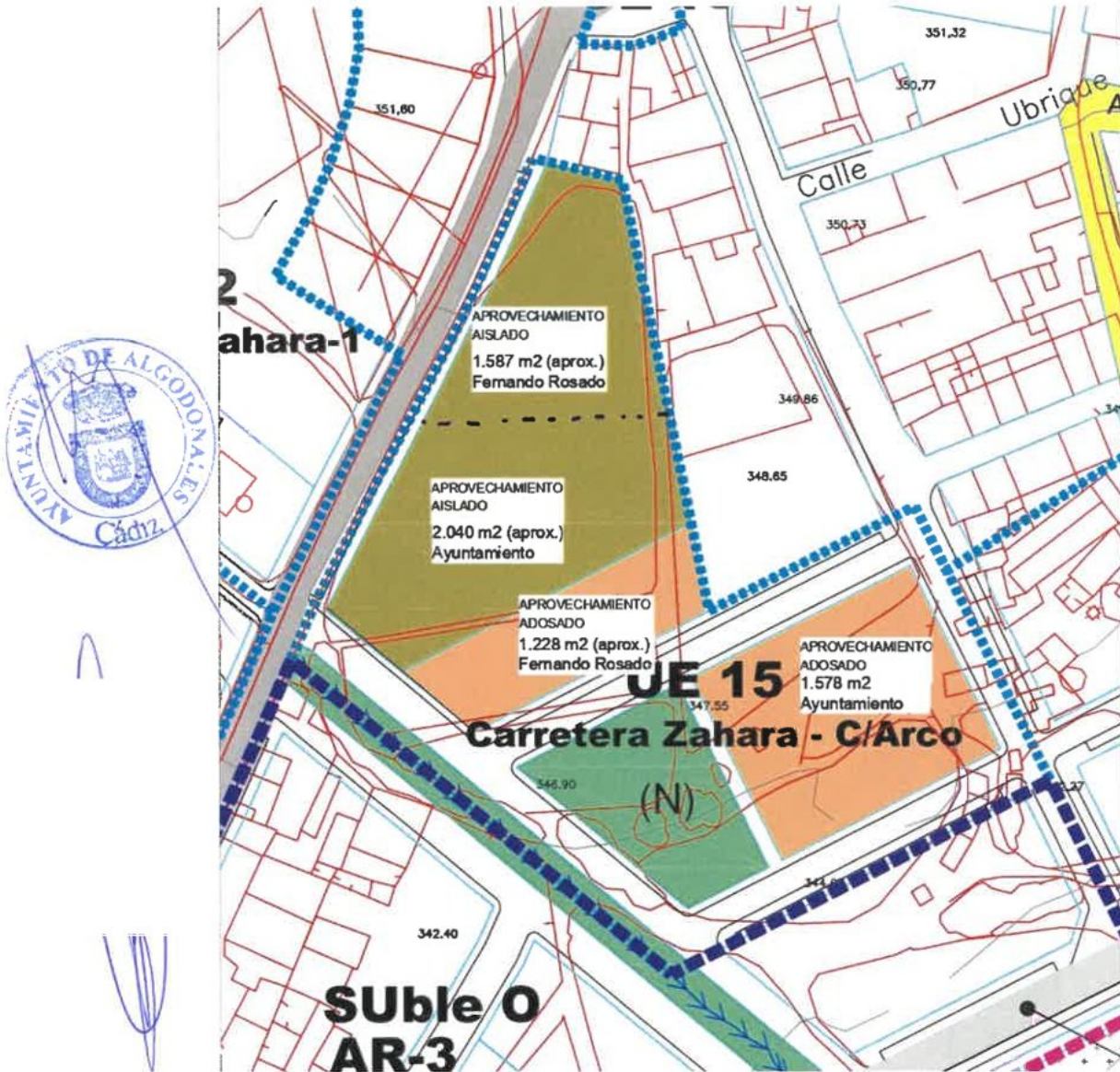
Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:17:14
	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Observaciones		Página	15/17
Url De Verificación			



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

C.I.F.: P - 1100500 - F
Avda. de Andalucía, 2
Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
Fax.: 956 - 137037
11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
www.algodonales.es

ANEXO V (Zona de reparto de Aprovechamiento Aislado y Adosado):



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	14/08/2024 10:17:14
Observaciones	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Url De Verificación	Página	16/17



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ALGODONALES

C.I.F.: P - 1100500 - F
 Avda. de Andalucía, 2
 Tífnos. 956 - 137003 - 137262 - 137206
 Fax.: 956 - 137037
 11680 - ALGODONALES - (Cádiz)
 www.algodonales.es

FICHA REPARTO CARGAS URBANISTICAS UE15:

FICHA UE15	M2	PORCENTAJE	CONVENIO 100M2	AYUNTAMIENTO	FERNANDO ROSADO	OTROS
Urbanización Total	11469		100	4032	6712,00	725,00
OTROS	237,3	2%	2,07	83,42	138,88	15,00
INFRAESTRUCTURA	0					
ESPACIO LIBRE Y ZONA VERDE	1155	10,07%	10,07	406,05	675,94	73,01
VIARIOS Y APARCAMIENTOS	3337,48	29,10%	29,10	1173,31	1953,19	210,98
PARCELA DE USO LUCRATIVO	6789,22	58,76%	58,76	2369,22	3943,99	426,01
TOTAL	11469	100,00%	100,00	4032,00	6712,00	725,00
COSTE URBANIZACIÓN	Reservación €/m2	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €
	COSTE URBANIZAC.	PARTE URBANIZAC.		141.120,00 €	234.920,00 €	25.375,00 €
		VALOR SOLAR €/M2	320,00 €	320,00 €	320,00 €	320,00 €
		M3 COMPENSACION AL AYTO	10,94	441,00	736,13	75,50
	(OJO FALTA 10% CESION AYTO	TOTAL APROVECHAMIENTO M2	47,82	1928,22	3209,87	346,72
		10% cesion aprov. Ayto	5,88	236,02	394,40	42,60
		DESPUES CESION AYTO		1691,29	2815,47	304,11



M

W

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	14/08/2024 10:17:14
Ramon Angel Acuña Racero	Firmado	14/08/2024 10:14:37
Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Página	17/17
Observaciones		
Url De Verificación		