



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE ALGODONALES**

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

Expediente nº 2UE2A: 2020

Convenio Urbanístico de GESTIÓN

Procedimiento: Texto inicial de Convenio Urbanístico de Gestión

Asunto: Gestión anticipada UE-2a del S-AR1 "Cabezadas"

Documento firmado por: El Alcalde, Cristóbal Pérez Marín, Margarita Ruiz Fernández, Antonio Ruiz Fernández y Secretario Ayto Algodonales.

**TEXTO INICIAL DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION ANTICIPADA
DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE COMUNICACIÓN (VIARIO).
PARA LA UE-2a del S-AR-1 "Cabezadas"**

En Algodonales, a 02 de octubre de 2020.

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. Cristóbal Pérez Marín, con DNI.: 369M mayor de edad, actuando en nombre propio, con domicilio en C/ Ramón y Cajal nº 13 en Algodonales (Cádiz)

Dª. Margarita Ruiz Fernández, con DNI.: 267S mayor de edad, actuando en nombre propio, con domicilio en

D. Antonio Ruiz Fernandez, con DNI.: 759S mayor de edad, actuando en su propio nombre, con domicilio en

Se adjunta fotocopias de los DNI, como **ANEXO I**

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	1/15
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

INTERVIENEN

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

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

De otro lado los propietarios de los terrenos:

- 1) **D. Cristóbal Pérez Marín**, con DNI.: [] 369M mayor de edad, actuando en nombre propio, con domicilio en [] y **D^a. Margarita Ruiz Fernández**, con DNI.: [] 267S mayor de edad, actuando en nombre propio, con igual domicilio en [] y **D. Antonio Ruiz Fernandez**, con DNI [] 759S propietarios en pleno dominio de una parte de los terrenos afectados por el Convenio que nos ocupa, y que es el siguiente:



Finca Registral nº 3.499 clasificadas como suelo urbano no consolidado, **con una superficie aproximada afecta a la UE2a de 4.217 m2**, referencia catastral 6147006TF8864E0001BH en investigación.

Se une la nota simple informativa de la finca expedidas por el Registro de la Propiedad de Olvera como **ANEXO II**, y como **ANEXO III** la ficha catastral.

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

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	2/15
Url De Verificación			

Margarita Ruiz Fernández
Isidro Jimenez
Cristóbal Pérez Marín



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

113 de 15/06/2012.

2. Que dentro del planeamiento se diseñó un Sector denominado Cabezadas, delimitado por una bolsa de suelo urbanizable en el interior del casco urbano, que planteaba un verdadero hándicap para este Ayuntamiento a la hora de su desarrollo, debido principalmente a la multitud de parcelas y sobre todo a los innumerables propietarios, muchos por terceras herencias, también por la situación de la propias parcelas, anexas a patios trasero de viviendas que eran utilizadas como huertos y en muchos casos como sustento de la familia. Tras una labor municipal se consigue que se desarrolle por parte de un empresario de la zona, a través de un plan parcial, que divide el sector en dos unidades de ejecución UE-1 (25% aprox.) y UE-2 (75% aprox.), aprobado definitivamente el 27/10/2005 y publicado en el BOP de Cádiz número 273, el 25/11/2005.
3. La UE-1 se desarrolló completamente por medio del correspondiente proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y recepcionada por el Ayuntamiento, en la actualidad los solares están prácticamente ocupados por edificaciones.
4. La UE-2, en un afán del Ayuntamiento por desarrollar la zona y principalmente por poner en marcha las conexiones de viales que se planteaban en el plan parcial, localizan a un grupo de empresarios, de otras ciudades y formando una UTE y con la intervención del gobierno local, consiguen realizar compras de parcelas por más del 50% de la UE-2, lo que les facilitó la partición de la UE-2 en dos nuevas unidades UE-2a y UE-2b, desarrollándose completamente la UE-2b por medio del correspondiente proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y recepcionada por el Ayuntamiento. En la actualidad los solares están mayoritariamente vendidos a particulares y existe una gran actividad edificatoria.
5. El Ayuntamiento en concordancia con las inquietudes iniciales de desarrollar la zona delimitada por el S-AR-1 "Cabezadas", y principalmente por hacer realidad, en beneficio general de la población, los sistemas generales y locales de comunicación que se plantean por el PGOU en el ámbito del sector AR-1, quiere impulsar nuevamente dicha actuación, con la colaboración y disposición de los propietarios de los terrenos de la UE-2a del S-AR-1, pretendiendo, entre



Ad

Mareo

Castro-Villa 2006

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	3/15
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

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, mejorando la movilidad de la población.
- b. Evitar los atascos de la tan transitada calle Cabezadas.
- c. Conectar la vía trasera de la Iglesia Santa Ana de manera casi directa con la Fuente Alta.
- d. Descongestionar la avenida Andalucía en su paso por el estrechón que existe entre la bifurcación con la calle Severo Ochoa y la calle Setenil de las Bodegas.
- e. Comunicar la Urbanización Los Nogalitos con c/ Europa, etc.

6. 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, y 85 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa concordante.

7. Tras varias reuniones con los propietarios de los terrenos del ámbito de la unidad de ejecución que nos ocupa, y en consonancia con los parámetros expuestos inicialmente y obtenidos de la ficha de la propia UE-2b del S-AR-1 y del valor de mercado de los solares de la zona, por mutuo acuerdo de las partes se procede a ello.

A la vista de los anteriores antecedentes, ambas partes

EXPONEN

PRIMERO. El objeto de este Convenio Urbanístico de Gestión es el desarrollo urbanístico de la UE-2a del S-AR-1, "Cabezadas", con cesión anticipada de las dotaciones correspondientes a viales (parte de ellos considerados como sistemas generales de

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	4/15
Url De Verificación			

Margot

Ad

Ortiz





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

comunicación y otros como sistemas locales red viaria, formados por viario y aparcamiento), que se encuentran ubicados en el centro de la población, con las siguientes referencias catastrales:

6147006TF8864E0001BH, 6147002TF8864E0001AH, 61470K0TF8864E0001LH,
6147016TF8864E0002LJ, 61470Q5TF8864E0000ZG, 61470Q6TF8864E0000UG,
61470Q8TF8864E0000WG, 61470Q0TF8864E0001MH, 61470R0TF8864E0000HG,
61470R6TF8864E0000QG, 61470R1TF8864E0000WG y 61470R2TF8864E0000AG,

tiene una superficie total de 21.460,05 m², de los cuales 6.367,36 m² pertenecen a viales, 6.144,45 m² a espacios libres y zonas verdes y 8.948,24 m² a parcelas de uso lucrativo, según se desprende de la ficha de la propia unidad de ejecución vigente, linda por el este con parcelas y viario de la UE-2b del S-AR-1, por el sur con calles de la UE-8a y con parcelas de la UE-8b, al oeste con viales y zonas verdes de la UE-1 del S-AR-1, y por el norte con edificaciones de la calle cabezadas. Todo ello sin esperar a la reparcelación, con la finalidad de resolver los problemas de comunicación viaria, mejorando 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**.

SEGUNDO. Que los propietarios de los terrenos, **D. Cristóbal Pérez Marín, Doña Margarita Ruiz Fernández, y D. Antonio Ruiz Fernández** son propietarios conjuntos 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 comprometen a la **cesión anticipada de 490 m², para la ejecución de los viales de la UE2a** según reciente levantamiento topográfico realizado por los técnicos del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz. Se acompaña como **ANEXO V**.

TERCERO. Se considera necesario por esta Alcaldía hacer efectivas las previsiones fijadas en el planeamiento y concretamente en la UE-2a del S-AR-1 "Cabezadas", a través de un Convenio urbanístico de gestión por razones de interés público, fundamentadas en resolver la problemática de comunicación del municipio.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	5/15
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

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, de conformidad con el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para el ámbito de gestión del suelo urbano pendiente de consolidar de la UE-2a del S-AR-1 "Cabezadas", 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, 6.363,36 m², según la ficha de la UE-2a del S-AR-1 "Cabezadas", que se realizaron en base al Plan Parcial, cediendo de forma anticipada 490m2 para viarios..

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-2a del S-AR-1 "Cabezadas" en el momento de su desarrollo por medio del proyecto de reparcelación, tal y como establece el artículo 95.2.1^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el

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	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado 02/10/2020 17:16:26
Observaciones	Página	6/15
Url De Verificación		

Marga
Alca



A

Ordoñez



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

destino de la cesión del aprovechamiento urbanístico de conformidad a lo estipulado en el artículo 30.2 del mismo texto legal; se integrará en el patrimonio público de suelo.

Los propietarios, convienen voluntariamente con el Ayuntamiento de Algodonales, que acepta, la cesión del suelo anticipada de **490m2** para dotacional viario y aparcamientos de los 6.363,36m2 de superficie total de los que consta la unidad de ejecución, según la ficha de la UE2a del S-AR-1 "Cabezadas", 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 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 se compromete a iniciar el oportuno cambio de sistema de actuación de la unidad por compensación, actualmente previsto (de iniciativa privada), por el de cooperación (de iniciativa pública), asumiendo la dirección y ejecución del referido proceso.

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

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	7/15
Url De Verificación			

Maria...
Eva del...



**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

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 7/2002 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 veintiséis euros (26 €/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 el artículo 102.1.d) de la Ley 7/2002, 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. E igualmente se preservarán los derechos del aprovechamiento del agua del pozo familiar existente en la finca (Anexo V) y concedidos por la CHG con nº exped. 694/1997 y Ref, 11005.00068.00.970 en la parcela más cercana adjudicada a la propiedad y conforme a la normativa existente.

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.

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

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	8/15
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

Catalogados del Ayuntamiento de Algodonales, así como de la aprobación definitiva del cambio de sistema de gestión, de compensación a 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 la sustitución del sistema de actuación por compensación actualmente previsto, por el sistema 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 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 seis meses, en todo caso, cuando esté aprobado definitivamente el cambio de sistema de actuación.

El Proyecto de Urbanización se redactará y tramitará en el plazo de seis 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-2a del S-AR-1 "Cabezadas", o de las prórrogas 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 sin que exista causa que lo justifique, la propiedad podrá instar la resolución unilateral del convenio, quedando a su favor las obras que se

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	9/15
Url De Verificación			

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



**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

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. Por su naturaleza urbanística, el Convenio se ajusta a lo previsto en el art. 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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: Ángel Acuña Racero

LOS PROPIETARIOS

Fdo: Cristóbal Pérez Marín

Fdo: Margarita Ruiz Fernández

Fdo: Antonio Ruiz Fernández

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Fernando I. Ambrosy Jiménez

10/15

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	10/15
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 (FOTOCOPIAS DNI PROPIETARIOS)

Escritura de
Marga
[Signature]



Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	11/15
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 II (notas simples de las Fincas Registrales):

FINCA 3499

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 1895126



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLVERA

FECHA DE EMISION: ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./DÑA: AYUNTAMIENTO ALGODONALES

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALGODONALES N°: 3499 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11008000031419

RUSTICA: Huerta en término de Algodonales, en la Rivera de la Fuente Alta, con caída de cuarenta y siete áreas y noventa centiáreas. Linda, al norte con la servidumbre de la calle Cabezadas, al sur, con la tercera parte de la finca matriz que se adjudica a Antonio Fernández Fernández, al este, con otra tercera parte que de la finca matriz se adjudica a Isabel Fernández Fernández y poniente, con Juan Mesa Galván y Simón Galiano, hoy Ana Garcías Carmona. Pertenece a esta tercera parte como elemento accesorio de la misma, la mitad proindivisa de la casa número treinta y cuatro de la calle Cabezada, mas la segunda de las dos corralejas, que existen en la parte izquierda entrando a dicha casa. Tiene derecho esta tercera parte de huerta, para su riego a tres horas y media de agua, todos los jueves, comenzando a las doce de las noche de Miercoles y terminando a las tres y media de la madrugada del Jueves.

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
RUIZ FERNANDEZ, ANTONIO JAVIER	19S	266	54	43	2
El pleno dominio de una mitad indivisa con carácter privativo, por título de COMPRAVENTA.					
PEREZ MARIN, CRISTOBAL	369M	266	54	43	2
RUIZ FERNANDEZ, MARGARITA	267-S				
El pleno dominio de una mitad indivisa con carácter para su sociedad ganancial, por título de COMPRAVENTA.					

CARGAS

-Memoria de misas (POR RAZON DE PROCEDENCIA)

Gravada con una memoria de cinco misas anuales que han de aplicarse en la Iglesia de la Parroquial de Algodonales, representa un capital de 250 pesetas y 7,40 pesetas (1,5 euros y 0,04 euros respectivamente) de crédito anual que grava a la finca de este número y otras dos mas.

- AFECCIÓN.

NOTA de afección impositiva incurso en caducidad.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

Margara Ruiz

Cristobal Perez

Código Seguro De Verificación:	Estado	Fecha y hora
Firmado Por: Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones	Página	12/15
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 (Certificados Catastrales):

-En investigación-

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 6147006TF8864E00011

PARCELA

Superficie gráfica: 11.701 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



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

Viene



Marga

Esteban

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	13/15
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

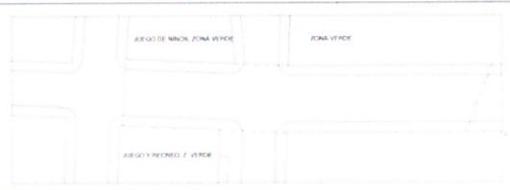
ANEXO IV: (Plano General UE2a)



Margarita



LEYENDA ESTADO ACTUAL	
	ÁREAS DE VERDE
	ÁREAS DE CONSERVACIÓN
	ÁREAS DE PROTECCIÓN
	ÁREAS DE INTERVENCIÓN
	OTROS



A

Fernando Isidro Ambrosy Jimenez

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	14/15
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:

PLANO APERTURA VIARIOS



Maria...



Ubicación POZO familiar:



Esteban...

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	02/10/2020 17:16:26
Observaciones		Página	15/15
Url De Verificación			

