



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

ÁREA: URBANISMO
Expte: Patrimonio Inm. nº 22/20

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO Y LA MERCANTIL "FRUTAS ESCOBIL, S.L.", PARA LA OCUPACIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y CON USO DESTINADOS A VIARIO DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN SUNC-25-ND Y DE LOS TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORIAS DE DAZA.

En el Ejido, a 29 de diciembre de 2020.

Ante mi D. Juan Francisco Parra Muñoz, Secretario General Acctal. del Ayuntamiento de El Ejido,

COMPARECEN:

De una parte, D. Francisco Góngora Cara, mayor de edad, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Ejido (Almería).

Y de otra D. Gabriel Escobar Rubio, mayor de edad, con D.N.I. número con domicilio a estos efectos en

INTERVIENEN

D. Francisco Góngora Cara en razón de su cargo, como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Ejido y conforme a las atribuciones reconocidas en el artículo 21.1b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas de Modernización del Gobierno Local.

D. Gabriel Escobar Rubio, en nombre y representación, como administrador único de la entidad mercantil FRUTAS ESCOBI, S.L., con domicilio en Ctra. Mojonera Km.4, Las Norias, 04716 El Ejido (Almería), autorizada por el Notario de Roquetas de Mar D. Joaquín Rodríguez Rodríguez el 05 de mayo de 1.993, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al folio 38 del tomo 175 de sociedades, hoja 5.243-AL, inscripción 2ª, provista de CIF B04069837, adaptada a la legislación vigente en virtud de escritura elevada a público en Adra, el 27 de mayo de 1998, ante el Notario Doña Leticia Hortelano Parras, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al tomo 175, libro 0, folio 41, sección 8ª, hoja Al-5243, inscripción 3ª.

D. Juan Francisco Parra Muñoz, como Secretario General Acctal del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, interviene en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 h) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local, para autorizar el presente

documento con las garantías y responsabilidades inherentes a la función de la fe pública que le está atribuida legalmente.

Tienen y se reconocen, en las calidades que respectivamente actúan, capacidad legal bastante para obligarse, y en consecuencia,

EXPONEN

I.- La mercantil FRUTAS ESCOBI, S.L., es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas.

A) De acuerdo al proyecto de reparcelación presentado en el Ayuntamiento de El Ejido el 23 de agosto de 2018 y redactado por Jose Luis Gallardo Sicilia, **INCLUIDAS EN LA UNIDAD SUNC-25-ND y clasificadas como suelo urbano no consolidado.**

FINCA Nº1:

Superficie a ocupar: **161,00 m²**

Datos registrales: RÚSTICA. Finca Registral **50.374**

Cargas.- Prohibición de disponer. Anotación preventiva AEAT Andalucía.

Referencia catastral **2482204WF2628S0001UX**

FINCA Nº2:

Superficie a ocupar: **165,00 m²**

Datos registrales: RÚSTICA. Finca Registral **74.153**

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes..

Referencia catastral **2582901WF2628S0001MX**

FINCA Nº3:

Superficie a ocupar: **346 m²**

Datos registrales: RÚSTICA. Finca Registral **16.661**

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes..

Referencia catastral **2582903WF262850001KX**

B) Clasificados como SUELO NO URBANIZABLE:

FINCA Nº4:

Superficie a ocupar: **1.100 m²**

Datos registrales: AGRARIA . Finca Registral **16.661**

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes

Referencia catastral **04104A014006500000DZ** (Parcela 650 – Pol. 14)

FINCA Nº5:

Superficie a ocupar: **61,13 m²**

Datos registrales: AGRARIA . Finca Registral **16.661**

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes

Referencia catastral **04104A014006480000DU** (Parcela 648 – Pol. 14)



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

II.- Las determinaciones de ordenación general y condiciones de desarrollo de la unidad de ejecución SUNC-25-ND se establecen en la ficha del citado ámbito del PGOU.

III.- El planeamiento aprobado definitivamente establece sobre la fincas 1, 2 y 3 propiedad de la mercantil FRUTAS ESCOBI, S.L., unas parcelas sobre las que se prevé su destino a viario.

IV.- El Ayuntamiento de El Ejido ha redactado para su inclusión en la convocatoria del Plan Cuatrienal de Inversiones para el período 2020-2023 el proyecto de obras denominado "*Infraestructuras de Pluviales en Las Norias. Obra Nº PPOS-2021 BI*", consistentes en la canalización de aguas pluviales desde el barranco que desemboca en la calle Gimnasia a la altura del C.E.I.P. "Mira Sierra" hasta la Balsa del Sapo, con objeto de evitar inundaciones que se producen periódicamente en la calle Gimnasia y su entorno, así como en la parcela donde se ubicará próximamente el Parque de Las Norias.

La conducción prevista discurre en parte a través del sector SUNC-25-ND, cuyo proyecto de urbanización contempla una red de pluviales formada por una tubería de diámetro 500 mm en un tramo y de diámetro 800 mm en el tramo final. Estas secciones son insuficientes para la evacuación de aguas pluviales acumuladas en las zonas urbanas indicadas, según los cálculos del proyecto redactado para un periodo de retorno máximo de dos años.

V.- La descripción gráfica de los terrenos objeto del convenio consta como anexo, mediante incorporación de plano identificativo de las fincas, así como plano de planta de las actuaciones descritas.

VI.- El Ayuntamiento de El Ejido pretende suscribir con la mercantil FRUTAS ESCOBI, S.L., un Convenio Urbanístico de Gestión que tiene por objeto establecer las condiciones que posibiliten la puesta a disposición de la Administración local de las parcelas incluidas dentro del SUNC-25-ND, destinadas a viales así como de las parcelas agrícolas en suelo no urbanizable.

Conociendo las partes el régimen jurídico aplicable y teniendo como base lo expuesto anteriormente, al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento de El Ejido, de una parte, y la mercantil FRUTAS ESCOBI, S.L., acuerdan libre y voluntariamente formalizar en este acto el presente Convenio Urbanístico conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Que Don Gabriel Escobar Rubio, en representación de la mercantil FRUTAS ESCOBI, S.L., por el presente convenio libre y voluntariamente, pone a disposición del Ayuntamiento de El Ejido, el uso y plena disponibilidad para la ejecución de las obras indicadas en el exponendo IV, de parte de las parcelas con referencias catastrales 2482204WF2628S0001UX, 2582901WF2628S0001MX,

2582903WF262850001KX, incluidas en el SUNC-25-ND y calificadas en el PGOU como viario, así como las referencias catastrales 04104A014006500000DZ y 04104A014006480000DU, dentro del suelo no urbanizable.

La superficie que se pone a disposición del Ayuntamiento de las citadas parcelas, poseen una superficie total de mil ochocientos treinta metros cuadrados. (1.830 m²).

SEGUNDA.- Es objeto de este convenio establecer las condiciones para la obtención anticipada del uso de terrenos calificados como viario dentro del SUNC-25-ND, así como del suelo no urbanizable, solo con la finalidad de poder ejecutar las obras de "Infraestructuras de Pluviales en Las Norias. Obra N° PPOS-2021 BI".

Mediante el presente Convenio Urbanístico, se posibilita la anticipación en la obtención del uso por parte del Ayuntamiento de las parcelas descritas en el exponiendo I, calificadas como viario (fincas 1, 2 y 3) y como agrarias (fincas 4 y 5), para llevar a cabo la ejecución de la construcción, según proyecto de obras redactado por este Ayuntamiento.

Dichas obras consistirán, en la parte urbana, en realizar un tramo enterrado en el subsuelo mediante conducción con sección rectangular, conformada por marcos prefabricados de hormigón de 2 metros de ancho y 1 metro de altura interior resultante de los cálculos hidráulicos e hidrológicos.

Y en las parcelas clasificadas como suelo no urbanizable, la conducción se realizará mediante cajón abierto consistente en un cuentón revestido de hormigón de 4 metros de base y taludes 1:1 de altura variable.

TERCERA.- Esta ocupación anticipada no supone transmisión actual de propiedad a favor de este Ayuntamiento, al permanecer la totalidad de la finca a ocupar parcialmente en propiedad de sus titulares registrales, y menos aún supondrá privación o minoración de los derechos urbanísticos que correspondan a la propiedad. Será a través de las fórmulas de equidistribución y reparcelación previstas en el PGOU, cuando se tenga en cuenta la cesión anticipada a los efectos pertinentes, reconociéndose a la mercantil propietaria del terreno el derecho a la materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos objeto de autorización de uso en el SUNC-25-ND, cuando se proceda a la gestión efectiva. Será con la aprobación/ratificación del instrumento de reparcelación cuando se produzca la transmisión al Municipio en pleno dominio.

Una vez producida la ocupación en virtud de la autorización de uso prevista en el presente, y en el caso de que por circunstancias sobrevenidas se produjeran retrasos superiores a los previstos legalmente en la aprobación/ratificación del correspondiente Proyecto de Reparcelación en trámite, la propiedad en ningún caso podrá instar a la Administración a fin de que proceda a obtener los citados terrenos por diferentes mecanismos que los correspondientes a la equidistribución prevista en el plan general.

Será con la aprobación/ratificación del instrumento de reparcelación, cuando se produzca la transmisión al Municipio, en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes de las parcelas incluidas en el SUNC-25-ND.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

el Ejido.

CUARTA.- La puesta a disposición de los terrenos se hará efectiva en el momento de firma del presente convenio

El Ayuntamiento de El Ejido se obliga a destinar de forma efectiva los terrenos ocupados dentro del SUNC-25-ND a vial público.

QUINTA.- La enajenación por parte de la mercantil FRUTAS ESCOBI, S.L., de los terrenos o de los aprovechamientos que le correspondan, no modificará la situación de su nuevo titular en los compromisos contraídos en este Convenio.

El nuevo adquirente quedará vinculado en los términos inherentes al presente Acuerdo, y quedará subrogado en los derechos y obligaciones del transmitente, el cual, deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos de acuerdo.

SEXTA.- Los gastos y/o tributos derivados del cumplimiento del presente Convenio serán por cuenta del Ayuntamiento.

SEPTIMA.- El presente convenio entrará en vigor el día de su firma, y tendrá duración indefinida, extendiendo sus efectos hasta el total cumplimiento de los compromisos adquiridos quedando sin efecto una vez ratificada la reparcelación e inscrita la misma, y las correspondientes cesiones, incluida la parte de terreno objeto del presente, inscritas en pleno dominio a favor del Ayuntamiento de El Ejido.

La firma de este convenio autorizará de forma irrevocable la toma de posesión y ocupación del terreno por parte del Ayuntamiento en fecha indicada en el presente Convenio.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las estipulaciones establecidas en este documento facultará a la otra a instar su resolución.

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en relación con el cumplimiento, interpretación, efectos y extinción del presente documento serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo al que se someten expresamente ambas partes.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ALCALDE PRESIDENTE

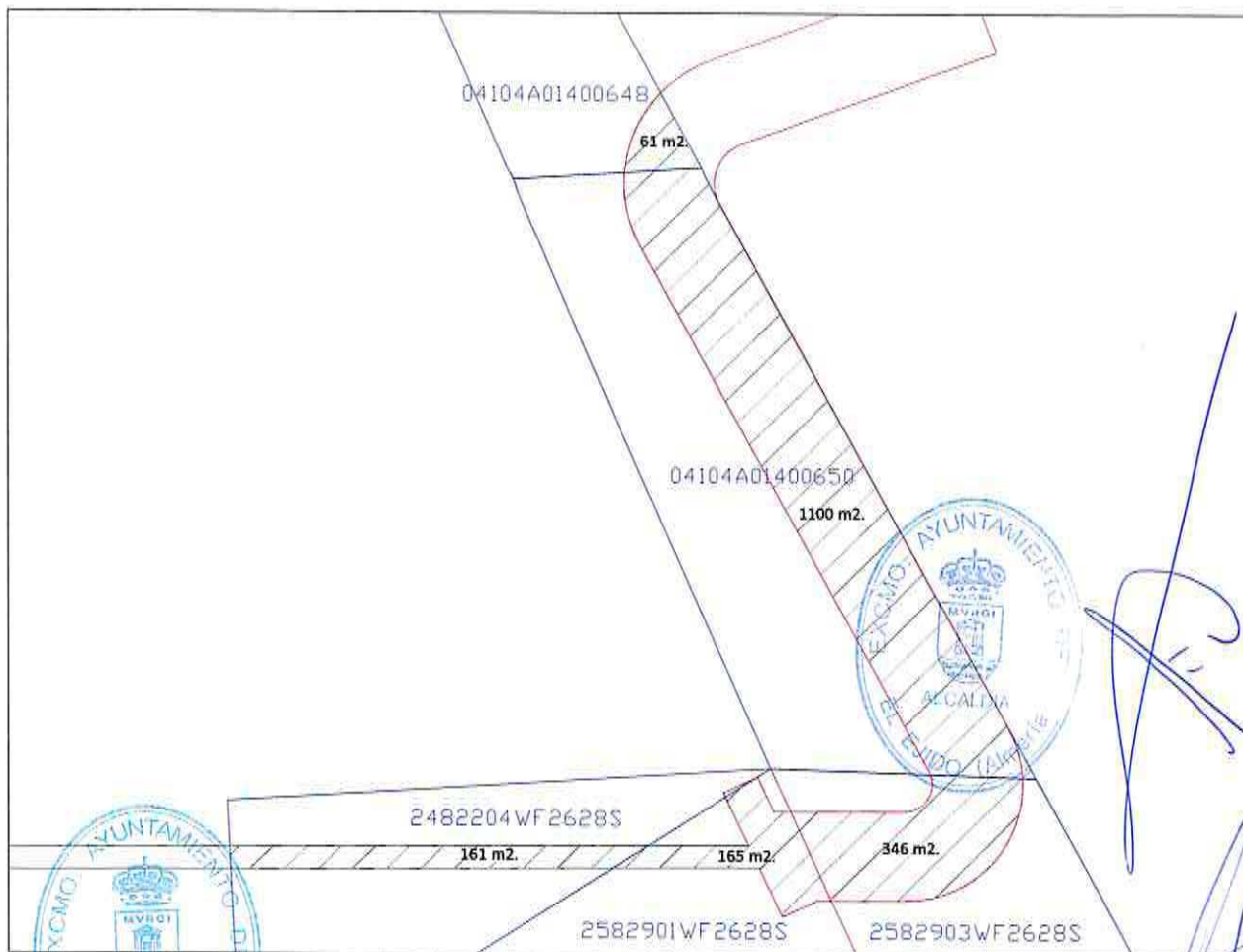
EL SECRETARIO

LA PROPIEDAD

Fdo: Francisco Góngora Cara.

Fdo: Juan Fco. Parra Muñoz

Fdo.: Gabriel Escobar Rubio
(P.p.)



Nº	SITUACIÓN	Finca Regist. nº	Registro Propiedad	m2s
1	FINCA Cat. 24822-04 (SUNC-25-ND)	50.374	El Ejido nº 2	161
2	FINCA Cat. 25829-01 (SUNC-25-ND)	74.163	El Ejido nº 2	165
3	FINCA Cat. 25829-03 (SUNC-25-ND)			346
4	Parcela Cat. 650 - Pº 14	16.661	El Ejido nº 2	1.100
5	Parcela Cat. 648 - Pº 14			61



AYUNTAMIENTO DE *El Ejido.*

AREA DE URBANISMO

**Convenio urbanístico de ocupación anticipada
Frutas Escobi, S.L.**

NOMBRE DE PLANO :

Delimitacion de superficie objeto de la ocupación

REF: 22/2020

SITUACION:

SUNC-25-ND (Las Norias de Daza)

Nº PLANO:

1

LA TOPOGRAFA MUNICIPAL

Mª Teresa Fernández Romero

ESCALA: 1/1000

FECHA: 23/12/2020



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL01049026 * NIF P0410400F

DON JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GRAL. ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO -ALMERIA-

CERTIFICA:

Que en la sesión **ordinaria n.º 52** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** en fecha **23 de diciembre de 2020** se adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO.-

Seguidamente según dispone el Art. 83 del Real Decreto 2568/86 de 28 de Noviembre, la Presidencia pregunta si se ha de someter a la consideración de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL por razones de urgencia algún asunto no incluido en el Orden del Día y que no tenga cabida en el punto de Ruegos y Preguntas. Se indica la existencia de varios puntos, pasándose a continuación a votar la especial declaración de urgencia de los mismos. Esta es aprobada por unanimidad de los miembros asistentes a la Junta de Gobierno Local, por lo que se pasa a deliberar sobre el fondo de cada uno de ellos:

U6.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO Y LA MERCANTIL FRUTAS ESCOBI, S.L. PARA LA OCUPACIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO VIARIO DENTRO DEL SUNC-25-ND, ASÍ COMO DEL SUELO NO URBANIZABLE, SOLO CON LA FINALIDAD DE PODER EJECUTAR LAS OBRAS DE "INFRAESTRUCTURAS DE PLUVIALES EN LAS NORIAS. OBRA Nº PPOS-2021 BI"

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el mismo.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el convenio urbanístico obrante en el expediente en todas sus cláusulas, suscrito entre este Ayuntamiento y Frutas Escobi S.L., el cual tiene por objeto anticipar la obtención anticipada del uso de terrenos calificados como viario dentro del SUNC-25-ND, así como del suelo no urbanizable, solo con la finalidad de poder ejecutar las obras de "Infraestructuras de Pluviales en Las Norias. Obra Nº PPOS-2021 BI", poniendo a disposición del Ayuntamiento de El Ejido, el uso y plena disponibilidad para la ejecución de las obras indicadas, de parte de las parcelas con referencias catastrales 2482204WF2628S0001UX, 2582901WF2628S0001MX, 2582903WF2628S0001KX, incluidas en el SUNC-25-ND y calificadas en el PGOU como viario, así como las referencias catastrales 04104A014006500000DZ y 04104A014006480000DU, dentro del suelo no urbanizable.

Código Seguro de verificación: Dp/zg3rkKArxbhIR8WTyzA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.elejido.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Código Seguro de verificación:Dp/zg3rkKArxbhIR8WTyzA==, Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sede.elejido.es Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.					
FIRMADO POR	Francisco Góngora Cara			FECHA	04/01/2021
	Juan Fco. Parra Muñoz				
ID. FIRMA	10.4.2.32	Dp/zg3rkKArxbhIR8WTyzA==		PÁGINA	1/2
 Dp/zg3rkKArxbhIR8WTyzA==					

SEGUNDO.- Facultar a la Alcaldía Presidencia a los efectos oportunos en especial a la suscripción del convenio.

TERCERO.- El presente acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia una vez firmado por los otorgantes, con expresión de haber sido depositado el referenciado convenio junto a la presente resolución en el correspondiente Registro público de carácter administrativo que se lleva en el Área de Urbanismo.

CUARTO.- Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá ser interpuesto recurso contencioso-administrativo ante la Sala de este orden jurisdiccional, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES a contar del día siguiente a la práctica de la notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en que se cumpla el plazo de dos meses, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el Órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del día siguiente al del recibo de la presente notificación, y cuyo último día de interposición es aquél en que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone recurso de reposición, no podrá plantear recurso contencioso-administrativo hasta tanto no se resuelva aquél, o, en su caso, sea desestimado mediante silencio administrativo. Todo ello según disponen los arts. 109, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPAC, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, así como arts. concordantes 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno (art. 89.3 Ley 30/92).

Y para que así conste y surta efectos donde legalmente proceda (a resultados de lo dispuesto en el Art. 206 del R.O.F.), expido el presente en El Ejido -Almería- que firmo por orden y con el visto bueno de S. S. el Alcalde Presidente.

Código Seguro de verificación:Dp/zg3rkKArxbhIR8WTyzA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.elejido.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Francisco Góngora Cara Juan Fco. Parra Muñoz	FECHA	04/01/2021
ID. FIRMA	10.4.2.32	Dp/zg3rkKArxbhIR8WTyzA==	PÁGINA 2/2



Dp/zg3rkKArxbhIR8WTyzA==