

Ref: 01-R018D

# Estudio de Detalle

Santa María del Águila  
T.M. de El Ejido  
(Almería)

Promotor:

**D. Jean BERNARD**

**PEDRO LLORCA JIMÉNEZ, Arquitecto**  
[TecnAlmería S.L.]

Almería  
Roquetas de Mar

Avda. de la Estación, 2  
Avda. Juan Carlos I. 27, 1B

Tfno.: 950 25 23 96  
Tfno.: 950 32 01 27

Fax.: 950 23 23 47  
Fax.: 950 32 57 03

# MEMORIA

## 1.- ANTECEDENTES

El presente Estudio de Detalle se redacta sobre unos terrenos sitos en Santa María del Águila, entre las calles Atenas y Gomera, que en la actualidad pertenecen a D. Jean Bernard en base a las escrituras de permuta con el Exmo. Ayuntamiento de El Ejido de fecha 21 de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario de El Ejido D. Joaquín López Hernández, número de protocolo 4.825.

El objeto del Estudio de Detalle es ordenar los volúmenes arquitectónicos de acuerdo con las especificaciones del PGOU y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en el mismo con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle, de modo que se determinen claramente los límites de las parcelas edificables resultantes, sus cotas, superficies y edificabilidades.

## 2).- TERRENO, LÍMITES Y SERVICIOS

El terreno disponible para este Estudio de Detalle se describe así:

URBANA: Parcela de terrenos en Santa María del Águila, término de El Ejido, de cabida mil cuatrocientos metros cuadrados, que linda: Norte, Sres. Espinosa Alfonso; Sur, Banco Exterior de España, S.A.; Este, Calle Málaga, hoy Atenas, y Oeste, calle Cádiz, hoy calle Gomera.

El terreno, según reciente medición siguiendo las alineaciones existentes, ha quedado con una superficie total de mil trescientos sesenta y un metros noventa y un decímetros cuadrados.

TITULO: Escritura de permuta de fecha 21 de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario de El Ejido D. Joaquín López Hernández, número de protocolo 4.825

REGISTRO: Tomo 1.293, libro 522, folio 83, finca 42.118.

Dispone en calles Gomera y Atenas de todos los servicios urbanísticos. Habrán de completarse todos los servicios en la calle de nueva apertura.

### 3).- SOLUCIÓN PROPUESTA Y PARCELAS RESULTANTES

Se ha proyectado una calle que une las calles Gomera y Atenas, dejando el terreno dividido en dos fincas (Manzana 1) y (Manzana 2) que se representan en los planos adjuntos, con las siguientes descripciones:

#### Manzana 1:

URBANA: Solar en Santa María del Águila, termino de El Ejido, de superficie quinientos seis metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, resto de finca matriz que pasará a ser calle de nueva apertura; Sur, edificación existente promovida por la sociedad BESALUVI, S.L.; Este, calle Atenas y Oeste, calle Gomera.

#### Manzana 2:

URBANA: Solar en Santa María del Águila, termino de El Ejido, de superficie quinientos seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, que linda: Norte; Solar existente propiedad de los Sres. Espinosa Alfonso; Sur, resto de finca matriz que pasará a ser calle de nueva apertura; Este, calle Atenas y Oeste, calle Gomera.

#### RESTO:

Después de las segregaciones anteriores el resto de la finca matriz consiste en una finca urbana destinada a calle, de trescientos cuarenta y ocho metros con quince decímetros cuadrados, que linda: Norte, Manzana 2 descrita anteriormente; Sur, manzana 1 descrita anteriormente; Este, calle Atenas; y Oeste, calle Gomera.

La calle de nueva creación se ha diseñado conforme a las secciones mínimas especificadas para calles de servicio de manzanas de dirección única y aparcamiento alternativo:

Ancho total mínimo, 8 metros; calzada mínima, 5 metros (5.30 m); acera mínima, 1.35 metros.

Teniendo en cuenta las pendientes de los viales actuales, la pendiente correspondientes a la calle de nueva apertura se ha previsto con 1.25 %

desde la calle Atenas a la calle Gomera para evitar embolsamiento de aguas.

Asimismo se han previsto rebajes de bordillos y aceras y pasos de cebra en la calle de nueva apertura.

#### 4).- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA INICIAL

La parcela inicial corresponde a las cesiones efectuadas al Ayuntamiento, sin uso determinado, de la Unidad de Actuación UA-11-S, sita en la zona noreste de Santa María del Águila, obtenidas mediante permuta con el Exmo. Ayuntamiento de El Ejido de fecha 21 de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.

La superficie prevista en la ficha de las UA-11-S, es de 1.400 m<sup>2</sup>, no obstante, la superficie real de la parcela, según reciente medición siguiendo las alineaciones existentes, ha quedado con una superficie total de 1.361,90 m<sup>2</sup> (mil trescientos sesenta y un metros y noventa y un decímetros cuadrados).

#### 5).- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES

La zona objeto del Estudio de Detalle está incluida en el Área de Reparto del AMPUR 11-S del P.G.O.U. como parcela 3C.A. a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela de la unidad, es decir, 2.660 m<sup>2</sup> de techo edificable, con las ordenanzas correspondientes a Ad:

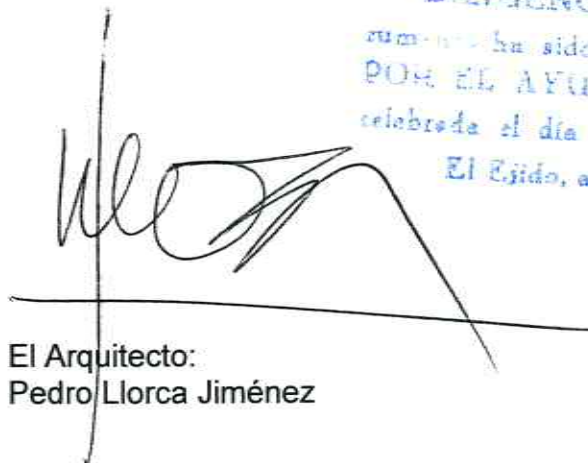
Zona	Parcela		Huella de la edificación				Alturas			Usos	
	Sup. Min.	Ø Min	Ocup.	Fondo	Separación a linderos		Nº plantas/Altura máx	Ático	Min.		
Ad	75 m <sup>2</sup>	6 m	Libre	15 m	Libre	Libre	No	2P/7m ó 3P/10m	No	1P	Todos

La adjudicación de edificabilidad a las parcelas en que se divide la zona edificable es:

Manzana	Parcela	Superficie (m2)	m2 techo
2	1	121.75	319.46
	2	131.69	345.54
	3	131.69	345.54
	4	121.75	319.46
1	5	121.75	319.46
	6	131.69	345.54
	7	131.69	345.54
	8	121.75	319.46
<b>Total</b>		<b>1,013.76</b>	<b>2,660.00</b>

Las condiciones de las edificaciones que se desarrollen sobre las parcelas se adecuarán a las Normas Generales para la Edificación y Urbanización del Título IX del P.G.O.U.

Almería, 18 de julio de 2002



El Arquitecto:  
Pedro Llorca Jiménez

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente*  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *04 de noviembre de 2002*  
El Ejido, a *14 de noviembre de 2002*  
DOY FE:  
EL SECRETARIO.



# NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

(Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992).



## JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE

Situación: Santa María del Águila, T.M. de El Ejido (Almería)

Promotor: D. Jean Bernard

Arquitecto: Pedro Llorca Jiménez



**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
Consejería de Asuntos Sociales  
INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES



# ANEXO I

## INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y en edificaciones públicas)

### 1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura

	NORMA	PROYECTO
<b>ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO</b>	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ m.	1.35 m
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ m.) $\leq 12$ %. (tramos $\geq 3$ m.) $\leq 8$ %.	5.41%
	— Pendiente transversal $\leq 2$ %.	2.00%
	— Altura de bordillos $\leq 14$ cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	si
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	<input checked="" type="checkbox"/>
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	<input checked="" type="checkbox"/>
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	
<b>VADO PARA PASO VEHÍCULOS</b>	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ m.) $\leq 12$ %. (tramos $\geq 3$ m.) $\leq 8$ %.	
	— Pendiente transversal $\leq 2$ %.	
<b>VADO PARA PASO PEATONES</b>	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	<input checked="" type="checkbox"/>
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8$ %    Transversal $\leq 2$ %.	si
	— Anchura $\geq 1,80$ m.	3.00 m
	— Desnivel sin plano inclinado $\leq 2$ cms.	si
<b>* PASOS DE PEATONES</b> <small>(No en zonas exteriores de viviendas)</small>	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	<input checked="" type="checkbox"/>
	— Dimensiones mínimas de isletas de parada intermedia: Ancho $\geq 1,80$ m. Largo $\geq 1,20$ m.	
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	
<b>ESCALERAS</b>	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	<input type="checkbox"/>
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	<input type="checkbox"/>
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	<input type="checkbox"/>
	— Dimensiones Huella $\geq 30$ cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) _____ Contrahuella $\leq 16$ cms. _____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ m. _____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ m. _____	
	— Tramos $\leq 16$ peldaños.	
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	<input type="checkbox"/>
	— Pasamanos a altura $\geq 90$ cms. y $\leq 95$ cms.	
	— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	<input type="checkbox"/>
	— Huellas con material antideslizante..	
	— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 m. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	<input type="checkbox"/>



ANEXO I  
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

**1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.**

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	<input type="checkbox"/>
	— Anchura libre $\geq 1,20$ m.	
	— Pavimento antideslizante.	<input type="checkbox"/>
	— Pendiente longitudinal (recorrido $< 3$ m.) $\leq 12$ %.	
	— Pendiente longitudinal (recorrido $\geq 3$ m.) $\leq 8$ %.	
	— Pendiente transversal $\leq 2$ %.	
* PASADIZOS DE ALTURA ENTRE 70 Y 95 CMS.	— Pasadizos de altura entre 70 y 95 cms.	
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	<input type="checkbox"/>
* TASEO DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles.	<input type="checkbox"/>
	— Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	
* APARCAMIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	<input type="checkbox"/>
	— Estarán señalizadas.	<input type="checkbox"/>
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 m.	

**2.ª Mobiliario Urbano**

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es $\geq 90$ cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es $< 90$ cms.	<input type="checkbox"/>
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ m.	<input type="checkbox"/>
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	<input checked="" type="checkbox"/>
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ m.	
	— Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 m. de las obras.	<input checked="" type="checkbox"/>
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura $\geq 40$ cms. Fondo $\geq 50$ cms.	
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho $\geq 1$ m.	

El Arquitecto  
Pedro Llorca Jiménez





4825.DOC



PV=NUMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO. -----

ESCRITURA DE PERMUTA -----

En EL EJIDO, mi residencia, a veintiuno de  
Diciembre de mil novecientos noventa y ocho. -----

Ante mí, JOAQUIN LOPEZ HERNANDEZ, Notario del  
Ilustre Colegio de Granada, -----

===== C O M P A R E C E N =====

DE UNA PARTE: -----

DON JUAN ENCISO RUIZ, Alcalde Presidente del  
Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, cargo que por  
notoriedad me consta ejerce. -----

Y DE OTRA: -----

DON JEAN BERNARD, mayor de edad, casado en ré-  
gimen de separación de bienes, ciudadano belga, ve-  
cino de Roquetas de Mar, domiciliado en Aguadulce,  
calle Fernando Cassinello, 4, con autorización de  
residencia en España (NIE) X00367248F, vigente has-  
ta el 7 de Febrero de 1.996. -----

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

a) Don Juan Enciso Ruiz, en nombre y

HT 0803320

representación y en su calidad de Alcalde  
Presidente del Excmo. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, con  
Número de I.F. P-0410400-F.-----

Facultado para este acto en la sesión ordinaria  
del Ayuntamiento Pleno del 3 de Diciembre de 1.998,  
como así se acredita con Certificación expedida por  
el Secretario accidental Don Juan Francisco Parra  
Muñoz con el Visto Bueno del Alcalde Presidente,  
cuyas firmas considero legítimas, de 11 de  
Diciembre de 1.998, que dejo unida a esta matriz  
para que forme parte integrante de la misma.-----

B) Don Jean Bernard, en su propio nombre.-----

Tienen, a mi juicio, según intervienen,  
capacidad para otorgar esta escritura al principio  
calificada y al efecto,-----

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

I. Que el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido es  
dueño en pleno dominio, de la siguiente finca:-----

URBANA.- Parcela de terrenos en Santa María del  
Aguila, término de El Ejido, de cabida mil  
cuatrocientos metros cuadrados, que linda: Norte,  
Sres. Espinosa Alfonso Sur, Banco Exterior de  
España, S.A.; Este, calle Málaga, hoy Atenas, y  
Oeste, calle Cádiz, hoy calle Gomera.-----



TITULO: Escritura de cesión otorgada por Banco Exterior de España, S.A., en efeccha 25 de Septiembre de 1.987, ante el Notario de El Ejido, Don Fernando Ruiz de Castañeda y Diaz, número 1.298 de Protocolo. -----

REGISTRO: Tomo 1.293, libro 522, folio 83, finca 42.118, 2ª. -----

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de toda clase de contribuciones e impuestos, según manifiestan. La parte adquirente, conforme al articulo 175.2.c. del Reglamento Notarial, se declara satisfecha de la información resultante del título, de las afirmaciones de la parte vendedora y de lo pactado entre ambas. Hacen constar las partes que, insisten en el presente otorgamiento por razones de urgencia, que yo, Notario, considero suficientemente justificada, relevándome de toda responsabilidad. -----

VALOR: VEINTITRES MILLONES DOSCIENTAS DIECISIETE MIL SEISCIENTAS PESETAS. -----

II.- Que Don Jean Bernard, es titular del pleno dominio, de lo siguiente:-----

1.- Una participación indivisa del 56'49 % de cada una de las dos fincas siguientes:-----

1.1. Trozo de tierra dedicada a solar para edificar en el paraje de Pedro La Joya, campo y término de Dalias, hoy El Ejido, de cabida doscientos cuarenta metros cuadrados, o sea, doce de fachada por veinte de fondo, que linda: Norte, Carretera de Málaga y sus ensanches; Sur y Este, Antonio Gutierrez Gómxez; Oeste, Carretera de Roquetas.-----

REGISTRO: Tomo 895, libro 287, folio 193, finca 20.517.-----

1.2. Solar para edificar en el Paraje de Pedro La Joya, Campo y término de Dalias, hoy El Ejido, de cabida doscientos metros cuadrados, o sea, doce metros de fachada por veinte de fondo; tiene su fachada al Norte, lindando a Carretera de Málaga; Sur y Levante, finca de donde se segregó y Oeste, Don Manuel Villegas García.-----

REGISTRO: Tomo 895, libro 187, folio 195, finca 10.518.-----

VALOR: El valor de dicha participación indivisa





es en total de DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTAS DIECIOCHO PESETAS.

2.- El pleno dominio, de la siguiente finca urbana:-----

URBANA: Una casa de planta baja, distribuida en cuatro habitaciones de cuatro metros de ancho por diez de fondo, o sea, cuarenta metros cuadrados, situada en el Paraje Venta de los Hornos, campo y término de El Ejido, hoy en Carretera de Pampanico, 34. Le corresponden las dos cochineras situadas en la parte de poniente, con las anchuras tiene una superficie total de 113'90 metros cuadrados. Dentro de la finca que se adjudicó a Don Gabriel Criado Castillo, con derecho para servicio de salida y entrada por el camion de cinco metros de anchura, tiene su fachada al Sur, a la Carretera de Dalias, hoy Carretera de Pampanico y linda: derecha entrando, José Gutierrez y un camino de servidumbre de cinco metros de ancho; izquierda, Gabriel López, y espalda, Bernardo López y Gabriel

Criado Castillo.-----

REGISTRO: Tomo 1.492, libro 645, folio 50,  
finca 16.409-N.-----

TITULO: Las dos primeras, por compra a Don  
Manuel Villegas García y esposa, y la última por  
compra a Don José Antonio Baños Enciso, todo ello  
en escritura ante mi, de fecha de hoy.-----

Manifiesta bajo su responsabilidad y pena de  
falsedad en documento público que la vivienda  
descrita bajo el numero dos no constituye su hogar  
familiar.-----

CARGAS: Libres de ellas, según dicen. La  
institución permutante, conforme al articulo  
175.2.c. del Reglamento Notarial, se declara  
satisfecha de la información resultante del título,  
de las afirmaciones de la otra parte permutante y  
de lo pactado entre ambas. Hacen constar las partes  
que, insisten en el presente otorgamiento por  
razones de urgencia, que yo, Notario, considero  
suficientemente justificada, relevandome de toda  
responsabilidad.-----

SITUACION ARRENDATICIA: Libres de inquilinos y  
precaristas.-----

REFERENCIAS CATASTRALES: Las que resultan de





los certificados municipales que se incorporan a la presente. -----

III. Con estos antecedentes, -----  
===== O T O R G A N: =====

PRIMERO. El Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, representado por su Alcalde Presidente don Juan Enciso Ruiz y, Don Jean Bernard, PERMUTAN entre sí sus fincas y participacion indivisa de otras, respectivamente, libres de cargas, gravámenes, arrendatarios y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, de tal manera que, el Ayuntamiento de El Ejido adquiere el pleno dominio del 56'49 % de las dos fincas descritas en el antecedente II, asi como el pleno dominio de la totalidad de la finca descrita con el número 2, y Don Jean Bernard, adquiere, con caracter privativo, el pleno dominio de la finca descrita en el antecedente I. -----

-La participación indivisa permutada al Ayuntamiento de El Ejido, será entregada a éste por

Don Jean Bernard, en el plazo máximo de ocho meses a contar desde hoy.-----

SEGUNDO. Como consecuencia de esta permuta los otorgantes no podran reclarmarse cantidad alguna, ya que la diferencia de valor existente a favor del Ayuntamiento de El Ejido, consistente en SEISCIENTAS SETENTA Y UNA MIL QUINIENTAS CUARENTA PESETAS, son entregadas por éste al Ayuntamiento en este mismo acto.-----

TERCERO. Plano representativo de las fincas permutadas incorporo a esta matriz, otro idéntico al incorporado será diligenciado por mí, Notario, y se acompañará a la primera copia que de esta escritura se expida.-----

CUARTO. Los gastos e impuestos originados por este otorgamiento serán satisfechos íntegramente por El Ayuntamiento de El Ejido.-----

Hago las reservas y advertencias legales y fiscales.-----

En especial, y con relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, advierto del plazo de treinta días hábiles para presentar copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente, previa su



autoliquidación, declarándola no sujeta, exenta, abonando el Impuesto correspondiente o las liquidaciones complementarias, en su caso; la afección de los bienes permutados al pago de uno y otras; y responsabilidades en que se podría incurrir como consecuencia del incumplimiento de los deberes fiscales respectivos.-----

Además, y en cumplimiento de lo ordenado por la vigente Ley de Tasas y precios Públicos, les advierto de cuantas obligaciones y consecuencias resultan por la presente escritura de la expresada Ley, en sus aspectos material, formal y sancionador, así como de las responsabilidades que derivarían de la inexactitud de las manifestaciones hechas.-----

Leída esta escritura, en alta voz, por mí, Notario, a los comparecientes, por su elección, la aprueba, prestan su consentimiento y firman.-----

Doy fé de conocerles y de cuanto contiene este instrumento público extendido en cinco folios de

papel timbrado, serie 2S, números 9751873 y los  
cuatro siguientes.-----

Estan las firmas de los comparecientes.-----

Signado.- J. López. Rubricados y sellado.-----

=====

=	DERECHOS ARANCELARIOS (LEY 8/89 de 13 de Abril)	=
=	<u>Real Decreto 1.426/1989 de 17 de Noviembre</u>	=
=	<u>BASE UTILIZADA:</u> El valor consignado en el instrumento.	=
=	<u>Nºs. del Arancel aplicables:</u> 2 4 5 6 7 y Norma Octava, y=	
=	artículos 63 y 284 del Reglamento Notarial.	=
=	<u>TOTAL HONORARIOS:</u> <u>52.755-----</u> pesetas, sin I.V.A.=	

=====

DOCUMENTOS. -----

INCORPORADOS. -----

A. -----

LA. -----

MATRIZ. -----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



AYUNTAMIENTO DE

*El Ejido*



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

**CERTIFICA:**

Que en la Sesión ORDINARIA num.14 celebrada por EL AYUNTAMIENTO PLENO en fecha 03 de Diciembre de 1.998, se adoptó, entre otros el siguiente ...

**ACUERDO.-**

**AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y P.M.S.**

**PUNTO CUARTO.- APROBACION, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISION SOBRE PERMUTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN SANTA Mª DEL AGUILA CON LOS PERTENECIENTES A D. JEAN BERNARD.-**

En estos momentos se incorpora a la Sesión el Concejal del PSOE D. Gracián LUCAS ACIEN.

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

Y visto el dictámen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 30/11/98.

La Corporación Municipal con 13 votos a favor, correspondientes: 11 PP y 2 IU/LV-CA; 7 abstenciones correspondientes al PSOE; y ningún voto en contra, ACUERDA POR MAYORIA:

**PRIMERO.-** Permutar entre sí las siguientes fincas:

**PROPIEDAD MUNICIPAL:**

UA-11-S-224 L.I. \_\_\_\_\_

URBANA: Parcela de terrenos en Sta. Mª. del Aguila, término de El Ejido, de cabida mil cuatrocientos metros cuadrados (1.400 m2), que linda: Norte: Sres. Espinosa Alfonso, Sur: Banco Exterior de España S.A., Este: C/ Málaga (hoy Atenas) y Oeste C/ Cádiz, hoy C/ Gomera.

TÍTULO: Escritura de cesión otorgada por Banco Exterior de España S.A., en fecha 35 de Septiembre de 1987, autorizada por el Notario D. Fernando Ruiz de Castañeda bajo el nº 1298 de su Protocolo.

REGISTRO: Inscrita en el de la Propiedad de Berja, al tomo 1293, libro 522, folio 83, finca 42.118, inscrip 2ª

CARGAS: Libre de ellas así como de inquilinos arrendatarios u ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: Está dentro de la 0515801.

VALOR: 23.217.600.- ptas.

LIBRO INVENTARIO: 224.

**PROPIEDAD PARTICULAR.**

HT 0803952

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO • 04700 (ALMERIA) • C/ CERVANTES, 132 • TLF. 970 574 000 FAX. 970 48 59 12 • N.R.A.L. 01010026 • N.I.F. P0410400 F



AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.



1- Una participación indivisa del 56,49 % de cada una de las dos fincas que se describen a continuación, valorada en 18.499.918.- ptas.:

1.1.- Trozo de tierra dedicada a solar para edificar en el Paraje de Pedro La Joya, campo y término de Dalías, hoy El Ejido, de cabida doscientos cuarenta metros cuadrados, o sea, doce de fachada por veinte de fondo, que linda, Norte: Ctra. de Málaga y sus ensanches, Sur y Este: Antonio Gutiérrez Gómez, Oeste: Ctra. de Roquetas.

TÍTULO: Escritura de compraventa otorgada por D. Antonio Gutiérrez Gómez, en fecha 4 de junio de 1.955, ante el Notario D. Fernando Brea Melgarejo, bajo el nº 169 de su Protocolo.

REGISTRO: Inscrita en el de la Propiedad de Berja, al tomo: 895, libro: 287, folio: 193, finca: 20.517.

CARGAS: Libre de ellas según manifiestan.

REFERENCIA CATASTRAL: 97058-01

VALOR: 16.375.533.- ptas.

1.2.- Solar para edificar en el Paraje de Pedro La Joya, campo y término de Dalías, hoy El Ejido, de cabida doscientos metros cuadrados, o sea, doce metros de fachada por veinte de fondo, tiene su fachada al Norte, a Ctra. de Málaga, Sur y Levante: finca de donde se segrega y, Oeste: D. Manuel Villegas García.

TÍTULO: Escritura de segregación y compraventa otorgada por D. Antonio Gutiérrez Gómez, en fecha 25 de enero de 1.958, ante el Notario D. Fernando Brea Melgarejo, nº 29 de su Protocolo.

REGISTRO: Inscrita en el de la Propiedad de Berja al tomo 895, libro 187, folio 195, finca 10.518.

CARGAS: Libre de ellas, según manifiestan.

REFERENCIA CATASTRAL: 97058-02

VALOR: 16.375.533.- ptas.

2.- URBANA: Una casa de planta baja, distribuida en cuatro habitaciones de cuatro metros de ancho por diez de fondo, o sea, cuarenta metros cuadrados, situada en el Paraje Venta de los Hornos, campo y término de El Ejido, hoy en Ctra. de Pampanico nº 34. Le corresponden las dos cochineras situadas en la parte de poniente, con las anchuras tiene una superficie total de 113,90 m<sup>2</sup>.. Dentro de la finca que se adjudicó a Gabriel Criado Castillo, con derecho para servicio de salida y entrada por el camino de cinco metros de anchura, tiene su fachada al Sur, a la Ctra. de Dalías, hoy Ctra. de Pampanico y linda: derecha entrando, José Gutiérrez y un camino de servidumbre de cinco metros de ancho, izquierda Gabriel López, y espalda, Bernardo López y Gabriel Criado Castillo.

TÍTULO: Suscribirá escritura pública de compraventa con anterioridad a la de permuta, otorgándola a su favor D. José Antonio Baños Enciso.

REGISTRO: Pendiente de inscripción, como referencia se cita el tomo 1.492, libro 645, folio 50, finca 16.409-N, inscrip. 8ª.

CARGAS: Libre de ellas, según manifiesta.

REFERENCIA CATASTRAL: 9808004.

VALOR: 4.046.142.- ptas.

SEGUNDO.- DIFERENCIAS DE VALOR.





Existe una diferencia de valor en la permuta entre el Ayuntamiento y Jean Bernard de 671.540.- ptas., que D. Jean Bernard entregará al Ayuntamiento en el acto de la firma de la Escritura Pública.

**TERCERO.- GASTOS.**

Por ser el Ayuntamiento el promotor, correrá con todos los gastos que ocasione la permutas y las operaciones previas.

**CUARTO-** Facultar a la Alcaldía Presidencia a los efectos oportunos.

**QUINTO.-** Contra este acuerdo que es firme en vía administrativa, podrá interponer el interesado, si así lo desea, recurso **contencioso-administrativo** ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de **dos meses** a contar del siguiente a aquél en que reciba la notificación del mismo. En el caso de que desee interponer el referido recurso, con carácter previo a su interposición, deberá comunicárselo a este Ayuntamiento. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 109 y 110.3 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre; 57 y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa de 27 de diciembre de 1.956. No obstante lo dicho, podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno.

Y para que así conste y surta efectos donde legalmente proceda, expido el presente -teniendo en cuenta la salvedad del art. 206 del Real Decreto 2.568/1.986 de 28 de Noviembre - que sello y firmo por orden y con el visto bueno de S.S<sup>a</sup>. el Alcalde-Presidente en **El Ejido a ONCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.**

Vº.Bº.  
EL ALCALDE,



HT 0803953





AYUNTAMIENTO DE

*El Ejido*



### INFORME

DON JOSÉ ALEMAN BRACHO, INTERVENTOR ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERÍA)

### INFORMO:

Que consultados los datos a mi cargo, resulta que la parcela referencia catastral 0515801WF2701E0001 no se encuentra incluida en el censo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio de 1998 por hallarse afectada por un expediente de alteración de orden físico y pendiente de incorporar a la base de datos catastral.

Lo que, para que conste a efectos de su incorporación a la escritura de permuta, informo a quince de diciembre de mil novecientos ~~noventa y ocho~~.



Firmado, por delegación: *Jose Luis Caparrós Lorenzo*

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO • 04700 (ALMERÍA) • C/ CERVANTES, 132 • TLF. 08 54 14 FAX. 08 59 12 • N.R.A.L. 01049026 • N.I.F. P0410400 F

*224 - L.J.*



Ayuntamiento

de El Ejido



IMPUESTO SOBRE BIENES  
INMUEBLES URBANOS

DESCRIPCION :

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA - AÑO: 1998  
Inmueble: PAMPANICO, 33 - TODOS

REFERENCIAS :

REF. CATASTRAL: 00460330000000 001LQ

NUMERO FIJO...: 9237460

SUJETO PASIVO :

08911481

BANOS ENCISO JOSE ANTONIO

PRAJE CTRA PAMPANICO, 0034 T OD OS  
Ejido (El) (ALMERIA)

DATOS TRIBUTARIOS :

Valor Suelo.....: 24,198

Valor Construcción: 608,216

Base Imponible...: 632,418

Tipo Aplicado...: 0.45%

VALOR CATASTRAL ...: 632,418

CUOTA TRIBUTARIA: 2,865

TOTAL: 2,865

DON JUAN JULIAN HERNANDEZ CODINA, RECAUDADOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERIA):

CERTIFICADO :

Que consultados los documentos cobratorios obrantes en esta Oficina, resulta que el correspondiente a los datos arriba expresados, a la fecha indicada no se encuentra pendiente de pago.



FECHA : 12/01/1999

HT.0803954

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO • 04700 (ALMERIA) • C/ CERVANTES, 132 • TEL. 48 54 14 • FAX. 48 58 12 • N.º R.º A.º L.º 01049028 • N.º I.º F.º 0410400 F



DESCRIPCION

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA - AÑO: 1998  
Inmueble: SUJETA-17-AS-C. 18 - TODOS

REFERENCIAS :

REF.CATASTRAL: 9705801WFO790F 001DX  
NUMERO FIJO.: 9366184

SUJETO PASIVO :

27101370  
VILLEGAS GARCIA MANUEL  
PRAJE CASTANEDA, 0028 E  
Ejido (El) (ALMERIA)

DATOS TRIBUTARIOS :

Valor Suelo.....:	881,993	Base Imponible...:	4,171,099
Valor Construccion:	3,289,104	Tipo Aplicado....:	0.45%
VALOR CATASTRAL ...:	4,171,099	CUOTA TRIBUTARIA:	18,895

TOTAL : 18,895

DON JUAN JULIAN HERNANDEZ CODINA, RECAUDADOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERIA):

CERTIFICO :

Que consultados los documentos cobratorios obrantes en esta Oficina, resulta que el correspondiente a los datos arriba expresados, a la fecha indicada no se encuentra pendiente de pago.



FECHA : 11/01/1999

ES COPIA SIMPLE

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO - 04700 (ALMERIA) - C/ CERVANTES, 132 - TEL. 40 64 14 - FAX 48 50 12 - N.R.A.L. 01048028 - N.I.F. P0410400 F