



**SESIÓN EXTRAORDINARIA, URGENTE Y DECISORIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2017.**

-o0o-

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de Jerez de la Frontera, siendo las **trece horas y treinta minutos** del día **31 de octubre de 2017**, se reúne en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, para celebrar sesión **Extraordinaria y Urgente**, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup> MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ; con la asistencia de los Tenientes de Alcaldesa: D. FRANCISCO CAMAS SÁNCHEZ, y D<sup>a</sup> MARÍA DEL CARMEN COLLADO JIMÉNEZ.

Excusan su asistencia: la Primera Teniente de Alcaldesa, D<sup>a</sup> LAURA ÁLVAREZ CABRERA y el Cuarto Teniente de Alcaldesa, D. JOSÉ ANTONIO DÍAZ HERNÁNDEZ.

Asiste el Secretario de la Junta de Gobierno Local, Tercer Teniente de Alcaldesa, D. SANTIAGO GALVÁN GÓMEZ.

Así mismo, está presente, el Secretario General del Pleno, en funciones de Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO.

**ORDEN DEL DÍA**

**1. RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.-**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda ratificar la urgencia de la sesión.

**2. REQUERIMIENTO A LA ENTIDAD MERCANTIL ILUMINACIONES XIMÉNEZ, S.A., DE DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE "SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO, INSTALACIÓN DE ELECTRIFICACIÓN E INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN DECORATIVA CON MOTIVO DE LA NAVIDAD 2017".-**

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta del Área de Gobierno de Tenencia de Alcaldía de Economía, Hacienda y Planes Especiales:

"La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez, en sesión celebrada el 22 de septiembre de 2017, acordó aprobar el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la contratación del expediente del **"Servicio de Redacción de Proyecto, instalación de electrificación e instalación de iluminación decorativa con motivo de la Navidad 2017"**, por procedimiento abierto .

Tal y como disponen los artículos 145 146 y del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP) y en cumplimiento del mencionado Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en el Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Jerez se presentaron las proposiciones para participar en la licitación de la adjudicación de dicho servicio, recibiendo dos ofertas, en tiempo y forma, correspondiente a las mercantiles: Iluminaciones Ximénez, S.A. y Blachere Iluminación España, S.A.

Reunida la Mesa de Contratación el 17 de octubre de 2017, se procedió a la apertura del Sobre A de "Documentación Administrativa", comprobándose que la entidad ILUMINACIONES XIMÉNEZ, S.A., no presenta la declaración responsable recogida en la Base 28ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con lo cual la mesa acuerda requerir a dicha empresa para que aporte la citada documentación.

En la Mesa de Contratación celebrada el 19 de octubre, se comprueba que la citada entidad ha aportado los documentos exigidos en el plazo concedido para la subsanación. A continuación se procede a la apertura de los Sobres B "Proyecto Técnico, Estético y Mejoras", y se acuerda su traslado a los servicios técnicos para la emisión del informe de valoración.

En la Mesa de Contratación celebrada el 26 de octubre 2017, se conoce informe técnico de valoración del proyecto técnico y mejoras, emitido por el Departamento de Infraestructura, e informe de valoración del proyecto estético emitido por el Departamento de Cultura y Fiestas. La Mesa acuerda excluir a la entidad Blachere Iluminación España, S.A. por presentar en el Sobre B datos económicos correspondientes al Sobre C. Seguidamente se procede a la apertura del Sobre C de la empresa Iluminaciones Ximénez, S.A., trasladándose al departamento de Economía para su valoración.

En fecha 30 de octubre de 2017, a las 9,10 horas se reunió la Mesa de Contratación en la que se conoce el informe de valoración de la Delegación de Economía, según el siguiente detalle:

VALORACIÓN OFERTAS					
ENTIDAD	OFERTA ECONÓMICA	PROYECTO TÉCNICO	PROYECTO ESTÉTICO	MEJORAS	PUNTUACIÓN
I Iluminaciones Ximénez, S.A.	55,00	23,00	15,00	5,00	98,00

Al incurrir en baja desproporcionada, la Mesa acuerda dar audiencia al licitador para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

En la misma fecha anterior, a las 13,00 horas, se vuelve a reunir la Mesa de Contratación para conocer informe justificativo de la valoración de la oferta aportado por la entidad ILUMINACIONES XIMÉNEZ, S.A. así como informes del Área de Infraestructura y de la Delegación de Economía. La Mesa considera que el informe presentado por la licitadora debe contener con mayor precisión los aspectos económicos de la justificación, por que acuerda requerir a la citada mercantil para que amplíe la justificación de los valores de su oferta.

En sesión celebrada por la Mesa de Contratación el 31 de octubre, se conoce el nuevo informe justificativo sobre la baja desproporcionada aportado por ILUMINACIONES XIMÉNEZ, S.A. Se considera suficientemente justificada la valoración y las condiciones de la citada oferta. En consecuencia, se acuerda proponer el requerimiento de documentación previa a la adjudicación a la oferta más ventajosa presentada a la licitación del contrato de "**Servicio de Redacción de Proyecto, instalación de electrificación e instalación de iluminación decorativa con motivo de la Navidad 2017**", correspondiente a la entidad **ILUMINACIONES XIMÉNEZ, S.A.**

De conformidad con el artículo 151 del TRLCSP,

Por todo ello SE PROPONE

**Primero.-** Designar a la entidad mercantil **ILUMINACIONES XIMÉNEZ, S.A.**, como oferta económicamente más ventajosa de las presentadas al procedimiento de contratación del "**Servicio de Redacción de Proyecto, instalación de electrificación e instalación de iluminación decorativa con motivo de la Navidad 2017**".

**Segundo.-** Formular requerimiento a la entidad mercantil mencionada en el párrafo anterior, para que dentro del plazo de **diez (10) días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera

recibido el presente requerimiento, de conformidad con el artículo 151.2 del TRLCSP, presente la siguiente documentación justificativa:

- De haber constituido la garantía definitiva establecida por importe de **6.417,87 euros**, equivalentes al 5% del importe de adjudicación del contrato I.V.A. excluido.
- De hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- De la no existencia de deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Jerez, sus organismos autónomos y empresas municipales, mediante Certificación emitida por el Recaudador Ejecutivo de la Corporación.
- De disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del TRLCSP."

La Junta de Gobierno Local, vista el Acta de la Mesa de Contratación levantada al efecto, por unanimidad acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

3. **EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MENOR DEL SERVICIO DE IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE VIDEO-ACTAS DIGITAL CON ALOJAMIENTO EN LA NUBE INTERNET.-**

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta del Área de Gobierno de Tenencia de Alcaldía de Economía, Hacienda y Planes Especiales:

"En virtud de lo establecido en los artículos 111 y 138.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP), que regulan los contratos menores, visto el Informe emitido por Secretaría General, así como por la Intervención Municipal y por el Departamento de Contratación,

**SE PROPONE:**

**Primero.-** Aprobar el gasto consignado en la partida 00.92011.22706 del presupuesto del Ayuntamiento de Jerez, que asciende a la cantidad de **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.437,48 €)**.

**Segundo.-** Adjudicar la presente contratación a la entidad mercantil **EASYWAY SERVICIOS INTERNET, S.L.**, con C.I.F. nº B-87314787, por un importe de **MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS (1.188,00 €)** I.V.A. excluido. Corresponde el I.V.A. a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (249,48 €)**. Una vez aplicado el mismo, el importe total asciende a **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.437,48 €)**, de conformidad con el artículo 138.3 del TRLCSP.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, así como publicar en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Jerez la presente adjudicación, de conformidad con los artículos 53 y 151.4 del TRLCSP."

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes emitidos por el Departamento de Contratación, la Intervención Municipal y la Secretaría General; así como los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

4. **EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MENOR DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO TÉCNICO DE "ACONDICIONAMIENTO DE LA VÍA URBANA DE LA**

#### **ANTIGUA N-IV, CONEXIÓN VÍA DE SERVICIO EN PICADUEÑAS".-**

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta del Área de Gobierno de Tenencia de Alcaldía de Economía, Hacienda y Planes Especiales:

"En virtud de lo establecido en los artículos 111 y 138 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que regulan los contratos menores, visto el proyecto técnico remitido por la Delegación Municipal de Urbanismo, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de julio de 2017, vistos los informes emitidos por la Intervención Municipal, por la Delegación de Urbanismo y por el Departamento de Contratación,

#### **SE PROPONE:**

**Primero.-** Aprobar el gasto consignado en la Partida 10.15110.609.00, P.G.F.A. 2010/2/00000/45/1 del vigente Presupuesto municipal, haciéndose reserva del mismo con la referencia indicada y número de operación de retención de crédito para gastos: 220170035496, que asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (24.912,73 €)**.

**Segundo.-** Adjudicar la presente contratación a la entidad mercantil **JUAN ROMO, S.A.** con C.I.F. n.º A-11617602, por un importe de **VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS (20.589,03 €)** I.V.A. excluido. Corresponde el I.V.A. a la cantidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (4.323,70 €)**. Una vez aplicado el mismo, el importe total asciende a **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (24.912,73 €)** y un plazo de ejecución de **UN (1) mes**.

**Tercero.-** Aprobar la designación de D. [REDACTED], como facultativo representante de la Administración, de conformidad con el artículo 235 del TRLCSP y el artículo 163 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP) aprobado por el Real Decreto 1098/2001 y dando cumplimiento al acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27/12/12.

**Cuarto.-** Designar la Dirección facultativa, que estará a cargo del Ingeniero de Caminos, D. [REDACTED] y del Ingeniero Técnico de Obras Públicas, D. [REDACTED].

**Quinto.-** Designar al Ingeniero Técnico D. [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], para ejercer las funciones de coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, que de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, quedará integrado en la mencionada Dirección Facultativa.

**Sexto.-** Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, así como publicar en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Jerez la presente adjudicación, de conformidad con el artículo 151.4 del TRLCSP."

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes emitidos por el Departamento de Contratación, la Intervención Municipal y el Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico; así como los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

#### **5. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MENOR DEL SERVICIO DE "COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL DE LAS OBRAS DE: ACONDICIONAMIENTO DE LA VÍA URBANA DE LA ANTIGUA N-IV, CONEXIÓN VÍA DE SERVICIO EN PICADUEÑAS".-**

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta del Área de

Gobierno de Tenencia de Alcaldía de Economía, Hacienda y Planes Especiales:

"En virtud de lo establecido en los artículos 111 y 138.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP), que regulan los contratos menores, visto el Informe emitido por la Delegación de Urbanismo, así como por la Intervención Municipal y por el Departamento de Contratación,

**SE PROPONE:**

**Primero.-** Aprobar el gasto consignado en la partida 10/15110/609.00, P.G.F.A. 2010/2/00000/45/1 del vigente Presupuesto municipal, haciéndose reserva del mismo con la referencia indicada y número de operación de retención de crédito para gastos: 220170035561, que asciende a la cantidad de **SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (641,30 €)**.

**Segundo.-** Adjudicar la presente contratación a **D. JESÚS MARAVER PUERTO**, con D.N.I. nº [REDACTED], por un importe de **QUINIENTOS TREINTA EUROS (530,00 €)** I.V.A. excluido. Corresponde el I.V.A. a la cantidad de **CIENTO ONCE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (111,30 €)**. Una vez aplicado el mismo, el importe total asciende a **SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (641,30 €)** y cuya duración coincidirá, con la del contrato de obras, de conformidad con el artículo 138.3 del TRLCSP.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, así como publicar en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Jerez la presente adjudicación, de conformidad con los artículos 53 y 151.4 del TRLCSP."

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes emitidos por el Departamento de Contratación, la Intervención Municipal y el Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico; así como los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

**6. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MENOR DEL SERVICIO PARA LA I MARCHA ZOMBIE MEDIO RURAL 2017.-**

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta del Área de Gobierno de Tenencia de Alcaldía de Economía, Hacienda y Planes Especiales:

"En virtud de lo establecido en los artículos 111 y 138.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP), que regulan los contratos menores, visto el Informe emitido por Medio Rural, así como por la Intervención Municipal y por el Departamento de Contratación,

**SE PROPONE:**

**Primero.-** Aprobar el gasto consignado en la partida 04/92042/204.00 del presupuesto del Ayuntamiento de Jerez, que asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS (429,00 €)**.

**Segundo.-** Adjudicar la presente contratación a la entidad mercantil **MARCELY Y JUANITO, S.L.** con C.I.F. nº B11613650, por un importe de **TRESCIENTOS NOVENTA EUROS (390,00 €)** I.V.A. excluido. Corresponde el I.V.A. a la cantidad de **TREINTA Y NUEVE EUROS (39,00 €)**. Una vez aplicado el mismo, el importe total asciende a **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS (429,00 €)**, de conformidad con el artículo 138.3 del TRLCSP.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, así como publicar en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Jerez la presente adjudicación, de conformidad con los artículos 53 y 151.4 del TRLCSP."

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes emitidos por el Departamento de

Contratación, la Intervención Municipal, el Servicio de Medio Rural; así como los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

**7. AUTORIZACIÓN PARA APROBACIÓN DE GASTO RELATIVO AL "SERVICIO DE PREVENCIÓN AJENO (SPA), ESPECIALIDAD DE HIGIENE INDUSTRIAL", POR UN IMPORTE TOTAL DE 3.750,00 €.-**

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta del Área de Gobierno de Tenencia de Alcaldía de Economía, Hacienda y Planes Especiales:

Presentada por el Empleo, Recursos Humanos y Deportes (*Departamento de Personal – Salud Laboral*), propuesta de gasto correspondiente al expediente número **774**, y visto el Informe de Intervención y el Informe del Servicio, esta Delegación de Economía tramita para su "autorización previa y posterior aprobación", si procede, la siguiente **PROPUESTA** de la citada Delegación:

**Primero.-** Autorización para aprobación de gasto relativo al "Servicio de prevención ajeno (SPA), especialidad de higiene industrial", por un importe total de 3.750,00 €, de acuerdo al Informe Técnico de la Delegación, en la aplicación de gasto e importe indicados y según el siguiente desglose:

<b>APLICACIÓN PRESUPUESTARIA</b>	<b>EJERCICIO 2017: desde aprobación hasta el 31/12/2017</b>	<b>EJERCICIO 2018: desde el 01/01/2018 al 28/02/2018</b>	<b>TOTAL</b>
03/92022/227.06	2.250,00 €	1.500,00 €	3.750,00 €

La Junta de Gobierno Local, visto el informe emitido por la Intervención Municipal, ratificado verbalmente en la sesión por el Secretario General del Pleno, en funciones de Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, vistos igualmente los informes emitidos por el Departamento de Contratación, el Departamento de Salud Laboral y Prevención de Riesgos Laborales y el Departamento de Servicios Generales de Economía; así como los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

**8. CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 14 "EL CARRASCAL".-**

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta del Área de Gobierno de Tenencia de Alcaldía de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad:

"El Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 17 de abril de 2009, del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y publicado mediante la inserción de anuncio en el BOJA número 127 de 2 de julio de 2009, delimitaba un ámbito de gestión urbanística denominado Sector 14 "El Carrascal".

En ejecución de las determinaciones del planeamiento general, se constituyó la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", mediante escritura otorgada ante el Notario de Jerez de la Frontera, Don [REDACTED], el día 29 de octubre de 2009, bajo el número 1.420 de protocolo, siendo aprobada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 11 de diciembre de 2009 e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Cádiz al número 590.



Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 23 de abril de 2010, al Asunto Urgente 6 del Orden del Día fue ratificado el Proyecto de Reparcelación del Sector 14 "El Carrascal" siendo posteriormente trasladado al Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción.

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 8 de enero de 2010 fue aprobado con carácter definitivo el Proyecto de Urbanización del Sector 14 "El Carrascal", aprobándose con posterioridad un reformado del Proyecto de Urbanización, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2011 al punto 15 de su Orden del Día, que establecía 4 fases de ejecución.

Habiendo transcurrido el plazo otorgado para la consolidación de la urbanización del ámbito, las obras no fueron culminadas, lo que llevó a que por parte de la Administración se iniciara un expediente para la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización que concluyó en la Resolución emitida por el Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad, en fecha 15 de abril de 2014, por la que se acordó la aprobación con carácter definitivo de la declaración de incumplimiento de la obligación urbanística asumida por la Junta de Compensación sobre la ejecución de la urbanización del Sector 14 "El Carrascal" y la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización por parte de este Excmo. Ayuntamiento.

Mediante Resolución emitida por el Segundo Teniente de Alcaldesa Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad de fecha 4 de diciembre de 2015, se acordó reclamar a la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", y para el caso de que ésta no respondiera, a cada uno de los titulares de fincas resultantes que integran el ámbito de actuación, y en función de sus cuotas de participación, la liquidación correspondiente a la primera partida relativa a la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización.

La entidad mercantil NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO 2015 S.A.U, adjudicataria de la parcela 3.A del Sector 14 El Carrascal, finca registral nº 41.191 del Registro de la Propiedad nº 2 de Jerez de la Frontera, subastada por la Administración Concursal de la entidad mercantil Rochdale S.L. manifestó a la Delegación de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento su interés en reactivar la gestión y desarrollo urbanístico del Sector 14 "El Carrascal" e impulsar todas las actuaciones necesarias y que fueran precisas para la culminación del ámbito de actuación referenciado, retomando, de manos de la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", la ejecución de las obras de urbanización del ámbito. Dicha entidad ha transmitido la parcela referenciada a la entidad mercantil "VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, SOCIEDAD LIMITADA" según escritura de compraventa otorgada el día 21 de julio de 2017 ante el Notario de Jerez de la frontera D. [REDACTED].

La entidad SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L ha manifestado asimismo su interés en adherirse al proceso de culminación de la urbanización del sector 14 "El Carrascal", en su calidad de titular de la parcela resultante I, recientemente transmitida a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Cádiz D. [REDACTED], el día 26 de abril de 2017, al número 714 de protocolo.

El pasado día 4 de abril de 2017 se suscribió convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", y la entidad mercantil Nuevo Impulso Inmobiliario y Urbanístico 2015 SAU, a fin de reactivar la gestión y desarrollo urbanístico del Sector 14 "El Carrascal" e impulsar todas las actuaciones necesarias para la culminación del ámbito de actuación referenciado. Dicho documento quedaba sometido a la condición resolutoria expresa reseñada en la Estipulación Octava del mismo, en la que se indicaba que para el supuesto de que transcurrido el plazo de DOS MESES desde la suscripción del convenio no se hubieren depositado por la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal" los avales relativos a la ejecución de las fases 1ª, 2ª y 3ª, el convenio quedaría resuelto de forma inmediata, teniéndose por no realizado y sin que nada pudieran reclamarse las partes como consecuencia del

mismo, continuando el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera con el procedimiento relativo a la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización.

En el plazo reseñado, y por causa no imputable a la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, el documento en virtud del cual se producía la entrega de los avales no pudo ser suscrito, quedando por tanto el convenio urbanístico de 4 de abril de 2017 resuelto.

Pese a la resolución del documento anterior, es intención de la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del mismo, de modo tal que se pueda llevar a efecto el desarrollo urbanístico del Sector 14 “El Carrascal” y ejecutar y culminar las obras de urbanización del ámbito de actuación de conformidad con las determinaciones establecidas en el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Urbanización y en el posterior acuerdo aprobatorio del reformado del Proyecto de Urbanización.

Considerando de interés la propuesta formulada por la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” la cual que viene a resolver los problemas relativos al desarrollo urbanístico del ámbito de actuación y propicia la inmediata ejecución de las obras de urbanización, se ha formulado un convenio urbanístico al haber quedado resuelto el anterior, al objeto de reactivar la gestión y desarrollo urbanístico del Sector 14 “El Carrascal” e impulsar todas las actuaciones precisas para la culminación del ámbito de actuación referenciado previa presentación de los avales correspondientes que garanticen la ejecución de las obras de urbanización pendientes.

En virtud de dicho convenio se establece un cronograma de ejecución de las obras de urbanización del Sector 14 “El Carrascal” que se divide en cuatro fases, señalándose el compromiso de pago de las derramas correspondientes a cada una de ellas por parte de las entidades, miembros de la Junta de Compensación, Nuevo Impulso Inmobiliario y Urbanístico 2015 SAU y Sabadell Real Estate Development S.L..

La no ejecución o culminación de las obras de urbanización que conforman cada fase en los plazos anteriormente reseñados determinará la inmediata intervención de la Administración para la ejecución de las mismas pudiendo ejecutar directamente las garantías que se depositen y que correspondan a la ejecución de cada una de ellas.

Con la suscripción del convenio urbanístico se procede a la entrega de seis certificados de seguro de caución con los que se garantizan la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a las fases 1ª, 2ª y 3ª, por un importe global ascendente a 1.213.789,91 € (IVA incluido), así como dos avales que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la 4ª fase, por importe conjunto de 368.892,45 € más su IVA correspondiente.

Con la entrega de los referenciados seguros de caución relacionados y quedando suficientemente garantizadas las obras de urbanización correspondientes a las fases 1ª, 2ª y 3ª, que se corresponden con las cargas urbanísticas correspondientes a la parcela 3.A. resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 “El Carrascal”, y que ascienden a una cuantía global ascendente a 1.213.789,91 € (IVA incluido), interesa a la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” que se proceda, en unidad de acto, a la devolución de los avales depositados en su día como garantía para la ejecución de la urbanización del Sector 14 “El Carrascal” y que se concretan en:

PÓLIZA	TOMADOR	CAPITAL ASEGURADO
41/2011/00331/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	302.358,97 €
41/2011/00332/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	191.476,21 €
41/2010/19840/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	5.116,00 €



41/2010/18235/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	279.000,00 €
41/2010/04441/0	Y8250-01-ROCHDALE, S.L.	149.254,52 €

De conformidad con informe técnico emitido al efecto con la entrega de los seguros de caución depositados quedan garantizadas las obras de urbanización correspondientes a esas fases 1ª, 2ª y 3ª, por un importe global ascendente a 1.213.789,91 € (IVA incluido), por lo que resultaría posible llevar a efecto la devolución de los avales interesados, siempre y cuando exista informe favorable emitido al respecto por el Área de Intervención así como de Tesorería.

En fecha 30 de agosto de 2017 se ha emitido informe por Tesorería Municipal que recoge, y se señala literalmente, "La cláusula 6ª contempla la constitución en un acto de los avales de ASEFA señalados en el punto anterior y la devolución de los constituidos por el mismo avalista relacionados en el punto 1º. Para ello, con carácter previo a la fecha de firma del Convenio deberán realizarse por el avalista ante la Tesorería Municipal las gestiones oportunas para garantizar la idoneidad formal de los avales y la representación de los firmantes mediante el correspondiente bastante".

De conformidad con el convenio urbanístico para la ejecución de obras de urbanización del Sector 14 "El Carrascal" suscrito el 7 de junio de 2012 entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, como propietario de terrenos integrantes en el ámbito de actuación, debe abonar a favor de la Junta de Compensación una cuantía ascendente a DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (269.623,55 €, IVA no incluido), sujeta a elevación a definitiva de la cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación.

En virtud del convenio urbanístico, objeto de la presente propuesta, se pacta que dicho abono se lleve a efecto mediante la ejecución de instalación de una conducción de 800mm para abastecimiento, valorada en 215.000,00 € (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente), así como los trabajos necesarios para la dotación eléctrica a las parcelas resultantes de Proyecto de Reparcelación 5.A y 6.A propiedad de este Excmo. Ayuntamiento, valorados en 20.000,00 € (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente), de acuerdo con el certificado emitido el 19 de marzo de 2014 que obra en el expediente de incumplimiento de la obligación urbanística asumida por la Junta de Compensación sobre la ejecución de la urbanización del Sector 14 "El Carrascal". Siendo la diferencia abonada, en su caso, una vez se eleve a definitiva la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 "El Carrascal".

Una vez se depositen las garantías suficientes para la ejecución de las obras de urbanización de todo el ámbito de actuación, se dará inicio a las operaciones necesarias encaminadas a la cancelación de la hipoteca unilateral constituida mediante escritura otorgada el 9 de julio de 2010, ante el Notario D. [REDACTED], al número 2368 de protocolo, sobre la parcela resultante 3.A. del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 "El Carrascal", hoy adjudicada a "VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, S.L.", para garantizar las obras de urbanización del Sector 14 "El Carrascal" por importe de 586.357,05 €, al quedar garantizado el 100% de la urbanización del ámbito del Sector, quedando esto recogido en el propio convenio y asumiendo la entidad mercantil "VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, S.L. todos los gastos que se derivaren de dicha cancelación.

La suscripción del convenio urbanístico mediante el que se garantiza la ejecución de la urbanización del Sector 14 "El Carrascal", conllevará la suspensión de la aplicación de la resolución de ejecución subsidiaria de las obras de urbanización por parte de la Administración y la reanudación de las mismas por parte de la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal" en los plazos pactados por las partes y señalados en el documento.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 95 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de

Ordenación Urbanística de Andalucía, la Administración actuante podrá suscribir en el ámbito de sus competencias, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio. Tales convenios tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad, incluyéndose tras su firma en el Registro de Convenios Urbanísticos.

La Junta de Gobierno Local, tras la inclusión del municipio de Jerez de la Frontera, como Municipio de Gran Población, y la consiguiente aplicación del Título X, (concretamente artículo 127.I.d) ) de la Ley 7/1.985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, **de medidas para la modernización del gobierno local, es el órgano competente para aprobar** los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

En virtud de lo expuesto, procede dar traslado del expediente administrativo a la Junta de Gobierno Local, para que desde ese Órgano se apruebe la suscripción del convenio urbanístico referenciado.

Por todo ello SE PROPONE

**Primero.-** Declarar la resolución del convenio urbanístico suscrito el pasado día 4 de abril de 2017 entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, y la entidad mercantil Nuevo Impulso Inmobiliario y Urbanístico 2015 SAU, a fin de reactivar la gestión y desarrollo urbanístico del Sector 14 “El Carrascal”.

**Segundo.-** Aprobar el convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, "Vinculo Inmobiliario Promociones Andaluzas, Sociedad Limitada", Sabadell Real Estate Development S.L. Y Asefa S.A., Seguros Y Reaseguros para la ejecución de las obras de urbanización del Sector 14 “El Carrascal” que se inserta a continuación:

#### **“ CONVENIO URBANÍSTICO**

*En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a \*\* de \*\* de \*\**

#### **REUNIDOS**

*De una parte, **DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ**, Excmo. Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.*

*De otra, **DON** [REDACTED], mayor de edad, con domicilio a efectos de notificación en Jerez de la Frontera (Cádiz), calle [REDACTED] y titular del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal [REDACTED].*

*De otra, **DON** [REDACTED], mayor de edad, con domicilio a efectos de notificación en Jerez de la Frontera (Cádiz), calle [REDACTED] y titular del documento nacional de identidad número [REDACTED].*

*Y **DON** [REDACTED], de nacionalidad italiana, residente en España, empresario, mayor de edad, vecino de Jerez de la Frontera, con domicilio en calle [REDACTED]; N.I.E.: [REDACTED].*

*De otra, **DON** \*\*\*, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificación en Jerez de la Frontera (Cádiz), calle \*\*\* y con documento nacional de identidad y número de identificación fiscal número \*\*\*.*

*De otra, **DON** \*\*, con domicilio a efectos de notificación en....., titular de documento nacional de identidad nº .....*

#### **INTERVIENEN**

La Sra. Sánchez Díaz en representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**, con C.I.F. P-1102000-E, en virtud del artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y una vez aprobado el presente convenio mediante acuerdo adoptado por Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2017.

El Sr. [REDACTED], en nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 14 "EL CARRASCAL"** (en adelante JUNTA DE COMPENSACIÓN), con domicilio a efectos de notificación en calle [REDACTED] de Jerez de la Frontera (Cádiz); con C.I.F. número [REDACTED]. Fue constituida por escritura otorgada ante el notario de esta Ciudad D. [REDACTED] el día 29 de octubre de 2009, bajo el número 1420 de su protocolo. Inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Provincia de Cádiz, bajo el asiento número 590. Actúa en su calidad de Presidente, nombrado en la escritura fundacional. Sus facultades para este acto dimanar del acuerdo adoptado por la Junta de Compensación reunida en Asamblea general de fecha 3 de marzo de 2017, al Punto 1.bis de su Orden del Día.

Los Sres. [REDACTED] y [REDACTED], actúan como administradores mancomunados de la entidad mercantil **"VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, SOCIEDAD LIMITADA"**, de nacionalidad española, con domicilio en Jerez de la Frontera, [REDACTED]. Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en esta Ciudad, el día doce de mayo de dos mil diecisiete, ante el Notario Don [REDACTED], bajo el número seiscientos noventa y nueve de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 2.238, folio 209, hoja CA-51.522, inscripción 1ª, C.I.F. número B-11.940.798.

El Sr. \*\*\*, actúa en nombre y representación de **DON \_\_\_\_\_**, en nombre y representación, en su condición de apoderado, de la sociedad mercantil denominada **"SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L."**, Sociedad Unipersonal -antes SOLVIA DEVELOPMENT, S.L.U.-, domiciliada en Sant Cugat del Valles (Barcelona), Parque de Actividades Económicas Can Sant Joan, calle Sena número 12; con N.I.F. B-33300518. Constituida inicialmente con la denominación de "PROMOCIONES ARGAÑOSA, S.L.", por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Oviedo, Don [REDACTED], el día 28 de diciembre de 1990, bajo el número 2.993 de protocolo; habiendo adaptado sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada mediante escritura autorizada por el citado Notario de Oviedo, Señor [REDACTED], el día 20 de julio de 1998, bajo el número 2.086 de protocolo. Aumentado su capital social mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell Don [REDACTED], el día 1 de julio de 2008, bajo el número 3.873 de protocolo. Cambiada su denominación social por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don [REDACTED], el día 14 de abril de 2015, bajo el número 1.196 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 44.456, folio 5, hoja B-352663, inscripción 63ª. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 39.727, folio 69, hoja número B-352663. Trasladado su domicilio social al antes indicado y adoptada la actual denominación social mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell Don [REDACTED], el día 30 de diciembre de 2008, número 7.549 de protocolo, que motivó la inscripción 24ª en la hoja que la sociedad tiene abierta en el Registro Mercantil.

El Sr....., actúa en nombre y representación de **ASEFA S.A., SEGUROS Y REASEGUROS** (en adelante ASEFA), con domicilio social en Av. de Manoteras, 32, C.P., 28050 Madrid, con C.I.F. N° ....., constituida mediante escritura pública....., inscrita en el Registro Mercantil ..... Actúa en virtud de escritura de poder conferida a su favor, otorgada.....

Las partes se reconocen entre sí y en la representación en la que intervienen, la capacidad jurídica y de obrar necesaria para contratar y obligarse en los términos del presente documento y a tal efecto,

## EXPONEN

- I. Que el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 17 de abril de 2009, del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y publicado mediante la inserción de anuncio en el BOJA número 127 de 2 de julio de 2009, delimitaba un ámbito de gestión urbanística denominado Sector 14 "El Carrascal".

En ejecución de las determinaciones del planeamiento general, se constituyó la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", mediante escritura otorgada ante el Notario de Jerez de la Frontera, Don [REDACTED], el día 29 de octubre de 2009, bajo el número 1.420 de protocolo, siendo aprobada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 11 de diciembre de 2009 e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Cádiz al número 590.

- II. Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 23 de abril de 2010, al Asunto Urgente 6 del Orden del Día fue ratificado el Proyecto de Reparcelación del Sector 14 "El Carrascal" siendo posteriormente trasladado al Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción.
- III. Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 8 de enero de 2010 fue aprobado con carácter definitivo el Proyecto de Urbanización el Sector 14 "El Carrascal", aprobándose con posterioridad un reformado del Proyecto de Urbanización, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2011, que establecía 4 fases de ejecución.
- IV. Que habiendo transcurrido el plazo otorgado para la consolidación de la urbanización del ámbito, las obras no fueron culminadas, lo que llevo a que por parte de la Administración se iniciara un expediente para la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización que concluyó en la Resolución emitida por el Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad, en fecha 15 de abril de 2014, por la que se acordó la aprobación con carácter definitivo de la declaración de incumplimiento de la obligación urbanística asumida por la Junta de Compensación sobre la ejecución de la urbanización del Sector 14 "El Carrascal" y la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización por parte de este Excmo. Ayuntamiento así como la ejecución de los avales de ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS, por un importe total ascendente a 927.205,70 € y la ejecución de hipoteca constituida por Rochdale S.L. sobre la finca registral 41.191, por valor de 586.357,05 €, que se desglosan tal y como se establece a continuación:

Importe	Avalista	Nombre Aval.	Tercero	Nombre Ter.	Texto Libre
149.254,52 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV ""EL CARRASCAL""	GARANTÍA OBRAS URBANIZACIÓN SECTOR XIV EL CARRASCAL. EXPTE. LICURB-2009/20, RESPONSABILIDAD JUNTA DE COMPENSACIÓN
279.000,00 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV ""EL CARRASCAL""	GARANTÍA DEFINITIVA del coste del Proy de urbanización. GARANTIZAR LA EJECUCIÓN SIMULTANEA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (46 VVDAS EN PARC 2A) Y URBANIZAC. SECTOR 14 ""EL CARRASCAL""
5.116,00 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV ""EL CARRASCAL""	GARANTÍA DEFINITIVA del coste del Proy de urbanización. GARANTIZAR LA EJECUCIÓN SIMULTANEA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (46 VVDAS EN PARC 2A) Y URBANIZAC. SECTOR 14 ""EL CARRASCAL""
191.476,21 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV ""EL CARRASCAL""	GARANTÍA DEFINITIVA del coste del Proy de urbanización. GARANTIZAR LA EJECUCIÓN SIMULTANEA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (46 VVDAS EN PARC 2A) Y URBANIZAC. SECTOR 14 ""EL CARRASCAL""
302.358,97 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV ""EL CARRASCAL""	GARANTÍA DEFINITIVA del coste del Proy de urbanización. GARANTIZAR LA EJECUCIÓN SIMULTANEA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (46 VVDAS EN PARC 2A) Y URBANIZAC. SECTOR 14 ""EL CARRASCAL""

586.357,05 €		B11745783	ROCHDALE S.L	ESCRITURA DE HIPOTECA UNILATERAL PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN SECTOR 14, ""EL CARRASCAL"".
--------------	--	-----------	--------------	--

- V. Que mediante Resolución emitida por el Segundo Teniente de Alcaldesa Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad de fecha 4 de diciembre de 2015, se acordó reclamar a la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", y para el caso de que ésta no respondiera, a cada uno de los titulares de fincas resultantes que integran el ámbito de actuación, y en función de sus cuotas de participación, la liquidación correspondiente a la primera partida relativa a la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización, correspondiendo a los miembros de la Junta de Compensación las siguientes cantidades relativas a esa primera liquidación:

I <sup>o</sup> PARTIDA	IMPORTE A ABONAR (IVA no incluido)
ROCHDALE S.L.	387.158,52 €
INVERHAUS XXI S.L.	142.374,42 €
	<b>529.532,94 €</b>

Siendo el importe de las obras de urbanización para la culminación de las mismas:

CARGAS URBANÍSTICAS A RECLAMAR	IMPORTE (IVA no incluido)
ROCHDALE S.L.	1.003.132,15 €
INVERHAUS XXI S.L.	368.892,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.372.024,60 €</b>

- VI. Que ROCHDALE S.L. fue declarada en Concurso voluntario de acreedores por Auto del Juzgado n<sup>o</sup> 1 de lo Mercantil de Cádiz de fecha 23 de septiembre de 2013 y posteriormente fue declarada en Liquidación por Auto del mismo Juzgado de fecha 7 de marzo de 2014. De acuerdo con el plan de liquidación aprobado judicialmente, dicha entidad procedió a subastar públicamente la parcela 3.A del Sector 14 El Carrascal, finca registral n<sup>o</sup> 41.191 del Registro de la Propiedad n<sup>o</sup> 2 de Jerez de la Frontera, resultando adjudicataria de la misma la mercantil NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO 2015 S.A.U, que transmitió la misma a la entidad mercantil "VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, SOCIEDAD LIMITADA" según escritura de compraventa otorgada el día 21 de julio de 2017 ante el Notario de Jerez de la frontera D. [REDACTED].
- VII. Que INVERHAUS S.L. fue declarada en Concurso voluntario de acreedores por Auto del Juzgado n<sup>o</sup> 1 de lo Mercantil de Cádiz de fecha 5 de febrero de 2014. Dicha entidad ostentaba la titularidad de la parcela resultante 1, recientemente transmitida a favor de la mercantil SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L. mediante escritura otorgada ante el Notario de Cádiz D. [REDACTED], el día 26 de abril de 2017, al número 714 de protocolo.
- VIII. Que el pasado día 4 de abril de 2017 se suscribió convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", y la entidad mercantil Nuevo Impulso Inmobiliario y Urbanístico 2015 SAU, a fin de reactivar la gestión y desarrollo urbanístico del Sector 14 "El Carrascal" e impulsar todas las actuaciones necesarias para



la culminación del ámbito de actuación referenciado.

Dicho documento quedaba sometido a la condición resolutoria expresa reseñada en la Estipulación Octava del mismo, en la que se indicaba que para el supuesto de que transcurrido el plazo de DOS MESES desde la suscripción del convenio no se hubieren depositado por la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal" los avales relativos a la ejecución de las fases 1ª, 2ª y 3ª, el convenio quedaría resuelto de forma inmediata, teniéndose por no realizado y sin que nada pudieran reclamarse las partes como consecuencia del mismo, continuando el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera con el procedimiento relativo a la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización.

En el plazo reseñado, y por causa no imputable a la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", el documento en virtud del cual se producía la entrega de los avales no pudo ser suscrito, quedando por tanto el convenio urbanístico de 4 de abril de 2017 resuelto.

Que pese a la resolución del documento anterior, es intención de la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal" cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del mismo, de modo tal que se pueda llevar a efecto el desarrollo urbanístico del Sector 14 "El Carrascal" y ejecutar y culminar las obras de urbanización del ámbito de actuación de conformidad con las determinaciones establecidas en el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Urbanización y en el posterior acuerdo aprobatorio del reformado del Proyecto de Urbanización.

- IX. Que el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera considera de interés la propuesta formulada por la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal"; propuesta que viene a resolver los problemas relativos al desarrollo urbanístico del ámbito de actuación y propicia la inmediata ejecución de las obras de urbanización.
- X. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Administración actuante podrá suscribir en el ámbito de sus competencias, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio. Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se registrarán por los principios de transparencia y publicidad.
- XI. Por lo anterior, las partes comparecientes acuerdan suscribir un convenio al objeto de posibilitar la reanudación inmediata y la culminación de las obras de urbanización del Sector 14 "El Carrascal", y todo el proceso de desarrollo urbanístico del ámbito referenciado, lo que llevan a efecto de conformidad con las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

**Primera.-** El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal" acuerdan la reanudación de la ejecución de las obras de urbanización pendientes hasta la total culminación de la misma y recepción por parte de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

**Segunda.-** La Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal" con la suscripción del presente documento, se comprometen a ejecutar las obras de urbanización del Sector 14 "El Carrascal".

Para llevar a cabo la ejecución de las mismas propone el siguiente faseado según plano que se adjunta como **Documento número 1:**

- Fase 1ª.- En esta fase se llevará a cabo la ejecución de la zona verde situada en el frente de la Carretera Nacional IV, y grafiada en el plano adjunto, en el plazo máximo de un año a contar desde la suscripción del presente documento.

- Fase 2ª.- En esta fase se llevará a cabo la ejecución de los viales que constituyen el frente de la Manzana 3, grafiados en el plano adjunto, así como el pago del 30,592% de las cantidades pendientes de pago a Endesa



derivadas del cumplimiento del convenio eléctrico relativo a este sector. Su ejecución se llevará a cabo en el plazo máximo de dos años a contar desde la suscripción del presente documento.

- Fase 3ª.- En esta fase se llevará a cabo la ejecución del vial que constituye el frente norte de la Manzana 1, grafiado en el plano adjunto, en el plazo máximo de dos años a contar desde la suscripción del presente documento.

- Fase 4ª.- En esta fase se llevará a cabo la ejecución de los viales que constituyen el frente oeste de la Manzana 1, grafiados en el plano adjunto así como el pago del 69,408% de las cantidades pendientes de pago a Endesa derivadas del cumplimiento del convenio eléctrico relativo a este sector. Su ejecución se llevará a cabo en el plazo máximo de dos años a contar desde la suscripción del presente documento.

Con anterioridad a la ejecución de las citadas obras se deberán tramitar y obtener los permisos y autorizaciones pertinentes por parte de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, siendo obligación de la Junta de Compensación presentar el correspondiente documento complementario al Proyecto de Urbanización cuya aprobación permita la ejecución de las fases interesadas.

La no ejecución o culminación de las obras de urbanización que conforman cada fase en los plazos anteriormente reseñados determinará la activación por parte de la Administración del expediente de ejecución subsidiaria de las obras de urbanización, que queda suspendido como consecuencia de la suscripción del presente convenio, pudiendo ésta ejecutar directamente las garantías que se depositen y que correspondan a la ejecución de cada una de ellas.

**Tercera.-** La entidad mercantil Vinculo Inmobiliario Promociones Andaluzas, S.L, miembro de la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” y titular de la finca resultante 3.A, se compromete a participar en la ejecución de las obras de reanudación y culminación de la urbanización del Sector 14 “El Carrascal”, asumiendo el faseado establecido por la Junta de Compensación y anteriormente reseñado, así como a abonar el pago de las derramas urbanísticas que proporcionalmente le corresponda como titular de dicha parcela, en el momento en que así se le requiera por parte de la Junta de Compensación, y que según certificado expedido por el Sr. Secretario Municipal en fecha 31 de mayo de 2016, se cifra actualmente en la cuantía de 1.003.132,15 € (que habrá de ser incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente). Esta cuantía es la que resulta de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, quedando pendiente en su momento la elevación a definitiva de dicha cuenta de liquidación provisional, respondiendo el titular de la parcela 3.A. de la carga urbanística que resulte de la elevación a definitiva de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuota de participación que proporcionalmente le corresponde.

Se establecen los siguientes hitos:

- Al tiempo de ejecución de la 1ª fase abonará el importe de 380.100,00 € correspondiente a la misma (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente).

- Al tiempo de ejecución de la 2ª fase abonará el importe de 463.127,69 € correspondiente a la misma (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente).

- Al tiempo de ejecución de la 3ª fase abonará el importe de 159.904,46 € correspondiente a la misma (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente).

**Cuarta.-** La entidad Sabadell Real Estate Development S.L., miembro de la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, propietaria de la parcela 1, se compromete a participar en la ejecución de las obras de reanudación y culminación de la urbanización del Sector 14 “El Carrascal”, asumiendo el faseado establecido por la Junta de Compensación y anteriormente reseñado, así como a abonar el pago de las derramas urbanísticas que proporcionalmente le corresponda como titular de dicha parcela, en el momento en que así se le requiera por parte de la Junta de Compensación, para dar comienzo a la ejecución de la 4ª fase propuesta, -previo acuerdo adoptado al efecto en la Asamblea General que al efecto se celebre-, actualmente se cifra en la cuantía de 368.892,45 € (que habrá de ser incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente). Esta cuantía es la que resulta de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de

Reparcelación, quedando pendiente en su momento la elevación a definitiva de dicha cuenta de liquidación provisional, respondiendo el titular de la parcela 1 de la carga urbanística que resulte de la elevación a definitiva de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuota de participación que proporcionalmente le corresponde.

**Quinta.-** Con la suscripción del presente documento se entrega por parte de ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS, al Excmo. Ayuntamiento de la Frontera, y para su formalización, seis certificados de seguro de caución con los que se garantizan la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a las fases 1ª, 2ª y 3ª, por un importe global ascendente a 1.213.789,91 € (IVA incluido) y que se concretan:

i).- Fase 1ª de la parcela 3-A del Sector "El Carrascal" (380.100,00 €):

1.- Certificado de seguro de caución por importe de 285.075 € + IVA.

2.- Certificado de seguro de caución por importe de 95.025 € + IVA.

Mediante éstos se garantiza la ejecución de las obras de urbanización de la fase 1ª de la parcela 3-A del Sector "El Carrascal".

ii).- Fase 2ª de la parcela 3-A del Sector "El Carrascal" (463.127,69 €) :

3.- Certificado de seguro de caución por importe de 347.345,76 € + IVA.

4.- Certificado de seguro de caución por importe de 115.781,93 € + IVA.

Mediante éstos se garantiza la ejecución de las obras de urbanización de la fase 2ª de la parcela 3-A del Sector "El Carrascal".

iii).- Fase 3ª de la parcela 3-A del Sector "El Carrascal"(159.904,46 €):

5.- Certificado de seguro de caución por importe de 119.928,34 € + IVA.

6.- Certificado de seguro de caución por importe de 39.976,12 € + IVA.

Mediante éstos se garantiza la ejecución de las obras de urbanización de la fase 3ª de la parcela 3-A del Sector "El Carrascal".

Los certificados de seguro de caución, que se emiten en garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización relativas a cada una de las fases, se irán devolviendo tras la recepción de cada una de ellas por el Excmo. Ayuntamiento.

Como quiera que tras la recepción de la urbanización resulta preciso el depósito de una garantía ascendente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) de las obras realizadas, para responder de cuantos vicios pudieren aparecer durante el plazo de un año desde la finalización de las obras, los certificados de seguros de caución relativos a cada una de las fases son desglosados en dos tramos, uno por la cuantía ascendente al 75% del importe de la fase que corresponda y otro por el 25% del importe de la misma y que servirá este último como garantía tras la recepción de dicha fase por el plazo de un año por los posibles vicios que pudieren producirse.

La no ejecución o culminación de las obras de urbanización de la parcela 3-A, según las fases y plazos establecidos anteriormente, facultarán a la Administración, tras la correspondiente comunicación del incumplimiento, para la ejecución directa de los seguros de caución que se correspondan con la fase en que tiene lugar el incumplimiento.

ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS tendrá derecho a ejercitar su acción de reembolso contra la Junta de Compensación o Nuevo Impulso Inmobiliario y Urbanístico 2015 S.A.U., por todos los importes que sean finalmente satisfechos por el asegurador con cargo a los certificados emitidos.

La entidad ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS, no garantiza la ejecución de las obras de urbanización u otros conceptos relacionados con la parcela 1 del Sector "El Carrascal", también identificada como Fase 4ª.

**Sexta.-** Con la entrega de los certificados de seguros de caución relacionados anteriormente quedan

suficientemente garantizadas las obras de urbanización correspondientes a las fases 1ª, 2ª y 3ª, que se corresponden con las cargas urbanísticas correspondientes a la parcela 3.A. resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 “El Carrascal”, y ascienden a una cuantía global ascendente a 1.213.789,91 € (IVA incluido) por lo que, y con la suscripción del presente documento, en unidad de acto, se procede a la devolución a la entidad ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS, así como a la Junta de Compensación del Sector 14 “EL CARRASCAL” de los avales depositados en su día como garantía para la ejecución de la urbanización del Sector 14 “El Carrascal”, señalados en el Expositivo IV, y que de nuevo se relacionan:

PÓLIZA	TOMADOR	CAPITAL ASEGURADO
41/2011/00331/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	302.358,97 €
41/2011/00332/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	191.476,21 €
41/2010/19840/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	5.116,00 €
41/2010/18235/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	279.000,00 €
41/2010/04441/0	Y8250-01-ROCHDALE, S.L.	149.254,52 €

**Séptima.-** Con la suscripción del presente documento se entrega por parte de Sabadell Real Estate Development S.L. al Excmo. Ayuntamiento de la Frontera, y al objeto de garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la 4ª fase, dos avales por importe conjunto de 368.892,45 € más su IVA correspondiente, coincidente con la ejecución del 100% correspondiente a la 4ª Fase:

- 1.- Aval por importe de 276.669,34 € más IVA (75% de las obras de urbanización de la 4ª Fase).
- 2.- Aval por importe de 92.223,11 € más IVA (25% de las obras de urbanización de la 4ª Fase).

Una vez se recepcione la urbanización de la citada 4ª Fase, se procederá a la devolución del aval correspondiente al 75% del importe relativo a las obras de urbanización de esa 4ª Fase si bien se retendrá el aval relativo al 25%, en concepto de garantía por los vicios que resultaren durante el plazo de 1 año.

**Octava.-** De conformidad con el convenio urbanístico para la ejecución de obras de urbanización del Sector 14 “El Carrascal” suscrito el 7 de junio de 2012 entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, como propietario de terrenos integrantes en el ámbito de actuación, debe abonar a favor de la Junta de Compensación una cuantía ascendente a DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (269.623,55 €, IVA no incluido), sujeta a elevación a definitiva de la cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación.

Con la suscripción del presente documento, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” pactan expresamente que el abono de esta cantidad se llevará a cabo mediante la ejecución de instalación de una conducción de 800mm para abastecimiento, valorada en 215.000,00 € (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente), así como los trabajos necesarios para la dotación eléctrica a las parcelas resultantes de Proyecto de Reparcelación 5.A y 6.A propiedad de este Excmo. Ayuntamiento, valorados en 20.000,00 € (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente), siendo la diferencia abonada, en su caso, una vez se eleve a definitiva la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 “El Carrascal”.

**Novena.-** Como consecuencia de la suscripción del presente convenio en virtud del cual se acuerda la reanudación y culminación de las obras de urbanización por la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, y se depositan los certificados de seguro de caución correspondientes a las fases 1ª, 2ª y 3ª y el

aval correspondiente a la Fase 4ª, se suspende por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la aplicación de la resolución de ejecución subsidiaria de las obras de urbanización del Sector 14 "El Carrascal" asumiendo desde este momento la Junta de Compensación la ejecución de las mismas.

**Décima.-** El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", acuerdan de forma expresa y en virtud del presente documento, una vez han sido depositadas las garantías suficientes para la ejecución de las obras de urbanización de todo el ámbito de actuación, dar inicio a las operaciones necesarias encaminadas a la cancelación de la hipoteca unilateral constituida sobre la parcela resultante 3.A. del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 "El Carrascal", hoy adjudicada a "VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, S.L., para garantizar las obras de urbanización del Sector 14 "El Carrascal" por importe de 586.357,05 €, al quedar garantizado el 100% de la urbanización del ámbito del Sector, asumiendo la entidad mercantil "VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, S.L. todos los gastos que se derivaren de dicha cancelación.

**Décimo primera.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 95 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la naturaleza jurídica del presente convenio es de carácter administrativo y su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se rige por los principios de transparencia y publicidad. El presente convenio urbanístico será incluido en el Registro de Convenios Urbanísticos.

**Décimo segunda.-** En caso de que el presente documento sea elevado a escritura pública todos los gastos tanto notariales, como registrales y fiscales, serán satisfechos íntegramente por la parte interesada.

La suscripción del mismo se produce de conformidad con lo dispuesto en acuerdo adoptado al efecto por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en sesión celebrada el día \*\* de \*\*\*de 2017 al Particular \*\*\* de su Orden del Día.

Y en prueba de conformidad, las partes en la representación con que intervienen, firman el presente documento por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. ”

**Tercero.-** Suspender la aplicación de la resolución de ejecución subsidiaria de las obras de urbanización del Sector 14 "El Carrascal" asumiendo desde este momento la Junta de Compensación la ejecución de las mismas.

**Cuarto.-** Aprobar la devolución de los avales reseñados relativos a la ejecución de las obras de urbanización del Sector 14 "El Carrascal" y que se concretan en:

PÓLIZA	TOMADOR	CAPITAL ASEGURADO
41/2011/00331/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	302.358,97 €
41/2011/00332/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	191.476,21 €
41/2010/19840/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	5.116,00 €
41/2010/18235/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	279.000,00 €
41/2010/04441/0	Y8250-01-ROCHDALE, S.L.	149.254,52 €

Con anterioridad a la fecha de suscripción del convenio urbanístico deberán realizarse por el avalista ante la Tesorería Municipal las gestiones oportunas para garantizar la idoneidad formal de los avales y la representación de los firmantes mediante el correspondiente bastanteo."

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes emitidos por el Servicio de Gestión

del Proceso Urbanístico, la Intervención y la Tesorería municipales; así como los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las catorce horas, de todo lo que, como Secretario, doy fe.