



CONVENIO PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

En Jerez de la Frontera, a veinticinco de enero de dos mil ocho.

REUNIDOS

De una parte, **D. PILAR SÁNCHEZ MUÑOZ**, Presidenta del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo, asistida por **D. ÁNGELA PETIDIER CASTRO**, Secretaria por delegación de dicha entidad, que por el mismo motivo no se reseñan sus circunstancias personales.

Y de otra, **D. FRANCISCO JOSÉ CONTRERAS DOÑA**, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Plaza de los Ángeles nº 9 - Local 5 y provisto de D.N.I. número 31.662.609-G.

INTERVIENEN

D^a Pilar Sánchez Muñoz, en nombre y representación de la **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO** del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, domiciliada en Plaza del Arenal, nº 17, Edificio "Los Arcos"; con Código de Identificación Fiscal nº P-6102001-B. Su constitución fue aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en sesión celebrada el 2 de Agosto de 1982, publicado en el Boletín Oficial de dicha Junta de fecha 15 de Octubre de 1982, número 27. Se encuentra facultada para este acto en virtud del acuerdo del Consejo de Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2006 y al Punto 15 de su Orden del Día.

Y D. Francisco José Contreras Doña en nombre y representación, de **CENTRO DOWN (CEDOWN)** domiciliada Plaza de los Angeles nº 9 - Local 5; con Código de Identificación Fiscal nº G-11702024. Se encuentra declarada como entidad de utilidad pública con número 500341 mediante Orden de 12 de Febrero de 2003 del Ministerio del Interior, e inscrita en el Registro de Asociaciones con el número 4.365, y en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera con el nº 287, de fecha 24 de mayo de 1996. Su representación para este acto le viene atribuida por ostentar el cargo de Presidente de la Asociación nombrado en las elecciones celebradas por esta Asociación el 20 de mayo de 2005, según se acredita por certificado expedido en fecha 24 de octubre de 2006 por D. Antonio Sánchez Becerra como Secretario del Centro Down (CEDOWN).

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente documento y libremente

EX P O N E N

- I. Que la Gerencia Municipal de Urbanismo, sensible a la importante labor que la Asociación “**Centro Down (CEDOWN)**” presta al colectivo de personas con Síndrome Down, quiere manifestar todo su apoyo y colaboración a dicha entidad así como al proyecto que para tales fines tiene previsto desarrollar.
- II. Que la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera es titular registral de la parcela que a continuación se describe:

Descripción.- Parcela de terreno edificable de forma rectangular destinada a equipamiento público, situada en la Unidad de Ejecución 10.1.B “El Altillo”. Tiene una superficie registral de 5.440,00 m²; en su anterior descripción lindaba al frente, con vial de nueva creación con código 4272; al fondo, con las fincas J1 y J2; a la izquierda, con vial de nueva creación con código 4274; y a la derecha, con vial de nueva creación con código 4273. En su actual descripción linda al Norte, con la calle Afrodita; al Sur, con la trasera de las parcelas residenciales que presentan su frente, de fachada principal a la calle Apolo; al Este, con la calle Hermes; y al Oeste, con la calle Zeus.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de los de esta Ciudad, al Tomo 1.630, Folio 76, Finca 41.202, Inscripción 1ª.

Título.- Adquirido en virtud del Proyecto de Parcelación de la Unidad de Ejecución 10.1.B “El Altillo”.

Cargas.- Gravada por procedencia con el derecho de reversión inscrito por las 5ª, 4ª, 4ª, 4ª y 4ª de las fincas pares del 31.338 al 31.346, a favor de los anteriores propietarios como consecuencia del expediente de expropiación de los terrenos.

Referencia Catastral.- 7560701QA5676B0001MT.

Circunstancias Urbanísticas.- La parcela de terreno descrita se encuentra clasificada en el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Jerez como Suelo Urbano incluido en el ámbito de la Unidad de Ejecución 10.1.B “El Altillo” y calificada como Equipamiento Público.

- III. Que mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 2006 y entrada nº 14.594 en el Registro General de esta Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de fecha 6 de junio de 2006, “**Centro Down (CEDOWN)**” ha solicitado una parcela en el Municipio de Jerez para la Construcción de un nuevo Centro Multidisciplinar.
- IV. Que “**Centro Down (CEDOWN)**”, es una entidad sin ánimo de lucro que cuenta además con la declaración de entidad de utilidad pública nacional con el número 500341 e inscrita en el Registro de asociaciones con el nº 4.365, siendo su finalidad fundamental la de mejorar la calidad de vida de las personas con síndrome de Down.
- V. Que el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2006 y al Punto 15 del Orden del Día, acordó adjudicar de forma directa en régimen de concesión administrativa la ocupación

y utilización privativa de una parcela 5.440 m², con la finalidad de destinarla a la construcción de un nuevo Centro Multidisciplinar que le permita la instauración de talleres y módulos de formación profesional, que puedan generar servicios nuevos y recursos económicos, así como obtener instalaciones deportivas, zonas de invernadero o huerto, patio para celebraciones e incluso una piscina cubierta.

- VI. Que la citada adjudicación fue formalizada mediante contrato administrativo de fecha 28 de noviembre de 2006, bajo protocolo n° 268 de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.
- VII. Que posteriormente han surgido nuevas necesidades para el Municipio derivadas de la ampliación del mapa sanitario de Jerez de la Frontera, resultando necesario la aportación a la Comunidad Autónoma de suelo municipal afectado al dominio público con la finalidad de proceder a la implantación de un nuevo Centro de Salud en la zona del Altillo, y de este modo poder garantizar las administraciones implicadas el derecho a la protección de la salud que constitucionalmente corresponde a todos los ciudadanos y ciudadanas de esta Ciudad.
- VIII. Que analizados las diferentes posibilidades de emplazamiento, se ha estimado la idoneidad de ubicarlo sobre una porción de terrenos de 2.720 metros cuadrados de la finca descrita en el expositivo I de este Documento.
- IX. Que la entidad “**Centro Down (CEDOWN)**”, animada en su proceder por el espíritu de cooperación con las administraciones públicas y consciente de las necesidades de interés público surgidas, ha accedido a que se modifique las condiciones iniciales de la parcela objeto de concesión administrativa, al objeto de que el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo disponga de ella para que se pueda implantar un nuevo Centro de Salud.
- X. Que en virtud de lo dispuesto en el contrato de concesión administrativa suscrito por ambas partes, de fecha 28 de noviembre de 2006, bajo protocolo n° 268, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez podrá modificar el contrato en los términos que aconseje el interés público introduciendo variaciones en las condiciones que regulan su desarrollo y ejecución, si bien tales modificaciones serán objeto de indemnización cuando se causare perjuicio económico justificado.
- XI. Que a la vista de los antecedentes ambas partes formalizan mediante el presente documento una modificación del Contrato de concesión administrativa anteriormente suscrito y ya mencionado de acuerdo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La entidad “**Centro Down (CEDOWN)**” renuncia mediante este documento a su derecho como concesionaria sobre una porción de terrenos de 2.720 m² de la parcela descrita en el expositivo II de este Convenio, quedando reducida la superficie objeto de la concesión administrativa a una porción equivalente.

Como consecuencia de la renuncia efectuada, los terrenos objeto de concesión administrativa a favor de “Centro Down (CEDOWN)” estarán formados por el resto de la parcela destinada a equipamiento público, tras la segregación que se efectúa a continuación:

1.-Segregación.- Urbana. Parcela de terrenos edificable de forma regular en la Unidad de Ejecución 10.1.B “El Altillo” del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera, denominada U. Tiene una superficie de dos mil seiscientos treinta y un metros cuadrados (2.720 m²). Linderos: frente, vial de nueva creación con código 4272, hoy calle Afrodita; fondo, finca J2; izquierda, vial de nueva creación con código 4274, hoy calle Hermes; derecha, parcela resto de finca matriz de la que se segrega. Uso: Equipamiento Público.

Resto de Finca Matriz.- Urbana. Parcela de terrenos edificable de forma regular en la Unidad de Ejecución 10.1.B “El Altillo” del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera, denominada U. Tiene una superficie de dos mil setecientos veinte metros cuadrados (2.720 m²). Linderos: frente, vial de nueva creación con código 4272, hoy calle Afrodita; fondo, fincas J1 y J2; izquierda, parcela segregada; derecha, vial de nueva creación con código 4273, hoy calle Zeus. Uso: Equipamiento Público.

SEGUNDA.- En este mismo acto la entidad “Centro Down (CEDOWN)” hace entrega y pone a disposición de la Gerencia Municipal de Urbanismo la porción segregada en la estipulación anterior, que en este mismo acto toma la posesión instrumental de la parcela, con la finalidad de completar el mapa sanitario de Jerez de la Frontera.

TERCERA.- Asimismo, la Gerencia Municipal de Urbanismo o, en su caso, el Órgano municipal que la sustituya en sus competencias y atribuciones, se compromete a la instrucción del expediente administrativo necesario para la adjudicación en régimen de concesión administrativa de la finca registral 41.200, y que será destinada a la implantación y puesta en marcha de experiencias de vida independiente para personas con Síndrome de Down a través de la construcción de una Residencia. La descripción de la finca registral mencionada es la siguiente:

Descripción.- Urbana.- Parcela de terrenos edificable de forma regular en la Unidad de Ejecución 10.1.B EL ALTILLO del Plan General Municipal de Ordenación de Jerez de la Frontera, denominada T.- Tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.- Linderos: frente, vial de nueva creación con código 4273; fondo, finca B3; izquierda, finca C3 y derecha, vial de nueva creación con código 4272.- Edificabilidad: s/PGMO.- Uso: equipamiento público.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad nº 1, al libro 569, Tomo 1.630, Finca nº 41.200 BIS, folio 74, inscripción 1ª.

Título.- Adquirido en virtud del Proyecto de Parcelación de la Unidad de Ejecución 10.1.B “El Altillo”.

Cargas.- Gravada por procedencia con el derecho de reversión inscrito por las 5ª, 4ª, 4ª, 4ª y 4ª de las fincas pares del 31.338 al 31.346.e la finca 32.428 y 1ª de las fincas impares del 34.403 al 34.409.

Referencia Catastral.- 7460602QA5676A0001DL.

CUARTA.- La edificabilidad consumible sobre los terrenos objeto de concesión administrativa en virtud del presente documento, será la máxima resultante de conformidad con los instrumentos de planeamiento que le afecten y dentro de los límites de las normas y ordenanzas urbanísticas aplicables.

QUINTA.- El plazo de duración de la concesión se establece por un periodo de 50 años, iniciándose el cómputo desde el momento de la firma del presente Convenio por el que se modifica el contrato de

concesión administrativa inicial, adoptándose esta medida con la finalidad de paliar el perjuicio derivado de la disminución de la superficie de la parcela objeto del contrato de fecha 28 de noviembre de 2.006. Asimismo se le confiere un plazo de 48 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Obras para su ejecución, modificando en este punto lo dispuesto el punto B del apartado F del contrato administrativo suscrito por ambas partes el día 28 de noviembre de 2.006.

SEXTA.- La Asociación “**Centro Down (CEDOWN)**”, en el normal desarrollo de su cometido asociativo, podrá poner en marcha acciones encaminadas a favorecer la autonomía personal de las personas con Síndrome de Down, así como generar recursos económicos vinculados a los fines sociales de la entidad.

SÉPTIMA.- El régimen jurídico de la concesión administrativa, en lo no previsto o modificado en el presente documento, será el dimanante del Acuerdo del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2006, al Punto 15 del Orden del Día y del contrato suscrito por ambas partes el día 28 de noviembre de 2.006, bajo protocolo nº 268 de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez

OCTAVA.- Los gastos nuevos que se deriven por la formalización de este documento para la modificación de la concesión administrativa, serán asumidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

NOVENA.- La eficacia del presente documento queda condicionada a su ratificación por el Órgano Municipal competente que sustituya en sus atribuciones y competencias al Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente documento por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y en la fecha indicada en el encabezamiento.

LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA, P.D.

Pilar Sánchez Muñoz

Ángela Petidier Castro

“Centro Down (CEDOWN)”

Francisco José Contreras Doña