

DELEGACIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS
Y MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA Y REALIZACIONES
HUMANAS Y TÉCNICAS DE ARQUITECTURA S.L.



CONVENIO DE COLABORACIÓN

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a veintitrés de febrero de dos mil veintiuno

REUNIDOS

De una parte, _____, Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

De otra, _____

INTERVIENEN

El _____, en representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**, con C.I.F. P-1102000-E, en virtud de Delegación de competencias efectuada mediante Resolución de Alcaldía de fecha 24 de julio de 2019 por la que se delega en el Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente la firma de convenios de colaboración con otras instituciones públicas y privadas, en el ámbito de su competencia, una vez hayan sido aprobados por la Junta de Gobierno Local. Mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 11 de febrero de 2021, al Asunto Urgente 11 del Orden del Día, fue aprobado el Convenio de Colaboración para la ejecución de las obras de mejora de la Calle Maravillas de esa Ciudad.

Y el _____, en representación de la mercantil **REALIZACIONES HUMANAS Y TÉCNICAS DE ARQUITECTURA S.L.**, en adelante **RHYTA, S.L.**, de nacionalidad Española, provista de C.I.F. número B-41.059.619, con domicilio en Tomares (Sevilla), Edificio Puerta Aljarafe, Parque Aljarafe s/n (C.P. 41.940), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el que fue notario de Sevilla D. Ezequiel Mozo Bravo el día 17 de enero de 1978, modificada por la Escritura suscrita ante D. Miguel Angel Fernández López, Notario de Las Palmas, el día 15 de julio de 1982, adaptada la actual legislación mercantil en virtud de la escritura otorgada por el Notario de la Capital D. B. Domingo Díaz de Lope Díaz y Malpica, el día 30 de Junio de 1992. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 3.552 de Sociedades, Folio 221, Bajo el numero SE-8.959, Inscripción 15ª. El Sr. _____, actúa en representación de **GRUPO Q GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.**, que fue nombrada administradora única de la mercantil **RHYTA, S.L.**, por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, _____ el día 6 de junio de 2007 con numero de protocolo 2100, en la que se designo como persona física para que la represente a

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este documento por lo que libremente

Firmado digitalmente por _____ (R: B41059619)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0183/PUESTO 1/34697/18062019092321, serialNumber=IDCES, givenName=_____, sn=_____, cn=_____
(R: B41059619), 2.5.4.97=VATES-B41059619, o=REALIZACIONES HUMANAS T ARQUIT(FUSIONES), c=ES
Fecha: 2021.02.23 10:29:49 +01'00'

B41059619)

	Código Cifrado de Verificación: FD247190L2S2I33 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/
Firma	_____, Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente
	FECHA 23/02/2021
 FD247190L2S2I33	

EXPONEN

B41059619)

- I. La mercantil RHYTA, S.L. , es la propietaria de finca edificable sita entre el Paseo de la Delicias nº7, colindante por el lindero Oeste con la calle Maravillas, que resultan ser las antiguas instalaciones de la mercantil "De Luque S.L". La mercantil ha solicitado licencia de obra para la construcción en la finca de su propiedad de una promoción de 60 viviendas plurifamiliares, urbanización interior, garaje y trasteros, actualmente en tramites, dentro del expediente administrativo ADM-URB-OMY-2020/69.
- II. La Revisión Adaptación del PGOU de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de 17 de abril de 2009, (BOJA nº 127, de 2 de julio de 2009), delimita dentro del "Suelo Urbano" el vial de uso y dominio público denominado Calle Maravillas.

La Calle Maravillas tiene una extensión superficial de 1.199,23 m² y su forma en planta es rectangular. Linda al Norte, con la U.E. 6.J.1.B "Retiro", por donde debe continuar la calle; al Sur con el Paseo de las Delicias; al Este con el edificio existente y al Oeste con la Comandancia de la Guardia Civil compañía de Jerez de la Frontera.

El vial actualmente se encuentra en uso, abierto al paso de peatones y vehículos, pero con alto grado de deterioro en su urbanización y obsolescencia en los servicios urbanísticos, con asfaltado en precario estado de conservación e insuficiente iluminación, entre otras carencias.

Se adjunta plano de localización de la calle como Documento número Uno.

- III. RHYTA S.L., como propietaria del solar sito en Paseo de las Delicias 7, ha solicitado licencia de obras para el proyecto de 60 Viviendas Plurifamiliares, urbanización interior, garajes y trasteros y piscina, que se ubicará en el lindero oeste de la calle Maravillas; así mismo se ha solicitado licencia de demolición del edificio y naves existentes bajo el expediente denominado ADM-URB-OMY-2020/69.

RHYTA S.L en cuanto a propietaria del solar colindante con la Calle Maravillas, al que da frete la promoción de viviendas que tiene proyectada, ha detectado que el mal estado de la calle colindante y su estética tienen incidencia directa sobre su proyecto edificatorio, por lo que ha manifestado estar interesada en incorporar a su actuación la intervención sobre el referido vial, por lo que el pasado día 2 de diciembre del 2020 presentó ante la Delegación de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento "Propuesta de Actuación en Calle Maravillas".

Dicha propuesta está basada en criterios de sostenibilidad y manifiesta el interés de la mercantil por consolidar la urbanización de la Calle con altas calidades constructivas, mejorar la accesibilidad y eliminar barreras arquitectónicas, diseñando una calle con plataforma única donde vehículos y peatones circulen al mismo nivel, mejorando el firme que actualmente existe. Así mismo la mercantil propone la mejora de la eficiencia energética iluminando la calle con luminarias tipo LED de bajo consumo y alto rendimiento. También recoge la propuesta recibida mejorar la salubridad de la calle dotándola de imbornales para evacuación de aguas pluviales y una nueva red de colectores mejor dimensionada que conecte a redes centrales ya mejoradas y de mayores densidades. Se pretende por tanto con esta actuación una calidad de pavimentos homogéneas y uniformes que ayuden a hacer de este un



entorno urbano atractivo y apetecible, poniendo en valor su promoción de viviendas, por cuanto que mejora la estética del entorno.

Para la ejecución de lo propuesto, RHYTA S.L. solicita ante la Delegación de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento el impulso de las actuaciones necesarias encaminadas a la suscripción de convenio de colaboración que le habilite a intervenir en el vial de uso y dominio publico, una vez que obtenga la correspondiente licencia, toda vez que esta se adecúe y de pleno cumplimiento a la normativa vigente.

- IV. En base a la solicitud formulada, el presente convenio responde al objeto de impulsar la iniciativa privada, dirigida a la ejecución de las obras necesarias para la mejora de la Calle Maravillas. El presente convenio de colaboración, establece un marco jurídico e institucional adecuado para impulsar e intensificar la colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez y la mercantil **RHYTA S.L.** para la consecución del fin establecido en los párrafos anteriores.
- V. La pretensión formulada encuentra viabilidad jurídica en lo dispuesto en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Artículo 22), la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Artículo 11) y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Artículo 10.c), que establecen que las Corporaciones Locales podrán adquirir bienes y derechos, entre otros medios, mediante donación.
- VI. El presente documento se engloba dentro de los contemplados en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en concreto en el regulado en su apartado 2.c), relativo a los convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de derecho privado.

Por lo anterior, es intención del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera así como de la entidad mercantil **RHYTA, S.L.**, llevar a efecto la suscripción de un convenio al objeto de regular las condiciones que han de regir las actuaciones necesarias para la consecución del objeto expuesto, mejora de la urbanización de la Calle Maravillas, lo que llevan a efecto de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- La entidad mercantil **RHYTA, S.L.** interesada en la mejora de la urbanización de la Calle Maravillas según lo descrito en los Expositivos anteriores, de forma expresa y por la firma del presente convenio, se compromete a llevar a cabo las siguientes actuaciones:

1º.- Redactar en el plazo de **DOS MESES (2 MESES)** a contar desde la fecha de suscripción del presente convenio, un proyecto técnico denominado **“OBRAS PARA LA MEJORA DE LA CALLE MARAVILLAS”**, que contemple la ejecución de las obras propuestas.

Debe también redactarse el estudio de Seguridad y Salud, en cumplimiento de las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y obligatoriedad de la inclusión de dicho estudio en proyectos de obras.

Este documento será realizado de conformidad con las prescripciones técnicas que al

	Código Cifrado de Verificación: FD247190L2S2I33 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
	Firma	, Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente
		FECHA 23/02/2021
 FD247190L2S2I33		

efecto sean exigidas por los Servicios Técnicos del Departamento de Urbanización de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

2º.- Solicitar y obtener dentro del plazo de **TRES MESES (3 MESES)** a contar desde la fecha de suscripción del presente convenio, la preceptiva licencia municipal para la ejecución de dichas obras, aportando para ello el citado proyecto.

Así mismo, dentro del expediente de licencias y de acuerdo con los plazos que en dicho Departamento se impongan, deberán presentarse los **avales** que legalmente se le soliciten para la concesión de la licencia, incluido el aval que garantiza la obra ejecutada durante el periodo de UN AÑO, a contar desde la recepción de la obra. La devolución de los avales se efectuará previo informe de los Servicios técnicos municipales competentes.

A tenor de lo dispuesto por el Artículo Art. 8.2.6.1 del PGOU, en garantía de la ejecución de las obras, se presentará aval del 25% del presupuesto de las obras, cuya vigencia ha de extenderse hasta haber transcurrido al año de garantía tras la recepción de la obra por parte del Excmo. Ayuntamiento, lo que debe quedar indicado en el objeto del propio aval.

3º.- El importe de las obras será el que determine el proyecto a redactar por RHYTA S.L. y para el que finalmente obtenga licencia municipal. No obstante, el valor estimado de las obras rondaran los **SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (79.508,95€)(PEM)**, que incrementada con los correspondientes porcentajes de gastos generales ascendente a **DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (10.336,16€)**, y beneficio industrial por importe de **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (4.770,54€)**, llega a un valor estimado de **NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (94.615,65€)(PC)**, que incrementado con el IVA al tipo vigente, es decir **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (19.869,29 €)** alcanzaría un presupuesto base de licitación ascendente a **CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (114.484,94 €)**.

4º.- Ejecución de las obras contenidas en el Proyecto técnico referenciado en el plazo máximo de SEIS MESES desde el acta de replanteo.

Segunda.- La ejecución de las obras contenidas en el proyecto técnico que contenga las obras para la mejora de la Calle Maravillas se realizará bajo la dirección técnica de la RHYTA S.L. y la supervisión del departamento de Urbanización de la Delegación de Urbanismo de esta Ciudad. El Coordinador de Seguridad y Salud se contratará por RHYTA S.L.

Tercera.- La actuación a llevar a cabo resulta de interés público, no suponiendo coste alguno para el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, quien no asume obligación a dicho respecto, ni efectúa ninguna aportación económica.

Cuarta.- El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a través de su Delegación de Urbanismo, se compromete a:

- a) Dictar las prescripciones técnicas necesarias por parte de los Servicios Técnicos del departamento de Urbanización de la Delegación de Urbanismo para la redacción del proyecto técnico de las obras antes mencionadas. Designar los técnicos municipales integrantes de la dirección facultativa, exceptuando al Coordinador en materia de Seguridad y Salud.

Firmado digitalmente por
R: B41059619)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0183/PUESTO
1/34697/18062019092321,
serialNumber=IDCES
givenName=.....,sn=.....
ADIEGO, cn=.....
R: B41059619), 2.5.4.97=VATES-
B41059619, o=REALIZACIONES HUMANAS T
ARQUIT(FUSIONES), c=ES
Fecha: 2021.02.23 10:31:07 +01'00'

(R:
B41059619)

	Código Cifrado de Verificación: FD247190L2S2I33 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente	FECHA	23/02/2021
 FD247190L2S2I33			



- b) Velar por el buen transcurso de las obras hasta la correcta y completa finalización de las mismas.
- c) Recepcionar las obras de urbanización, una vez éstas hayan sido ejecutadas de conformidad con las prescripciones técnicas y previo informe favorable de la dirección facultativa.

Quinta.- El presente documento quedará automáticamente resuelto sin que nada puedan reclamarse las partes con motivo de la suscripción del mismo en caso de que:

- a) Tras la aprobación y suscripción del convenio no se presentara en el plazo previsto proyecto técnico por parte de la entidad mercantil **RHYTA S.L.**
- b) Presentado el proyecto, éste no cumpliera las determinaciones técnicas establecidas al efecto desde la Delegación de Urbanismo que impidieran la aprobación del mismo.
- c) No se presentaran por la entidad **RHYTA S.L** los avales bancarios previstos en la Estipulación Primera apartado 3º anterior, previo al inicio de las obras.
- d) No se diera inicio a la ejecución y finalización de las obras en el plazo establecido.
- e) Concedida la Licencia Municipal para la ejecución de las obras, se produzca el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma.

Sexta.- El presente convenio surte efectos desde el momento de su firma, hasta transcurrido UN AÑO natural desde la recepción formal de las obras por parte de esta Administración Pública, que se producirá una vez comprobada la correcta ejecución de las obras de MEJORA DE LA CALLE Maravillas.

Séptima.- Cualquier modificación del contenido del convenio suscrito requerirá el acuerdo expreso y previo de ambas partes.

Octava.- Para el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del presente convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes se constituirá una Comisión Técnica de Seguimiento integrada por dos representantes de cada una de las partes. A tal efecto, se procederá en el plazo de quince días hábiles desde su firma, a su designación por los firmantes del presente convenio y a su comunicación a la otra parte.

La Comisión será competente para tratar todos los asuntos referidos al contenido del convenio, su interpretación y la resolución de los problemas derivados de su cumplimiento, conforme al apartado f del artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

Para las demás cuestiones no previstas expresamente serán de aplicación las reglas sobre el funcionamiento de los órganos colegiados recogidas en la Sección 3ª del Capítulo II del Título Preliminar de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Novena.- Tratándose de una donación irrevocable, pura y simple de **RHYTA S.L** a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y a los efectos fiscales que correspondan, éste emitirá a favor del donante certificado justificativo de la donación en los términos del art. 24 de la Ley 49/2002 de 3 de diciembre, que incluirá el coste total de la obra, IVA incluido, que arroje la certificación final de obras. El certificado se expedirá una vez acreditada la recepción de las obras por la administración municipal.

Décima.- El presente documento, englobado dentro de los señalados en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha seguido los trámites preceptivos que se establecen en el artículo 50 de dicho texto legal, que exige

	Código Cifrado de Verificación: FD247190L2S2I33 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
	Firma	FECHA
	, Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente	23/02/2021
 FD247190L2S2I33		

que éste se acompañe de memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión así como el cumplimiento de lo previsto en dicha ley.

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 11 de julio de 2019, al Particular 15 del 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.

**EL DELEGADO DE URBANISMO,
INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE**

**REALIZACIONES HUMANAS Y TÉCNICAS DE
ARQUITECTURA SL**

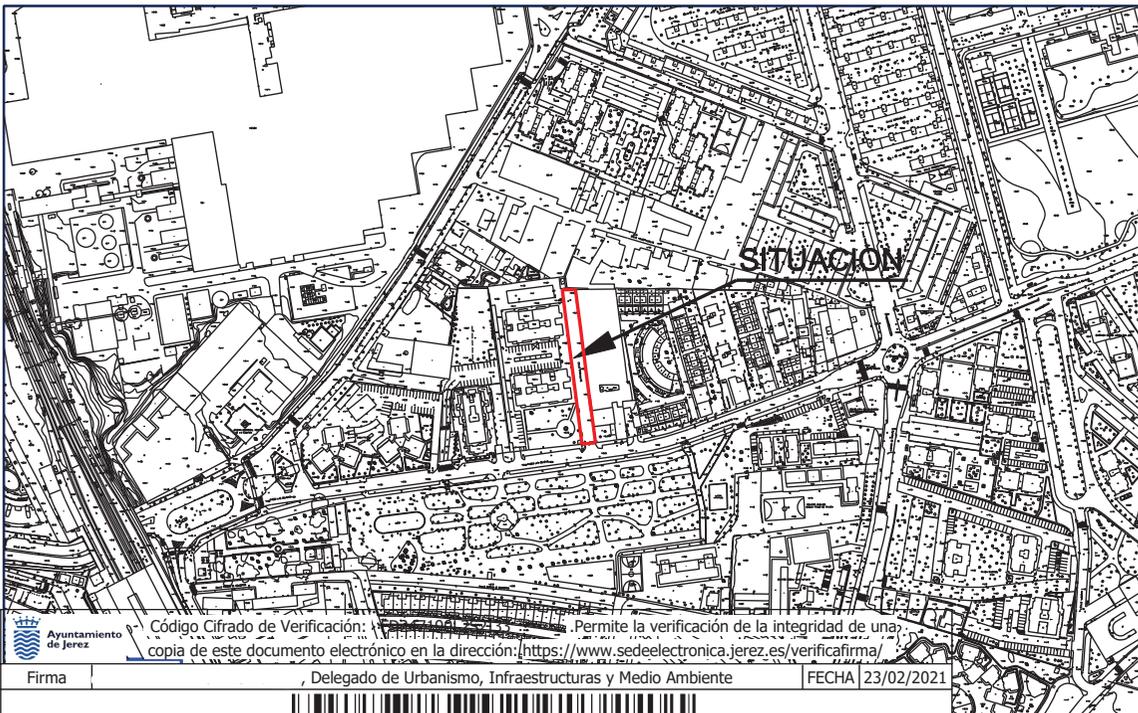
Firmado digitalmente por
(R: B41059619)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0183/PUESTO
1/34697/18062019092321,
serialNumber=IDCES-
givenName=
sn= (R: B41059619),
cn=
(R: B41059619),
2.5.4.97=VATES-B41059619,
o=REALIZACIONES HUMANAS T
ARQUIT(FUSIONES), c=ES
Fecha: 2021.02.23 10:31:56 +01'00'

(R:
B41059619)

	Código Cifrado de Verificación: FD247190L2S2I33 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente	FECHA	23/02/2021
 FD247190L2S2I33			



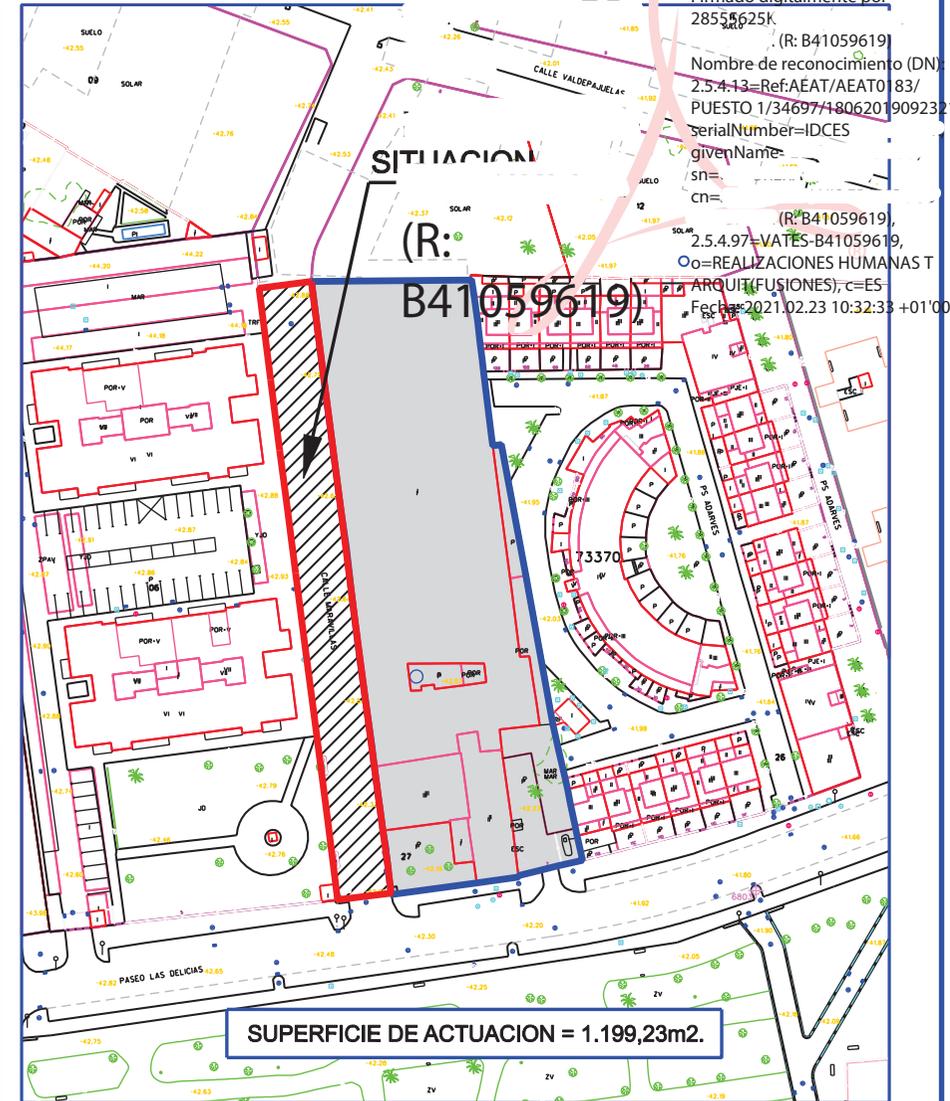
ORTOFOTO




 Código Cifrado de Verificación: <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/> Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Firma: _____, Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente | FECHA | 23/02/2021



FD247190L2S2133



Firmado digitalmente por
 2855625K (R: B41059619)
 Nombre de reconocimiento (DN):
 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEATO183/
 PUESTO 1/34697/18062019092321,
 serialNumber=IDCES
 givenName=
 sn=
 cn=
 (R: B41059619),
 2.5.4.97=VATES-B41059619,
 o=REALIZACIONES HUMANAS T
 ARQUITECTURAS (FUSIONES); c=ES
 Fecha: 2021.02.23 10:32:33 +01'00'

SUPERFICIE DE ACTUACION = 1.199,23m2.



AREA DE GESTION URBANISTICA

CONVENIO DE COLABORACION PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y MEJORA EN CALLE MARAVILLAS

1	SITUACION
	ESCALA 1:1.000