

**DELEGACIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS  
Y MEDIO AMBIENTE**

---

**AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**

---

**CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA Y**

---



CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a veintiuno de noviembre de dos mil veintidós.

**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, \_\_\_\_\_, estado civil viuda, con domicilio en esta ciudad, \_\_\_\_\_, provista de DNI número \_\_\_\_\_

estado civil viudo, con domicilio esta ciudad,  
Provisto de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil casado, con domicilio en \_\_\_\_\_  
Provisto de pasaporte número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil divorciada, con domicilio en esta ciudad,  
Provista de DNI número \_\_\_\_\_



ciudad,

Ayuntamiento de Jerez

\_\_\_\_\_ estado civil casada, con domicilio en esta ciudad,  
Provista de DNI número \_\_\_\_\_

ciudad,

estado civil casada, con domicilio en esta ciudad,  
provista de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil casado, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil divorciado, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil casado, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil viuda, con domicilio en esta ciudad,  
Provista de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil soltero, con domicilio en esta ciudad, calle \_\_\_\_\_  
Provisto de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil casada, con domicilio en esta ciudad,  
Provista de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil casado, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ estado civil casado, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI número \_\_\_\_\_



....., estado civil casada, con domicilio en Sevilla,  
Provista de DNI número .....

..... estado civil soltero, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI número .....

....., estado civil casado, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI número .....

....., estado civil casado, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI

número

..... estado civil casado, con domicilio en esta ciudad,  
Provisto de DNI número DNI .....



### INTERVIENEN

....., 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 20 de septiembre de 2022, al Particular 27 del Orden del Día, fue aprobado el Convenio para la cesión gratuita y aceptación de porciones afectadas por vial público calle Varsovia, según las determinaciones del PGMO municipal vigente.

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente convenio, por lo que libremente

### EXPONEN

I. Los ..... son titulares registrales de las siguientes fincas que se describen a continuación:

#### FINCA I

**Descripción.-** Parcela número 2, procedente de la finca de ....., destinada a edificación, en el pago del Lárgalo, de esta Ciudad, hoy calle Eje número uno, mide 765,86 m<sup>2</sup> y linda al Norte con parcela número 4, al Sur carretera de Arcos; Este hijuela y Oeste, parcela número 3.



iii. El documento de Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 17 de abril de 2009, adoptada por el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio (publicada en el BOJA núm. 127 de 2 de julio de 2009), contiene entre sus determinaciones urbanísticas para la finca catastral de referencia la consideración de una porción edificable (la parte de las fincas que alberga el edificio) y otras porciones afectadas por viario público.

IV. Los propietarios de las fincas descritas en el Expositivo I están tramitando expediente de Licencia de Ocupación, ADM-URB-ADTYO-2018/86, respecto de la edificación que ocupa ambas fincas registrales, para lo que requieren la regularización de las fincas mediante la segregación de las porciones de vial público que se circunscribe dentro de cada una de ellas.

V. Los \_\_\_\_\_, a través de su representante, solicitaron ante esta Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento Licencia de Parcelación, acompañada del correspondiente Proyecto de Parcelación.

VI. Reunidos en dependencias municipales \_\_\_\_\_ con los servicios Técnicos del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico de esta Delegación de Urbanismo, los primeros manifestaron su interés, por ser de su mayor conveniencia, desistirse de la tramitación del expediente de parcelación y llevar a efecto la regularización de sus fincas mediante un convenio urbanístico.



A tenor de lo concluido, \_\_\_\_\_, presentó ante el Departamento de Licencias de esta Delegación de Urbanismo el día 28 de diciembre de 2021 solicitud de desistimiento expreso del trámite de parcelación, y el día 25 de enero de 2022, escrito ante el Departamento de Gestión de Proceso Urbanístico, por el que solicitaba la redacción del convenio en cuestión.

La Junta de Gobierno Local adoptó el día 25 de enero de 2022 acuerdo de aceptación del desistimiento expreso de la solicitud de la licencia de Parcelación de fincas en Calle Eje nº 1, y declarar concluso el procedimiento.

VII. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en su condición de Administración urbanística actuante, debe dar efectivo cumplimiento a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, de aquella forma que, sin contravenir el ordenamiento jurídico urbanístico, resulte más adecuada a los intereses municipales, y al desarrollo de la Ciudad, en términos de eficiencia y eficacia.

De conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de las Entidades Locales de Andalucía, las entidades locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier título, oneroso o lucrativo, de derecho público o privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico.

A tenor de lo dispuesto por el Artículo 115.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en lo relativo a la forma de obtención del suelo destinado a sistemas generales y locales y su ejecución material, en los casos en que el suelo no se encuentre adscrito o incluido a un ámbito de actuación de transformación urbanística, se obtiene por la Administración, entre otros, en virtud del correspondiente acuerdo de cesión.

VIII. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, las Administraciones públicas con competencias en la ordenación territorial urbanística podrán suscribir, con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad, o de



**Título.-** Los

. Herencia en virtud de mandamiento judicial autorizada por el juzgado Audiencia Provincial Sección Octava de Cádiz, el día 2 de junio de 2008.

. Herencia en virtud de Escritura Pública autorizada por D. Antonio Uribe Ortega el día 13 de noviembre de 2012.

Los , por Legado en virtud de Escritura Pública autorizada por D. Juan Marín Cabrera el día 11 de febrero de 14.

**Cargas.-** Censo de 1.650 Pesetas de capital y 49,50 pesetas de rédito a favor de

Anotación de embargo administrativo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social contra la titular de una noventa y seisava parte indivisa de la finca.

**Inscripción.-** Finca registral 2.121, inscrita al Tomo 1815, Libro 795, Folio 1 del Registro de la Propiedad número Tres de Jerez de la Frontera.



**FINCA II**

**Ayuntamiento de Jerez**

Urbanismo

**Descripción.-** Parcela número 3, destinada a edificación, procedente de la finca de , en el pago del Lárgalo, de esta Ciudad, hoy calle Eje número uno, mide 1.042,89 m<sup>2</sup> y linda al Norte con parcela número 4, al Sur carretera de Arcos, Este parcela número 2, y Oeste finca Santa Ana.

**Título.-** Los

. por Herencia en virtud de mandamiento judicial autorizada por el Juzgado Audiencia Provincial Sección Octava de Cádiz, el día 2 de junio de 2008.

Los por Herencia en virtud de Escritura Pública autorizada por D. Antonio Uribe Ortega el día 13 de noviembre de 2012.

Los , por Legado en virtud de Escritura Pública autorizada por D. Juan Marín Cabrera el día 11 de febrero de 2014.

**Cargas.-** Censo de 1.650 Pesetas de capital y 49,50 pesetas de rédito a favor de

Anotación de embargo administrativo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social contra la titular de una noventa y seisava parte indivisa de la finca.

**Inscripción.-** Finca registral 2.123, inscrita al Tomo 1.815, Libro 795, Folio 3 del Registro de la Propiedad número Tres de Jerez de la Frontera.

- II. Las fincas descritas conforman una sola finca catastral, con referencia 8045033QA5684E0001EW. Según se desprende de los datos obrantes en la sede electrónica del Catastro dicha finca, sita en calle Eje nº 1, cuenta con una extensión superficial de 1.529,00 m<sup>2</sup>, sobre la que existe una edificación sin división horizontal que data del año 1.980 de Uso Hostelero de 688,00 m<sup>2</sup>. Linda al Norte; con acerado existente de la calle Varsovia, Sur, con la avenida de Arcos de la Frontera, Este, con calle Eje, y Oeste, con calle Varsovia.

A la vista de la superficie dimanada de la sede catastral que es de 1.529,00 m<sup>2</sup>, se detecta la existencia de un defecto de cabida de 279,77 m<sup>2</sup>, sobre las fincas registrales 2.121 y 2.123 conjuntamente. Resultando la superficie real ajustada, tras el defecto de cabida, de la finca registral 2.121 de 647,13 m<sup>2</sup> y de la finca registral 2.123 de 881,87 m<sup>2</sup>.



cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios, al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística; así podrán suscribir convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

Estos convenios tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se registrarán por los principios de transparencia y publicidad.

De conformidad con lo dispuesto en la regla 4ª del referido artículo 9.4, el convenio que vayan a ser suscrito por la Administración, deberán ser sometidos a trámite de información pública, por plazo de 20 días, previamente a su suscripción, mediante publicación de anuncio en el BOP, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tras su firma, atendiendo a la regla 5ª del mismo Artículo 9.4, el acuerdo aprobatorio del convenio habrá de ser publicado conforme al Artículo 83.2 de la misma Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, procediéndose tras ello a incluir el acuerdo aprobatorio junto con el convenio suscrito en un registro público de carácter administrativo.

IX. La Junta de Gobierno Local en acuerdo adoptado el día 20 de septiembre de 2022, al particular 27 del Orden del Día de la Junta de Gobierno Local, ha aprobado el presente Convenio, habilitando su suscripción, tras haber sido sometido a información pública por plazo de veinte días (20) mediante la inserción de anuncio en el BOP de Cádiz nº 203.

Tras su firma, el convenio será publicado conforme al artículo 83.2 de la misma Ley, e incluido junto con el acuerdo aprobatorio del mismo, en un registro público de carácter administrativo.

Que estando interesadas ambas partes en la formalización de un convenio de cesión, mediante el cual se ceda a la Administración urbanística actuante los terrenos destinados por el planeamiento urbanístico a vial de uso y dominio público, conviene llevarlo a efecto de acuerdo con las siguientes

### ESTIPULACIONES

**Primera.-** Los .

siguientes SEGREGACIONES:

por la presente, efectúan las

**De la Finca registral nº 2121 de superficie real 647,13m<sup>2</sup> se segrega la siguiente porción:**

**Descripción:** Porción de doscientos treinta y siete metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (237,76 m<sup>2</sup>), destinada a vial público existente -Calle Varsovia-, que linda: Al norte, con acerado existente de la calle Varsovia, Sur, con la finca -resto- registral nº 2121 edificable, Este, con calle Eje, y Oeste, con calle Varsovia.

Destinada al uso y dominio público. Valor 0 €.

Libre de cargas y gravámenes.

Resto: Tras la segregación operada la finca matriz queda reducida según reciente medición a 409,37 m<sup>2</sup>. Linda la parcela resto: Al Norte, con afección pública segregada destinada a vial,



al Sur, con viario Avenida de Arcos, al Este, con calle Eje, y al Oeste, con el resto de finca registral nº 2123.

**De la Finca registral nº 2123 de superficie real 881,87 m<sup>2</sup> se segrega la siguiente porción:**

**Descripción:** Porción de doscientos metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (200,24 m<sup>2</sup>), destinada a vial público existente -Calle Varsovia-, que linda: Al norte, con acerado existente de la calle Varsovia, Sur, con la finca -resto- registral 2123 edificable, Este, con finca -resto- registral 2121-, y Oeste, con calle Varsovia.

Destinada al uso y dominio público. Valor 0 €.

Libre de cargas y gravámenes.

Resto: Tras la segregación operada queda la finca matriz reducida según reciente medición a 681,63 m<sup>2</sup>. Linda la parcela resto: Al Norte, con afección pública segregada destinada a vial, al Sur, con viario Avenida de Arcos, al Oeste, con calle Varsovia, y al Este, con el resto de finca registral 2121.

Sobre las fincas descritas en los apartados anteriores como restos de fincas, existe una edificación de 11 plantas de altura con una superficie de 688,00 m<sup>2</sup>, cuyo uso principal es de Ocio y Hostelería según consta en la Sede Electrónica del Catastro.

**Segundo.-** Los

(todos ellos en adelante el Cedente), CEDEN y transmiten gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, que ACEPTA y adquiere, por medio de su representante, las porciones de finca que se segregan y describen en la Estipulación anterior, calificadas como vial de uso y dominio público, con cuantos derechos, usos y servicios le sean inherentes.

**Tercero.-** Las partes acuerdan que las cargas que figuren inscritas sobre las fincas registrales nºs 2121 y 2123 se trasladen al resto de cada una de las fincas resultantes tras las segregaciones descritas en la Estipulaciones Primera, quedando así libre de cargas las porciones que se segregan y ceden, destinadas a vial público.

En todo caso, las porciones de fincas objeto de cesión y destinadas a vial público, se transmiten libre de cargas, servidumbres, gravámenes, limitaciones, prohibiciones, gastos o impuestos, por lo que el Cedente causante de la carga existente (embargo sobre cuota de participación), en caso de que el titular de la carga no consienta el traslado de la misma a la finca resto, se obliga a cancelarla, efectuando los trámites y asumiendo cuantos gastos ocasionara su eliminación. Cualquier otra carga u obligación de pago, de cualquier naturaleza que recaigan sobre las fincas objeto de cesión, anteriores a esta fecha, serán de cuenta de la parte Cedente, siendo a partir de la entrega de cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

**Cuarto.-** Las partes acuerdan que el presente convenio se presente ante el Registro de la Propiedad, instando que se practique la inscripción de las operaciones jurídicas aquí acordadas. En cualquier caso, todos los gastos e impuestos que ocasionare el otorgamiento del presente convenio y así como, y en su caso, los de la pertinente escritura pública, e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán abonados por este Excmo. Ayuntamiento. En caso de ser necesario el otorgamiento de la referida escritura pública, esta se realizará en una sola escritura de cesión y aceptación, ante el Notario que designe el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, viniendo obligada la parte Cedente a presentarse en la Notaría y aportar los documentos necesarios para este fin, en el día y hora que se le indique.



**Ayuntamiento de Jerez**  
Urbanismo

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

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

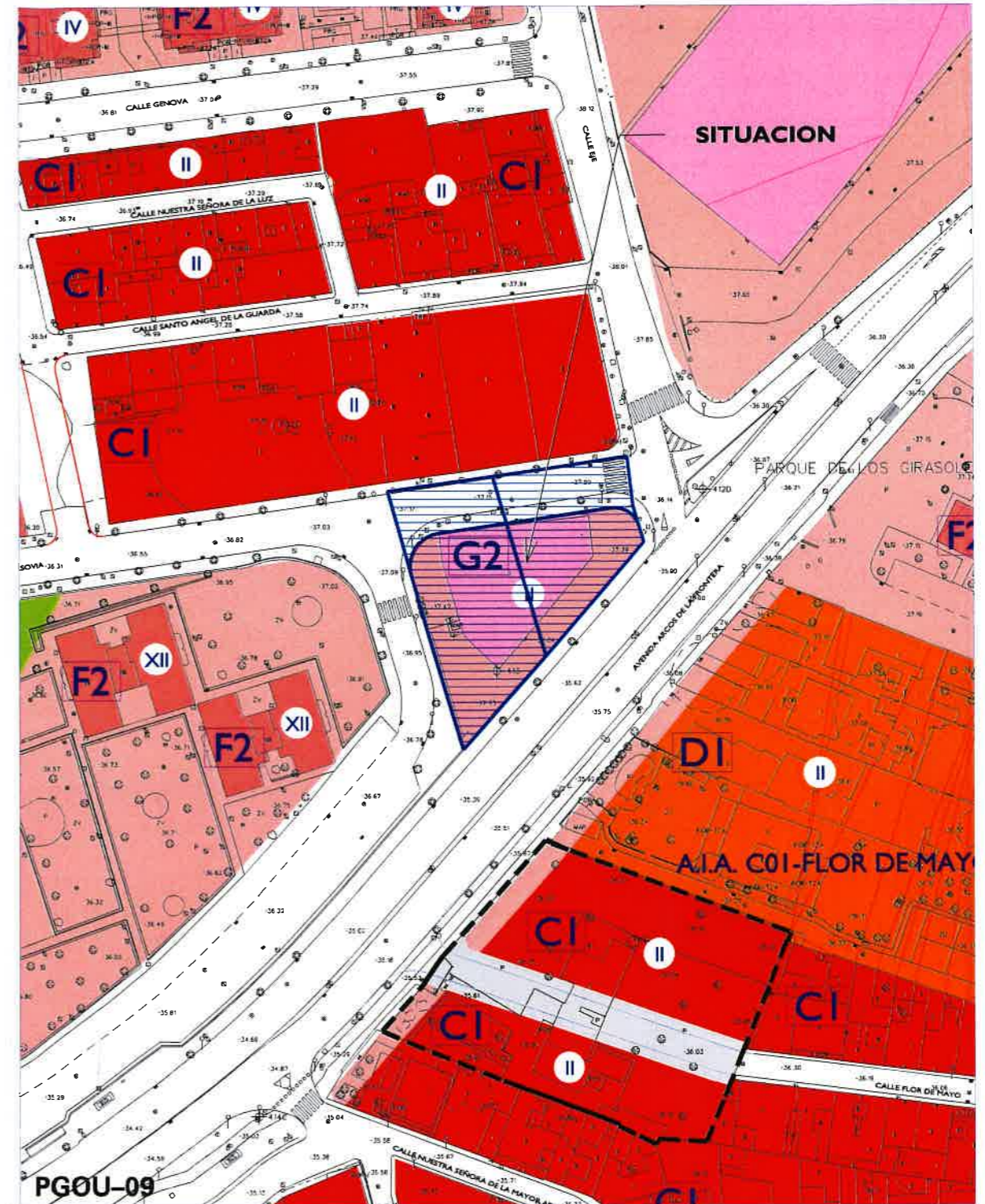


**Ayuntamiento de Jerez**  
Urbanismo



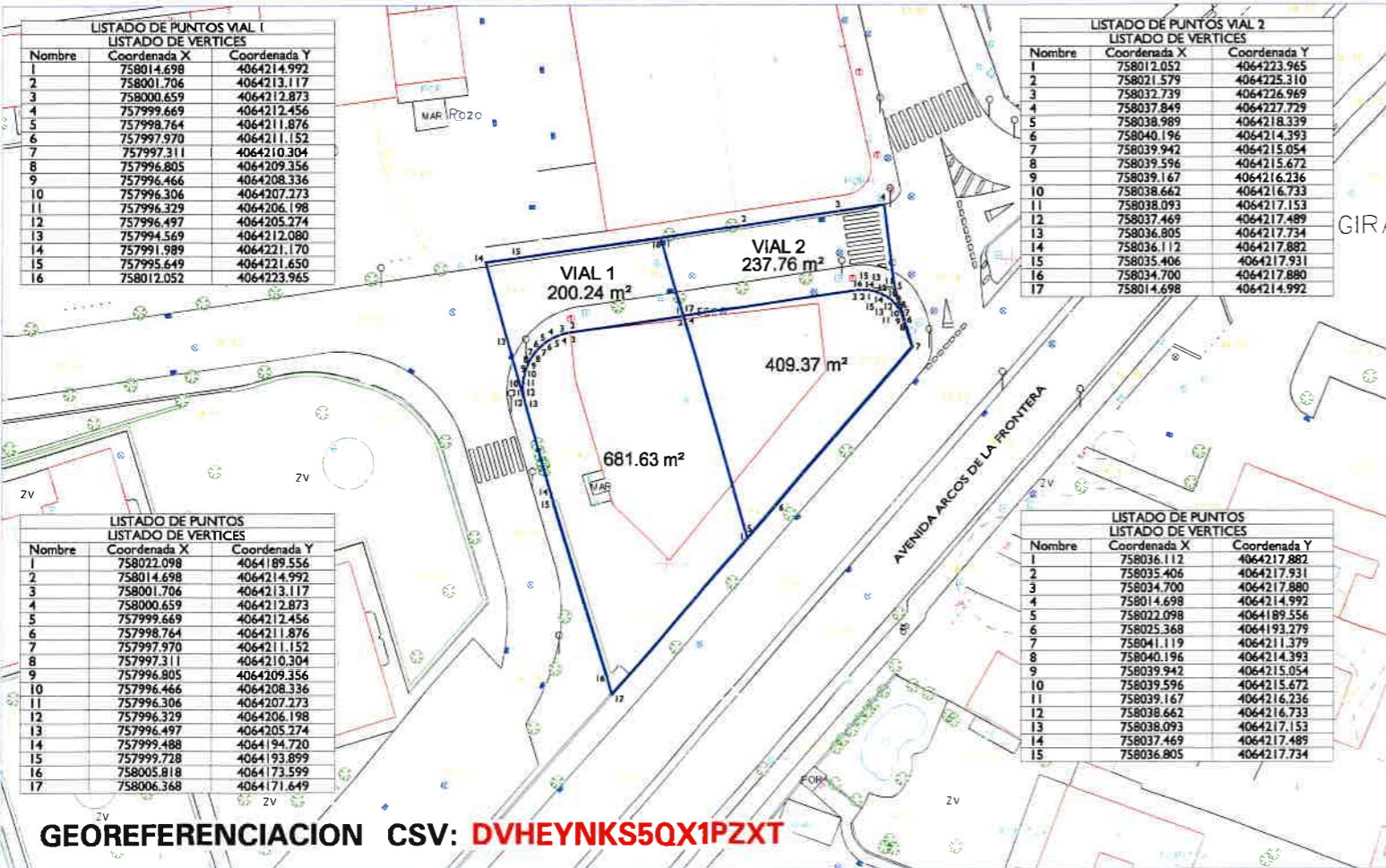


ORTOFOTO



SITUACION

PGOU-09



LISTADO DE PUNTOS VIAL 1  
LISTADO DE VERTICES

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	758014.698	4064214.992
2	758001.706	4064213.117
3	758000.659	4064212.873
4	757999.669	4064212.456
5	757998.764	4064211.876
6	757997.970	4064211.152
7	757997.311	4064210.304
8	757996.805	4064209.356
9	757996.466	4064208.336
10	757996.306	4064207.273
11	757996.329	4064206.198
12	757996.497	4064205.274
13	757994.569	4064212.080
14	757991.989	4064221.170
15	757995.649	4064221.650
16	758012.052	4064223.965

LISTADO DE PUNTOS VIAL 2  
LISTADO DE VERTICES

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	758012.052	4064223.965
2	758021.579	4064225.310
3	758032.739	4064226.969
4	758037.849	4064227.729
5	758038.989	4064218.339
6	758040.196	4064214.393
7	758039.942	4064215.054
8	758039.596	4064215.672
9	758039.167	4064216.236
10	758038.662	4064216.733
11	758038.093	4064217.153
12	758037.469	4064217.489
13	758036.805	4064217.734
14	758036.112	4064217.882
15	758035.406	4064217.931
16	758034.700	4064217.880
17	758014.698	4064214.992

LISTADO DE PUNTOS  
LISTADO DE VERTICES

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	758022.098	4064189.556
2	758014.698	4064214.992
3	758001.706	4064213.117
4	758000.659	4064212.873
5	757999.669	4064212.456
6	757998.764	4064211.876
7	757997.970	4064211.152
8	757997.311	4064210.304
9	757996.805	4064209.356
10	757996.466	4064208.336
11	757996.306	4064207.273
12	757996.329	4064206.198
13	757996.497	4064205.274
14	757999.488	4064194.720
15	757999.728	4064193.899
16	758005.818	4064173.599
17	758006.368	4064171.649

LISTADO DE PUNTOS  
LISTADO DE VERTICES

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	758036.112	4064217.882
2	758035.406	4064217.931
3	758034.700	4064217.880
4	758014.698	4064214.992
5	758022.098	4064189.556
6	758025.368	4064193.279
7	758041.119	4064211.379
8	758040.196	4064214.393
9	758039.942	4064215.054
10	758039.596	4064215.672
11	758039.167	4064216.236
12	758038.662	4064216.733
13	758038.093	4064217.153
14	758037.469	4064217.489
15	758036.805	4064217.734

GEOREFERENCIACION CSV: DVHEYNKS5QX1PZXT

 Ayuntamiento de Jerez  
Urbanismo

AREA DE GESTION URBANISTICA

CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN  
REGULARIZACIÓN FINCA CATASTRAL 8045033QA5684E0001EW

1	SITUACION
	ESCALA : 1:750



**ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN SUSCRITO PARA LA CESIÓN GRATUITA DE SUELO AFECTO POR VIAL PUBLICO - CALLE VARSOVIA- CIRCUNSCRITO EN EL DÍA DE HOY Y A SEGREGAR DE LAS FINCAS REGISTRALES NUMEROS 2.121 Y 2123**

, estado civil viuda, con domicilio en esta ciudad, , provista de DNI número

**EXPONE**

Con anterioridad a este actos se ha suscrito CONVENIO URBANÍSTICO en que se formaliza la cesión gratuita a este Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, dos porciones de suelo circunscritos dentro de las fincas registrales 2.121 Y 2123, respectivamente, que resultan afectas a su destino como vial de uso y dominio público - CALLE VARSOVIA- , que en virtud del convenio van a ser objeto de segregación previa y cesión.

Habiendo comparecido todos los titulares registrales de la finca, presentes o representados, resulta que como quiera que , no ha podido comparecer a la firma por tener su residencia en Londres, aporta al expediente Poder que me faculta para que la represente y suscriba en su nombre el convenio.

Se adjunta al presente copia de la Escritura Publica de Poder otorgado por el día 31 de Octubre de 2005, ante D. Juan Marín Cabrera al numero 2138 de su Protocolo, por el que confiera poder a para, entre otras facultades, administrar sus bienes inmuebles.

Es por ello que en el día de hoy he suscrito en su nombre y representación el convenio antes dicho.

Y en prueba de conformidad, firma el presente documento por duplicado ejemplar, en Jerez de la Frontera a veintiuno de noviembre de dos mil veintidós.