

DELEGACIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS
Y MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN SUSCRITO ENTRE EL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA,
CARROD DIVERSIFICACIÓN S.L. Y MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS, S.L.

En Jerez de la Frontera, a catorce de diciembre de dos mil veinte



CONVENIO URBANÍSTICO

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a catorce de diciembre de dos mil veinte

REUNIDOS

De una parte, _____, 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, _____, vecina de Jerez de la Frontera, con domicilio en _____ y con documento nacional de identidad número _____

De otra, _____, vecina de Chiclana de la Frontera, con domicilio a efectos de notificación en _____, y con documento nacional de identidad número _____

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 11 de diciembre de 2020, al asunto urgente número 43.

La _____, en representación de **CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L.**, de nacionalidad española y con domicilio en Jerez de la Frontera, calle Porvera nº 13, bajo. Constituida por tiempo indefinido y como anónima, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día 27 de febrero de 1986 ante el que fue notario de la misma, don Juan Marín Gil, bajo el número 453 de protocolo. Fue transformada en sociedad de responsabilidad limitada en escritura que con fecha 30 de junio de 1992 autorizó el Notario de esta ciudad Don Félix C. Jos López bajo el número 2350 de protocolo. Se inscribió en el Registro Mercantil de la provincia de Cádiz al tomo 367, folio 84 vuelto, hoja número CA- 5385, inscripción 5ª. Opera con el CIF número B-11618915. Actúa en su calidad de Consejera Delegada. Sus facultades para este acto dimanar de la escritura pública de cese de administrador único y cambio de órgano de administración, otorgada ante el Notario D. Oscar A. Fernández Ayala el día 11 de agosto de 2020, al número 1.152 de protocolo.

_____, en nombre y representación de **MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS, S.L.**, con CIF número B-72017676, de nacionalidad española, domiciliada en Chiclana de la Frontera Cádiz, calle Mendaro 1 - 1º B. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Chiclana de la Frontera ante el Notario don Luis Enrique Muñoz Albar, el día 13 de diciembre de 2005, con el número 3044 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Cádiz al tomo 35 folio 1777 sección 8ª hoja número 3 1502 inscripción 1ª. Actúa en su calidad de Consejera Delegada del Consejo de Administración, cargo para el que fue designada por tiempo indefinido en escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada el 21 de septiembre de 2012, por el Notario de Cádiz D. Iñigo Fernández de Córdoba Claros, bajo el número 1145 de su protocolo. Sus facultades para este acto dimanar del acta de protocolización de acuerdos

sociales otorgada en Chiclana de la Frontera 9 de diciembre del 2020 ante el notario don José Enrique Carmona Cuenca al número 1136 de protocolo.

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 mediante Orden de 17 de abril de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se aprobó, con carácter definitivo, el Documento de Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera. El acuerdo de esta aprobación se publicó en el BOJA nº 127, de 2 de julio de 2009.
- II. Que en fecha 18 de abril de 2018, se presentó por en representación de CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L., escrito en virtud del cual manifestaba su interés en llevar a cabo una actuación integral en el conjunto bodeguero denominado Manuel Antonio de la Riva, presentándose propuesta de "Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De La Riva", para su tramitación y aprobación, en fecha 20 de diciembre de 2018, que fue debidamente complementada con documentación aportada los días 18 de octubre de 2019, 15 de noviembre de 2019, 3 de diciembre de 2019 y 30 de diciembre de 2019.
- III. Que el documento es redactado con el objetivo de modificar las condiciones de rehabilitación de tres edificaciones catalogadas ubicadas en el antiguo Complejo Bodeguero "De La Riva", donde se pretende admitir un mayor grado de compartimentación y un aumento de posibilidades de construir entreplantas, favoreciendo la implantación de los usos residenciales, propios de la zona de ordenanza donde se ubican los tres inmuebles.
- IV. Que el Documento de Modificación Puntual de PGOU pretende, a su vez, resolver la situación patrimonial existente en el antiguo Complejo Bodeguero, mediante la cesión formal, unilateral y gratuita a favor del Ayuntamiento, de las calles Ingeniero Antonio Gallegos y la calle Doctor Antonio Lobo, las cuales, aun estando calificadas como viario público existente y estar actualmente en uso público, no han sido adquiridas formalmente por título alguno por parte del Ayuntamiento. Según el documento presentado, la cesión es de una superficie de 2.501,30 m² correspondiente a parte de la finca registral nº 32567. Si bien se ha detectado una pequeña discrepancia de superficie, que resulta de la medición realizada por el Informe de Validación Gráfica emitido por la sede electrónica del catastro para dicha actuación; constando una superficie de 1.421 m² y 1.067 m² respectivamente; sumando un total de 2.488 metros cuadrados.
- V. Que, asimismo, el Documento de Modificación Puntual del PGOU presentado recoge la cesión de suelo para dotaciones en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el preexistente, que se traduce en la cesión de una superficie destinada a espacio libre público ascendente a 691,91 m² en el frente a calle María Antonia Jesús Tirado ampliando el espacio público en su intersección con calle Arcos, lo que se llevará a efecto atendiendo a los porcentajes teóricos de cesión correspondientes a cada una de las edificaciones A, B y C, en proporción a la participación de sus propietarios en la propiedad indivisa, en virtud



de las operaciones jurídico - registrales necesarias para adecuar la estructura de la propiedad a la ordenación propuesta, una vez ésta fuera aprobada con carácter definitivo. Si bien se ha detectado una pequeña discrepancia de superficie, que resulta de la medición realizada por el Informe de Validación Gráfica emitido por la sede electrónica del catastro para dicha actuación; constando una superficie de 692 m².

- VI. Que mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en fecha 30 de enero de 2020, se aprobó la formulación y elaboración del Documento de "Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De La Riva".
- VII. Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, el día 12 de marzo de 2020, al particular 47 del Orden del Día, se aprobó el Proyecto de Documento de Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De La Riva", así como dar traslado del acuerdo al Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez de la Frontera para que, por éste, se procediera a aprobar inicialmente el citado Documento de Modificación Puntual.

En dicho acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, al Punto Tercero, se aprobó la suscripción, con carácter previo a la aprobación definitiva del Documento de Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De La Riva", de un convenio urbanístico con la promotora de la actuación, CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L., y con el resto de propietarios del ámbito objeto de modificación, en el que se regule la cesión de la superficie destinada a viario público que constituye las calles Ingeniero Antonio Gallegos y la calle Doctor Antonio Lobo, y que según el documento presentado asciende a una superficie de 2.501,30 m² (que constituyen dos porciones de la finca registral nº 32567), así como la cesión parcial de la superficie de suelo para dotaciones, ascendente a 691,91 m², procedente de la registral 32567 y de la finca registral 32.575, estableciendo los compromisos necesarios que garanticen su urbanización, en los términos que, a tal efecto, se determinara por el departamento de Licencias Urbanísticas.

- viii. Que mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 29 de abril de 2020, se aprobó, con carácter inicial, el Documento de Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De la Riva". En dicho acuerdo se establece, en los mismos términos que recoge el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, la obligatoriedad de suscribir el convenio urbanístico con carácter previo a la aprobación definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De La Riva".

El expediente se sometió a información pública por el plazo de UN MES, sin que constara que se hayan presentado alegaciones o manifestaciones algunas al expediente referido emitiéndose el correspondiente certificado por el Secretario General del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en fecha 14 de septiembre de 2020.

- IX. Que es interés de las entidades mercantiles CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L. y MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS, S.L., continuar con la tramitación del procedimiento administrativo que culmine en la aprobación definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU, así como proceder al cumplimiento de los compromisos y obligaciones establecidos en el propio documento de Modificación Puntual, inicialmente aprobado por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, y a tal efecto manifiestan que son titulares registrales, y con una cuota de participación del 73,666 % Carrod Diversificación S.L. , y con una cuota de participación del 26,334% Miguel Ordoñez & Asociados S.L. de la finca que se describe a continuación, referida en el Documento de Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De La Riva":

Descripción.- Urbana. Sita en las calles Arcos, números 44 y 46, antes sin número, calle matadero nº 1, antes denominadas calle Alvar Núñez y Matadero, respectivamente, y calle María Antonio de Jesús Tirado, en esta ciudad de Jerez de la Frontera.- Tiene una extensión superficial de 5.025 metros y 73 decímetros cuadrados.- Sus linderos actuales son: norte, calle Alvar Núñez, hoy calle Arcos, finca propiedad de PROJESA y parcelas A, B y D; este, parcelas letras C, D y E, calle María Antonia de Jesús Tirado; oeste, calle Alvar Núñez, hoy denominada calle Arcos, parcelas letras A, B, C y E, y calle Matadero y finca propiedad de PROJESA; y al sur, parcelas letras A, B y C y bodega de José de Soto.- La descrita finca, constituye el resto de este número, después de las segregaciones a las que se refiere la segunda nota marginal a la inscripción primera.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Título.- Adquirida por desvinculación en virtud de escritura pública autorizada por el notario D. Ignacio Javier Moreno Vélez en Jerez el 30 de abril de 2019.

Cargas.- Libre de cargas, arrendamientos y gravámenes.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de los de Jerez de la Frontera, al tomo 1497, libro 477, Folio 180, Finca registral número 32567.

- X. Que dos porciones de la finca registral 32567, anteriormente descrita, y que para su debida identificación se señalan en el plano adjunto, se encuentran afectadas por el vial de uso y dominio público, que constituyen las denominadas calles Ingeniero Antonio Gallegos y la calle Doctor Antonio Lobo.
- XI. Que 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.
- XII. Que, por tanto, y de conformidad con lo dispuesto en el Documento de Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De La Riva", así como en los diferentes acuerdos ya adoptados, relativos a su tramitación, - aprobación del Proyecto en Junta de Gobierno Local y aprobación inicial en Pleno, es intención de las entidades CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L. y MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS, S.L., ceder, de forma gratuita, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, las dos porciones de suelo afectados por viario de uso y dominio público que



constituyen las calles denominadas Ingeniero Antonio Gallegos y Doctor Antonio Lobo, para su destino a vial de uso y dominio público.

- XIII. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, *la Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las Entidades Públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, 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, y de acuerdo con las siguientes reglas:

El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por la Administración tras su firma en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirán en un registro público de carácter administrativo."

- XIV. Que, asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial que corresponda con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.
- XV. Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 11 de diciembre de 2020, ha adoptado acuerdo relativo a la aprobación de la suscripción del presente convenio urbanístico de cesión.
- XVI. Que estando interesadas las partes en la formalización del convenio urbanístico de cesión, convienen llevarlo a efecto de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Las entidades **CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L. y MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS, S.L., SEGREGAN** de la finca registral 32567, descrita en el Expositivo IX, y como operación jurídica previa, las dos porciones de terrenos que se describen a continuación para su destino a vial de uso y dominio público:

1ª SEGREGACIÓN

PORCIÓN 1.-Calle Doctor Antonio Lobo.

Descripción.- Porción de terreno de forma prácticamente rectangular. Tiene una cabida de 1.421 metros cuadrados, y Linda: Al Norte; con el edificio que conforma la finca catastral 65/380.03-QA5663H-(finca registral 32.569), al Sur; con el edificio que conforma la finca catastral 65.380/04-QA5663H-, al Este con calle María Antonia de Jesús Tirado y al Oeste con la calle Matadero.

Valor.- La finca segregada carece de valor por cuanto que se destina a vial de uso y dominio público.

Cargas.- Libre de cargas, arrendamientos y gravámenes.

Georeferenciación. Coordenadas UTM-ETRS.- Esta operación jurídica que se plantea tiene Informe de Validación Gráfica Alternativa con Código Seguro de Verificación 140A88MCSMYBAK5W con resultado de validación negativa, que se adjuntará al expediente.

COORDENADAS UTM ETRS-89 - FINCA A SEGREGAR PORCIÓN 1 = 1.421 m²
LISTADO DE PUNTOS
ETRS89, UTM, HUSO29

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	756413.15	4063534.02
2	756408.68	4063522.97
3	756372.19	4063531.13
4	756371.87	4063531.20
5	756354.92	4063535.00
6	756336.93	4063539.00
7	756336.48	4063539.10
8	756291.11	4063549.16
9	756293.61	4063560.33
10	756293.56	4063560.34
11	756298.32	4063582.59
12	756298.42	4063582.57
13	756298.41	4063582.52
14	756293.66	4063560.56
15	756413.15	4063534.02



2ª SEGREGACIÓN.

PORCIÓN 2.- Calle Ingeniero Antonio Gallegos.

Descripción.- Porción de terreno de forma irregular. Tiene una cabida de 1.067 metros cuadrados, y Linda: Al Norte; con el edificio que conforma la finca catastral 65/380-01-QA5663H- y la calle Arcos, al Sur; con el edificio que conforma la finca catastral 65.380/02-QA5663H-, y al Este con la finca catastral 65.380/10-QA5663H- (Finca registral N° 32.573); y al Oeste con la calle Matadero.

Valor.- La finca segregada carece de valor por cuanto que se destina a vial de uso y dominio público.

Cargas.- Libre de cargas, arrendamientos y gravámenes.

Georeferenciación. Coordenadas UTM-ETRS.- Esta operación jurídica que se plantea tiene Informe de Validación Gráfica Alternativa con Código Seguro de Verificación 140A88MCSMYBAK5W con resultado de validación negativa, que se adjuntará al expediente.



COORDENADAS UTM ETRS-89 - FINCA A SEGREGAR PORCIÓN 1 = 1.067 m²
LISTADO DE PUNTOS
ETRS89, UTM, HUSO29

Nombre Coordenada X Coordenada Y

1	756370.82	4063653.49
2	756360.70	4063651.60
3	756361.78	4063644.83
4	756361.82	4063644.84
5	756365.51	4063621.69
6	756365.75	4063620.21
7	756367.45	4063609.50
8	756319.07	4063620.41
9	756314.71	4063621.39
10	756307.56	4063623.00
11	756305.46	4063614.50
12	756373.72	4063599.38
13	756374.17	4063601.59
14	756374.24	4063601.63
15	756374.31	4063601.68
16	756374.44	4063601.77
17	756374.64	4063601.92
18	756374.84	4063602.07
19	756375.06	4063602.26
20	756375.31	4063602.49
21	756375.42	4063602.59
22	756375.51	4063602.68
23	756375.75	4063602.95
24	756375.82	4063603.02
25	756375.87	4063603.09
26	756375.98	4063603.21
27	756376.08	4063603.34
28	756376.17	4063603.46
29	756376.22	4063603.53
30	756376.27	4063603.60
31	756376.34	4063603.69
32	756376.47	4063603.89
33	756376.69	4063604.24
34	756376.77	4063604.39
35	756376.85	4063604.54
36	756376.95	4063604.74
37	756377.06	4063604.99
38	756377.16	4063605.22
39	756377.20	4063605.32
40	756377.24	4063605.43
41	756377.31	4063605.63
42	756377.38	4063605.83
43	756377.46	4063606.09
44	756377.51	4063606.29
45	756377.55	4063606.49
46	756377.63	4063606.89
47	756377.68	4063607.27
48	756377.71	4063607.61



49	756377.73	4063608.00
50	756377.72	4063608.50
51	756377.67	4063608.92
52	756377.37	4063611.39
53	756371.93	4063646.35
54	756370.82	4063653.49
55	756370.82	4063653.49

Para la mejor identificación de la finca, objeto de segregación, se incorpora al presente documento un plano adjunto, que pasa a formar parte integrante del mismo.

3º.- Resto de finca matriz.-

Descripción.- Porción de terrenos de forma irregular con una superficie 2.537,73 m², resto matriz de la finca registral 32567 resultante tras las distintas segregaciones que se han efectuado de la misma. Sin edificabilidad. Linda por el norte, en parte con finca registral 34045 y en parte con calle Arcos, por el sur, con finca registral 32569, por el oeste, con calle María Antonia de Jesús Tirado y por el oeste, en parte con calle Matadero y en parte con fincas registrales 32573, 32575 y 32577.



Ayuntamiento de Jerez

Urbanismo

Segunda.- Las entidades CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L., y MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS, S.L., CEDEN Y TRANSMITEN al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, que ACEPTA Y ADQUIERE, por medio de su representante, las dos porciones de finca, calificadas como vial de uso y dominio público, que se describen en la Estipulación anterior, afectas a su destino como vial de uso y dominio público, con cuantos derechos, usos y servicios les son inherentes.

Tercera.- La eficacia de la presente cesión queda supeditada a la aprobación definitiva del documento de Modificación Puntual del PGOU por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por cuanto que la cesión gratuita de la superficie de terreno destinada a viario público se realiza con motivo de la Modificación Puntual del PGOU, objeto de tramitación, estableciéndose por tanto, como CONDICIÓN SUSPENSIVA de la cesión de las dos porciones de terrenos procedentes de la finca registral 32.567, la efectiva aprobación definitiva del Documento de Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De La Riva",

Cuarta.- El presente convenio se presentará ante el Registro de la Propiedad instando la inscripción registral de la segregación y cesión de las dos porciones de terrenos destinadas a viario de uso y dominio público, que aquí se efectúa.

Las porciones de finca objeto de cesión, se transmiten libres de cargas, servidumbres, gravámenes, limitaciones, prohibiciones, gastos o impuestos, por lo que los cedentes se obligan a cancelar las cargas que gravasen la finca en lo que afecte a las porciones objeto de cesión. Todos los gastos que ocasionaran su eliminación, serán de cuenta de la parte cedente. Asimismo, todas las obligaciones de pagos, 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.

Quinta.- Asimismo, en virtud del presente documento y a fin de regular el compromiso de la cesión de la porción de terrenos destinado a espacio libre público, que se establece en el Documento de Modificación Puntual del PGOU, las entidades CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L. y MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS, S.L., adquieren la obligación de SEGREGAR Y CEDER en escritura pública, en el momento en que se les solicite por el Excmo. Ayuntamiento, y en cualquier caso, tras la aprobación definitiva del Documento de Modificación Puntual del



PGOU, y siempre con carácter previo a la concesión de la pertinente licencia de obras de edificación de cualquiera de las parcelas identificadas bajo las letras A, B y C, del plano adjunto, una porción de terrenos ascendente a 692 m², procedente, en la actualidad, de la finca registral 32.567 y de la finca registral 32.575, para su destino a espacio libre público, debiendo para ello obtener previamente la correspondiente licencia municipal que autorice la segregación.

Para la mejor identificación de la finca, a segregar, se incorpora al presente documento un plano adjunto, que pasa a formar parte integrante del mismo.

Así mismo se adjunta listado de coordenadas UTM-ETRS89 de la zona verde referida.

COORDENADAS UTM ETRS-89 - FINCA ZONA VERDE = 692 m²
LISTADO DE PUNTOS
ETRS89, UTM, HUSO29

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	756425.14	4063563.88
2	756433.81	4063586.06
3	756446.59	4063617.55
4	756453.12	4063633.83
5	756457.21	4063645.61
6	756452.86	4063668.85
7	756455.05	4063669.26
8	756458.56	4063669.87
9	756463.80	4063670.78
10	756466.11	4063671.18
11	756467.53	4063671.43
12	756469.04	4063671.59
13	756471.59	4063668.64
14	756467.32	4063657.97
15	756464.85	4063651.79
16	756462.61	4063646.20
17	756460.38	4063640.66
18	756458.07	4063634.92
19	756456.13	4063630.09
20	756453.90	4063624.55
21	756451.74	4063619.18
22	756448.78	4063611.63
23	756447.45	4063608.24
24	756445.98	4063604.50
25	756444.29	4063600.23
26	756442.97	4063596.88
27	756441.73	4063593.72
28	756441.17	4063592.30
29	756440.86	4063591.53
30	756440.37	4063590.27
31	756439.94	4063589.19
32	756439.63	4063588.39
33	756438.31	4063585.10
34	756435.34	4063577.67
35	756432.31	4063570.17
36	756429.46	4063562.96



37 756427.68 4063563.33
38 756425.14 4063563.88
39 756425.14 4063563.88

Sexta.- La porción de terrenos, objeto de segregación, para su destino a espacio libre de uso público, se transmitirá libre de cargas, servidumbres, gravámenes, limitaciones, prohibiciones, gastos o impuestos, por lo que los cedentes se obligan a cancelar las cargas que, en su caso, gravasen la finca, objeto de cesión. Todos los gastos que ocasionara su eliminación, serán de cuenta de la parte cedente. Asimismo, todas las obligaciones de pagos, de cualquier naturaleza que recaigan sobre la finca 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.

Séptima.- Las entidades CARROD DIVERSIFICACIÓN, S.L. y MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS, S.L., se obligan a solicitar licencia para la ejecución de las obras de urbanización de la superficie destinada a espacio libre de uso y dominio público, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras de edificación a llevar a efecto sobre cualquiera de las parcelas A, B y C, y en cualquier caso, en el plazo de DOCE MESES, desde la fecha de aprobación definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU.

Una vez concedida la licencia, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización del espacio libre público será el que a tal efecto se determine en la pertinente licencia de obras de edificación que se conceda.

Octava.- Todos los gastos e impuestos que ocasionare la inscripción de lo acordado en el presente convenio serán abonados por las partes según ley.

En caso de ser necesario el otorgamiento de escritura pública de cesión de las dos porciones de terrenos que se segregan para su destino a viario de uso y dominio público, ésta 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, asumiendo, (la parte cedente), los gastos que de ello se derivare.

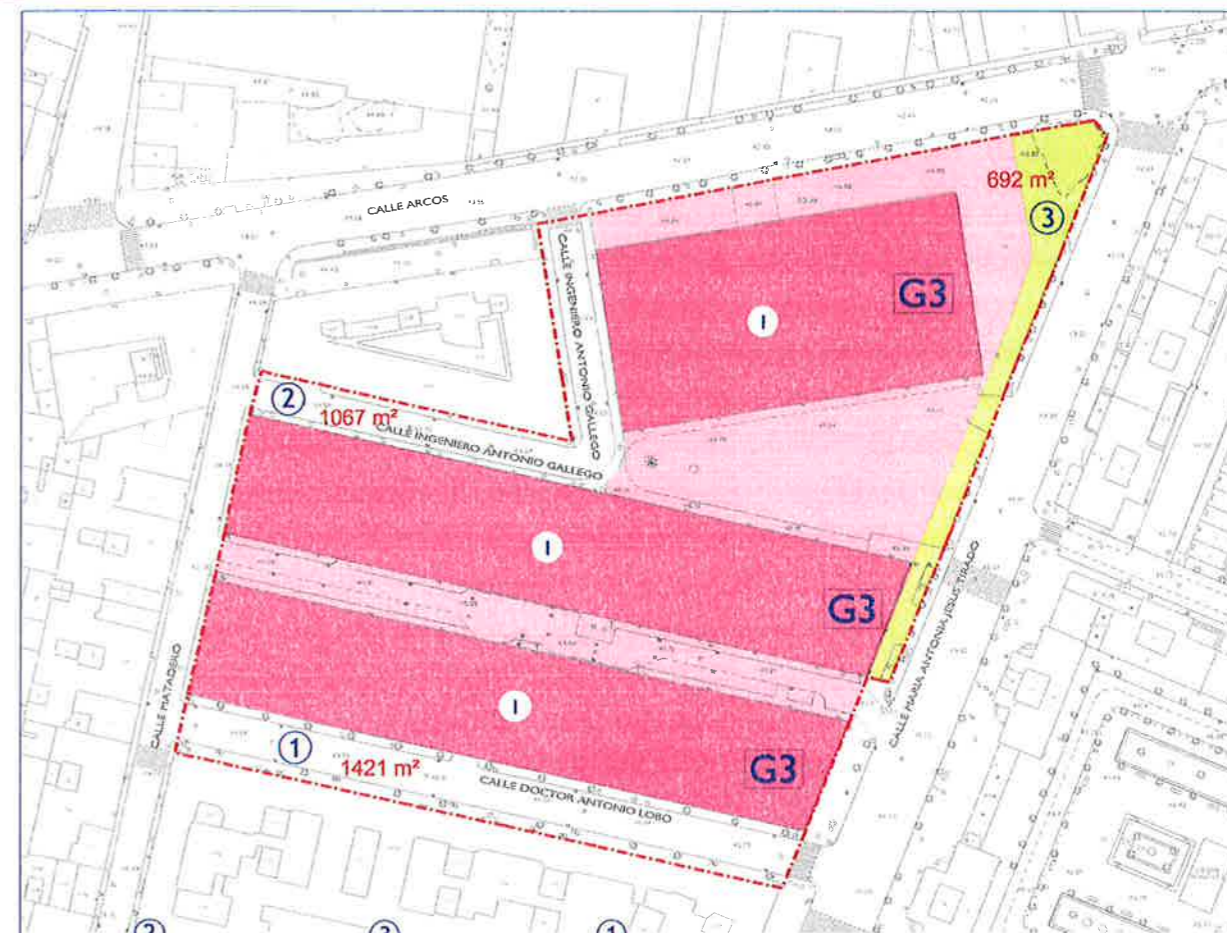
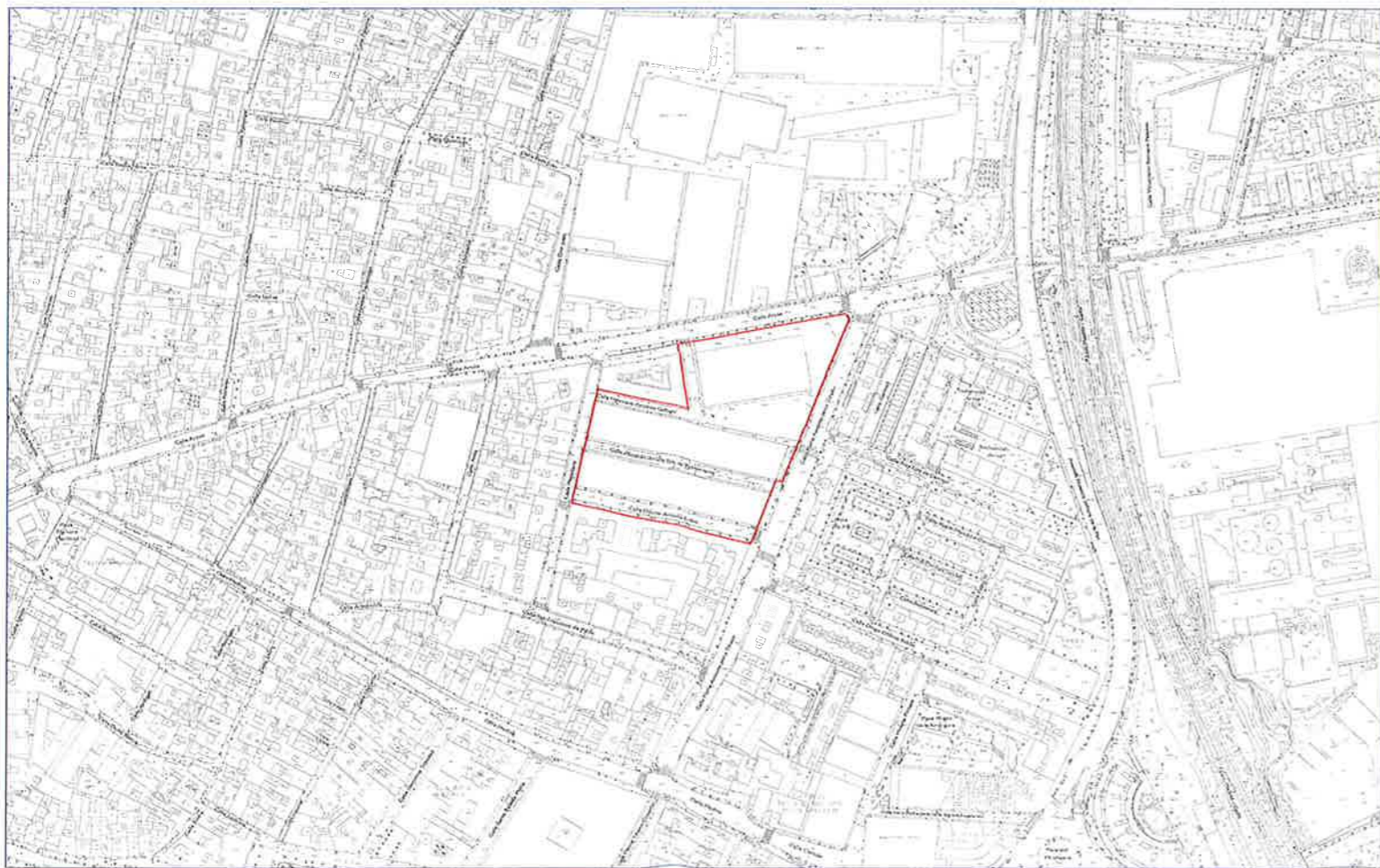
Novena.- En cumplimiento de las determinaciones del artículo 95.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los suscribientes acuerdan publicar el acuerdo de aprobación del convenio una vez suscrito, según las exigencias legales establecidas.

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

~~LA ALDESA~~

CARROD DIVERSIFICACIÓN S.L.

MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS S.L.



LISTADO DE PUNTEO CALLE INGENIERO ANTONIO GALLEGOS				LISTADO DE PUNTEO ZONA VERDE				LISTADO DE PUNTEO CALLE DOCTOR ANTONIO LOBO			
Nº	Docimetro Y	Docimetro X	Docimetro Z	Nº	Docimetro Y	Docimetro X	Docimetro Z	Nº	Docimetro Y	Docimetro X	Docimetro Z
1	753000	00	00	1	753000	00	00	1	753000	00	00
2	753000	00	00	2	753000	00	00	2	753000	00	00
3	753000	00	00	3	753000	00	00	3	753000	00	00
4	753000	00	00	4	753000	00	00	4	753000	00	00
5	753000	00	00	5	753000	00	00	5	753000	00	00
6	753000	00	00	6	753000	00	00	6	753000	00	00
7	753000	00	00	7	753000	00	00	7	753000	00	00
8	753000	00	00	8	753000	00	00	8	753000	00	00
9	753000	00	00	9	753000	00	00	9	753000	00	00
10	753000	00	00	10	753000	00	00	10	753000	00	00
11	753000	00	00	11	753000	00	00	11	753000	00	00
12	753000	00	00	12	753000	00	00	12	753000	00	00
13	753000	00	00	13	753000	00	00	13	753000	00	00
14	753000	00	00	14	753000	00	00	14	753000	00	00
15	753000	00	00	15	753000	00	00	15	753000	00	00
16	753000	00	00	16	753000	00	00	16	753000	00	00
17	753000	00	00	17	753000	00	00	17	753000	00	00
18	753000	00	00	18	753000	00	00	18	753000	00	00
19	753000	00	00	19	753000	00	00	19	753000	00	00
20	753000	00	00	20	753000	00	00	20	753000	00	00
21	753000	00	00	21	753000	00	00	21	753000	00	00
22	753000	00	00	22	753000	00	00	22	753000	00	00
23	753000	00	00	23	753000	00	00	23	753000	00	00
24	753000	00	00	24	753000	00	00	24	753000	00	00
25	753000	00	00	25	753000	00	00	25	753000	00	00
26	753000	00	00	26	753000	00	00	26	753000	00	00
27	753000	00	00	27	753000	00	00	27	753000	00	00
28	753000	00	00	28	753000	00	00	28	753000	00	00
29	753000	00	00	29	753000	00	00	29	753000	00	00
30	753000	00	00	30	753000	00	00	30	753000	00	00
31	753000	00	00	31	753000	00	00	31	753000	00	00
32	753000	00	00	32	753000	00	00	32	753000	00	00
33	753000	00	00	33	753000	00	00	33	753000	00	00
34	753000	00	00	34	753000	00	00	34	753000	00	00
35	753000	00	00	35	753000	00	00	35	753000	00	00
36	753000	00	00	36	753000	00	00	36	753000	00	00
37	753000	00	00	37	753000	00	00	37	753000	00	00
38	753000	00	00	38	753000	00	00	38	753000	00	00
39	753000	00	00	39	753000	00	00	39	753000	00	00
40	753000	00	00	40	753000	00	00	40	753000	00	00
41	753000	00	00	41	753000	00	00	41	753000	00	00
42	753000	00	00	42	753000	00	00	42	753000	00	00
43	753000	00	00	43	753000	00	00	43	753000	00	00
44	753000	00	00	44	753000	00	00	44	753000	00	00
45	753000	00	00	45	753000	00	00	45	753000	00	00
46	753000	00	00	46	753000	00	00	46	753000	00	00
47	753000	00	00	47	753000	00	00	47	753000	00	00
48	753000	00	00	48	753000	00	00	48	753000	00	00
49	753000	00	00	49	753000	00	00	49	753000	00	00
50	753000	00	00	50	753000	00	00	50	753000	00	00
51	753000	00	00	51	753000	00	00	51	753000	00	00
52	753000	00	00	52	753000	00	00	52	753000	00	00
53	753000	00	00	53	753000	00	00	53	753000	00	00
54	753000	00	00	54	753000	00	00	54	753000	00	00
55	753000	00	00	55	753000	00	00	55	753000	00	00
56	753000	00	00	56	753000	00	00	56	753000	00	00


Ayuntamiento de Jerez
 Urbanismo

- ① CESION CALLE DOCTOR ANTONIO LOBO 1421 m²
- ② CESION CALLE INGENIERO ANTONIO GALLEGOS 1067 m²
- ③ CESION ZONA VERDE 692 m²


Ayuntamiento de Jerez
 Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO
 DEPARTAMENTO DE GESTIÓN

CONVENIO DE CESION - MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU - 09
 COMPLEJO BODEGUERO LA RIVA