

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, D.
Y DÑA.

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



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

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

REUNIDOS

De una parte, **DOÑA** _____, Excm. 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** _____ y **DOÑA** _____, ambos mayores de edad, vecinos de Jerez de la Frontera, con domicilio en calle _____ nº _____, y provistos de Documentos Nacionales de Identidad números _____ y _____, respectivamente.

INTERVIENEN

La primera en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. Actúa en ejercicio de las competencias que tiene conferidas por los artículos 21 y 124 de la Ley 7/85, reguladora de bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/03 de Medidas para la modernización del Régimen Local.

Y los segundos, en su propio nombre y derecho.

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

EXPONEN

- I. Que _____ y Doña _____ son titulares registrales de la finca que se describe a continuación:

Descripción.- Solar situado en esta Ciudad- Barriada El Rocío, Calle Alarzón, sin numero, hoy señalado con el número 11. Tiene una extensión superficial de doscientos metros cuadrados (200m²), según Registro y de ciento ochenta metros cuadrados (180m²) en realidad y Catastro. Linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con finca de don _____; izquierda, con finca de los esposos don _____ y doña _____; y fondo, con finca de don _____, en calle Nalón.

Título.- Escritura de compraventa otorgada en Jerez de la Frontera, ante D. Antonio Uribe Ortega el día 4 de marzo de 2019, al número 289 de Protocolo.

Cargas.- Libre de cargas.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de los de Jerez de la Frontera, al tomo 1.294, Folio 39, Finca registral número 23.574.

Referencia Catastral.- 8744009QA5684D0001FH

- II. Que una porción de la finca registral 23.574, anteriormente descrita, y que para su debida identificación se señala en el plano adjunto, se encuentra afectada por un vial de uso y dominio público, concretamente por una Actuación Urbanizadora No Integrada denominada *V-U-19: Barriada El Rocío: mejora viaria en calle Tamarilla* del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente mediante Resolución de 17 de abril de 2009, del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA de 2 de julio de 2009).
- III. Que 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.
- IV. 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.
- V. Que es intención de D. _____ y Doña _____, de forma gratuita, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, la porción de suelo afectado por el AUNI *V-U-19: Barriada El Rocío: mejora viaria en calle Tamarilla*, para su destino a vial de uso y dominio público. Se adjunta plano de localización de la misma, que pasa a formar parte integrante del presente documento.
- VI. El Artículo 95 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula los Convenios urbanísticos de gestión, y a dicho respecto dispone:

“1. 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.

2. 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, y de acuerdo con las siguientes reglas:

3. 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."

- VII. El Artículo 41.3 de la misma norma establece que "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".
- VIII. Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 5 de noviembre de 2020, fue aprobado convenio urbanístico de gestión a suscribir entre D. _____ y Doña _____ y el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

Estando interesadas ambas partes en la formalización de un convenio de gestión urbanística, convienen llevarlo a efecto de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- D. _____ y Doña _____ adquieren la obligación de SEGREGAR Y CEDER, en el momento en que se les solicite por el Excmo. Ayuntamiento, la siguiente porción de la finca registral numero 23.574, debiendo para ello obtener previamente la correspondiente licencia municipal que autorice la segregación:

Segregación: Porción de treinta y un metros cuadrados que se segregan de la finca registral nº 23.574, descrita en el Expositivo I, de forma prácticamente rectangular que se ubica en el lindero Norte de la finca matriz. Linda: Al Norte; con la calle Tamarilla, al Sur; con el resto de finca matriz de la cual se segrega, al Este; con la calle Alarzón y al Oeste; con el mismo lindero que la finca matriz contaba.

Georeferenciación, coordenadas UTM- ETRS 89.-

LISTADO DE PUNTOS
 Coords. Etrs89, UTM, Huso 29
 Nombre / Coordinada X Coordinada Y

1	758595.012	4064153.730
2	758600.293	4064155.460
3	758606.583	4064157.630
11	758607.328	4064155.418
10	758595.922	4064151.130

Resto: El resto de finca matriz queda reducida a una extensión superficial de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados tras la segregación que se efectúa y linda por todos sus vientos con los mismos linderos de la finca matriz antes de su segregación a excepción del lindero Norte que pasa a lindar con la finca segregada.

Georeferenciación, coordenadas UTM- ETRS 89.-

LISTADO DE PUNTOS
Coords. Etrs89, UTM, Huso 29

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
4	758611.292	4064143.640
5	758606.073	4064141.769
6	758602.943	4064140.650
7	758599.973	4064139.590
8	758599.142	4064141.940
9	758597.183	4064147.530
10	758595.922	4064151.130
11	758607.328	4064155.418

Ayu

de Jerez

Para la mejor identificación de la finca objeto de segregación y de la finca resto, se incorpora al presente documento un plano adjunto, que pasa a formar parte integrante del mismo. Así mismo se ha obtenido el Informe de Validación Gráfica preceptivo con CSV - QNHDHFQWD8ZVJ5HY

Segunda.- D. _____ y Doña _____ adquieren la obligación de OTORGAR ESCRITURA PUBLICA DE SEGREGACION Y CESIÓN UNILATERAL Y GRATUITA en favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de la porción de finca calificada como vial de uso y dominio público que se describe en la Estipulación anterior, en el momento en que les sea requerido por este último formalmente para dar inicio a las obras de ejecución del vial público previsto por el Planeamiento, con otorgamiento del plazo de 3 meses para formalizar la cesión y entregar el suelo LIBRE de cargas y gravámenes Y EXPEDITO para el inicio de las obras. En caso de que transmita la finca, el propietario actual tiene la obligación de poner en conocimiento del nuevo titular, la obligación de cesión a efectuar.

Tercera.- La finca, objeto de cesión, 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.

Cuarta.- Las partes acuerdan que D. _____ y Doña _____ mantengan el uso y disfrute de la porción de finca afecta por el vial público que será objeto de segregación y cesión, pudiendo solicitar licencia con carácter privisional, según los términos del Artículo 7.f) del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de tal forma que el cerramiento se ejecutara con valla de simple torsión y la superficie de suelo sera ajardinada. Las obras que en su caso se ejecuten no darán derecho a indemnización y se desmontarán con cargo a los cedentes.

En todo caso, tras la segregación de la porción afecta por el vial, la finca matriz deberá contar con los servicios de agua potable, energía eléctrica con caudal y potencia suficiente, así como evacuar las aguas residuales a la red pública, conforme a las determinaciones de los artículos 148 y 149 de la LOUA.

Quinta.- Todos los gastos e impuestos que ocasionare el otorgamiento del presente convenio y así como de la pertinente escritura pública, serán abonados por las partes según Ley.

Sexta.- La modificación del contenido del presente convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

Séptima.- En cumplimiento de las determinaciones del artículo 95.3 de la LOUA, 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 cuadriplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y en fecha indicados en el encabezamiento.

LA ALCALDESA

