

PROTOCOLO N°: 3

Documento Tipo: 7

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, SERVICIOS Y OBRAS
JEREZANOS, S.A. Y

En Jerez de la Frontera a diecinueve de julio de dos mil diecinueve



Ayuntamiento de Jerez

CONVENIO URBANÍSTICO

En la Ciudad de Jerez de la Frontera a diecinueve de julio de dos mil diecinueve

, Alcaldesa-Presidenta del Excelentísimo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, y

INTERVIENEN

en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**, con C.I.F. P-1102000-E, en su condición de Alcaldesa-Presidenta y en representación de dicha Corporación Local, 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 4 de abril de 2019, al particular 29 del Orden del Día.

, en nombre y representación, como apoderado de la Compañía Mercantil **SERVICIOS Y OBRAS JEREZANOS, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en Jerez de la Frontera (Cádiz), en Cañada de la Loba, s/n, Carretera CA-3102, KM 3,6; constituida por tiempo indefinido, ante Notario de Jerez de la Frontera, D. Manuel Aguilar García, el día 23 de Octubre de 1.985 e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 342, folio 139, hoja CA-4851 con CIF número A-11617826. Actúa facultado para este acto en virtud del poder otorgado en Jerez el día 07/03/2018, ante el Notario D. Oscar Alberto Fernández Ayala, bajo el número 356 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 2014, folio 173, hoja CA-4851, inscripción 32.

en su propio nombre y representación.

Ayuntamiento de Jerez

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

EXPONEN

- I. Que los suscribientes del presente convenio son propietarios en la participación que luego se dirá, de las fincas registrales que a continuación se describen y cuyas notas simples registrales se aportan como anexo al convenio:

FINCA n° 1

Descripción.- URBANA: Parcela de terreno situada en la Ronda de Circunvalación de esta Ciudad, por donde tiene su frente y entrada, con una superficie de veintiún mil setecientos cincuenta y cuatro metros, ochenta decímetros cuadrados.- Linda: por su frente, con la misma Ronda de Circunvalación, que es el Este, y finca segregada; derecha entrando en ella o Norte, con resto de la finca matriz y finca segregada; izquierda o Sur, con fincas de Bodegas Bobadilla y finca de la que se segregó; y por el Fondo u Oeste, con finca de la que se segregó. La atraviesa la Hijuela de Rompecerones.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Jerez de la Frontera, al Tomo 1687, Libro 447, Folio 49-50. Finca n° 9.165. IDUFIR 11019000077581

Título.-

- Servicios y Obras Jerezanos, por Título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada por Javier Manrique Plaza, en Jerez de la Frontera, el día 10/03/2004, con número de protocolo 690/2004
- , por Título de Dación en pago en virtud de Escritura Pública autorizada por Óscar Alberto Fernández Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 21/09/20102, con número de protocolo 1.578/2012

Cargas.- SERVIDUMBRE DE PASO recíproca inscrita por la 3ª de esta finca.

Esta finca queda afectada al pago de las anualidades pendientes por razón del fraccionamiento del art. 48 del Reglamento General de Recaudación.- Jerez de la Frontera a 4 de febrero de 2013.

Esta finca queda afectada durante el plazo de cinco años contados desde el día cuatro de febrero del año dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Particulares y A.J.D.

HIPOTECA a favor de la entidad Bankia S.A.,

Esta finca queda afectada durante el plazo de cinco años contados desde el día diecinueve de agosto del año dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones patrimoniales y A.J.D.

Referencia Catastral.- 4437002QA5643E0001KG



Estructura de la propiedad.-

- Servicios v Obras Jerezanos, el 87% del pleno dominio
- , el 13% del pleno dominio en régimen de separación de bienes de carácter privativo

FINCA nº 2

Descripción.- URBANA.- Parcela de terreno exenta de edificación, que forma la manzana A, de la Primera Fase del Conjunto de Naves Industriales denominado Parque Industrial del Guadalquivir, situado en la carretera N-IV, Kilómetro 640, de esta Ciudad.- Tiene una superficie de dos mil ciento seis metros cuadrados.- Linda: frente, terrenos destinados a nuevo vial; derecha entrando, con vial de la urbanización; izquierda con parcela segregada; y fondo, con vial de la urbanización.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Jerez de la Frontera, al Tomo 1490, Libro 261, Folio 198. Finca nº 16.979. IDUFIR 11019000192505

Título.- Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada por Javier Manrique Plaza, en Jerez de la Frontera, el día 10/03/2004 con número de protocolo 690/2004.

Cargas.- SERVIDUMBRE RECÍPROCA, consistente en el derecho de paso para personas y vehículos que tendrán recíprocamente los distintos dueños o dueño de los predios, a través de las zonas de viales y para personas a través de las zonas aceradas y ajardinadas.- Los gastos que origine el mantenimiento de esta servidumbre, tanto viales, zonas aceradas como ajardinadas, los sufragarán los propietarios de los predios afectados, en proporción a sus superficies.- Tales predios se refieren a las distintas naves que forman la I y II fase. Formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el día diecinueve de julio de mil novecientos noventa y uno ante el Notario don Félix C. Jos López.- Inscrita por la sexta de la finca registral 8176, obrante al folio 7, libro 104 de la sección 3ª.

Ayuntamiento de Jerez

HIPOTECA en garantía de cuenta de crédito a favor de BANCO CAM S.A.U.

Esta finca queda afectada durante el plazo de cinco años contados desde el día veintiocho de junio de año dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Particulares y A.J.D.

Referencia Catastral.- 4437004QA5643E00005F

Estructura de la propiedad.-

- Servicios y Obras Jerezanos, el 100% del pleno dominio

FINCA n° 3

Descripción.- URBANA.- Parcela de terreno exenta de edificaciones que forma parte de la manzana letra C, de la Primera Fase del conjunto de naves industriales denominado parque industrial del Guadalquivir, situado en la carretera N-IV, kilómetro 640, de esta ciudad.- Tiene una superficie de dos mil setecientos metros cuadrados.- Linda: frente, con terrenos destinado a nuevo vial; derecha, entrando, con vial de la urbanización; izquierda, con la parcela segregada; y fondo con terrenos destinados a nuevo vial.- Desvinculada de la propiedad horizontal

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Jerez de la Frontera, al Tomo 1490, Libro 261, Folio 201. Finca n° 16.980. IDUFIR 11019000192512

Título.- Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada por Javier Manrique Plaza, en Jerez de la Frontera, el día 10/03/2004, con número de protocolo 690/2004

Cargas.- POR PROCEDENCIA: Servidumbre de paso

HIPOTECA en garantía de cuenta de crédito a favor de BANCO CAM SAU,

Esta finca queda afectada durante el plazo de cinco años contados desde el día veintiocho de junio del año dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones patrimoniales y A.J.D.

Referencia Catastral.- 4437003QA5643E0000EF

Ayuntamiento de Jerez

Estructura de la propiedad.-

- Servicios y Obras Jerezanos, el 100% del pleno dominio

FINCA n° 4

Descripción.- URBANA.- Fracción de terreno sita en la Ronda o Carretera de Circunvalación, en Jerez de la Frontera.- Tiene una superficie de cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados.- Tiene una forma irregular, siendo su figura una especie de F con tres líneas horizontales en su parte izquierda y una zona principal, de donde parten aquellas tres y que sería la vertical de la mencionada letra F.- Entre las



líneas horizontales que se sitúan en su parte izquierda, se encuentran las parcelas libres de edificación que se conocen como A y C.- Linda. Mirándola desde la Ronda de Circunvalación: al frente, con rotonda, desde la que parte esta porción y se sitúa en la Ronda de Circunvalación: derecha, parcelas B, D y F y zonas comunes destinadas a calle, del mismo conjunto de naves; izquierda, parcela A y C, libres de edificación y del mismo conjunto y finca registral número 9165 y fondo, calle del futuro sector Pastranilla.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Jerez de la Frontera, al Tomo 2242, Libro 964, Folio 86. Finca nº 44.167. IDUFIR 11019000504537

Título.- Cesión en virtud de escritura pública autorizada por el Notario Don Ignacio Javier Moreno Vélez, en Jerez de la Frontera, el día 26/07/2017, con número de protocolo 1.191/2017

Cargas.- No hay cargas registradas

Referencia Catastral.- No consta como parcela independiente

Estructura de la propiedad.-

- Servicios y Obras Jerezanos, el 87% del pleno dominio
- , el 13% del pleno dominio en régimen de separación de bienes de carácter privativo

II. Que el conjunto de las referidas parcelas forma un área que cuenta con una superficie registral de 31.404,80 m² con las siguientes bases para la determinación de sus linderos: Sur y Este: límite catastral; Norte: límite de la segregación de la parcela 4; Oeste: límite exterior del camino existente.

Este ámbito, que se identifica gráficamente, es el que se considera el ámbito objeto del presente acuerdo, sin perjuicio de que puntualmente y de forma limitada se puedan afectar a otros suelos situados fuera del mismo.

III. Que, según el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 17 de abril de 2009, por el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA de 2 de julio de 2009), el ámbito objeto del presente acuerdo se incluye en el denominado "Polígono Industrial Guadalquivir", quedando sus suelos clasificados como suelo urbano y calificados como viario público, y edificable, zona de ordenanza G.1 (compatible con G4 y G5 en los términos de las ordenanzas).

De acuerdo con la ordenación prevista en el PGOU existen tres manzanas edificables:

Manzana A	10.455,00 m ²
Manzana B	6.186,00 m ²
Manzana C	4.762,00 m ²

Y el resto del suelo está calificado como viales de uso y dominio público que conforman los frentes de dichas manzanas edificables, y se encuentran actualmente pendientes de ejecución.

IV. Que los terrenos objeto del presente documento están incluidos, en el PGOU vigente dentro de la delimitación del suelo urbano, si bien no cuentan con los servicios urbanísticos básicos (acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión), ni están incluidos en unidad de ejecución para su desarrollo, por lo

que están sujetos a los previsto en el artículo 55.2. de la Ley 7/ 2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- V. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 55.2. de la Ley 7/ 2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo al régimen del suelo urbano no consolidado, no incluidos en unidades de ejecución, estos terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de la LOUA. Según las determinaciones del instrumento de planeamiento, a estos efectos las cesiones de suelo son las mismas prescritas para el suelo urbanizable ordenado, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, o, en caso de no estar incluidos los terrenos en ningún área de reparto, del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado, todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el PGOU.

- VI. Que es intención de la entidad mercantil Servicios y Obras Jerezano S.A. y de iniciar el desarrollo urbanístico del ámbito descrito en el expositivo II.

A tal efecto, en fecha 12 de diciembre de 2018, registro de entrada número 154.849, han presentado un escrito ante la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, mediante el que solicita la suscripción de un convenio urbanístico de gestión para el mejor desarrollo de estos suelos, motivando la oportunidad y conveniencia del mismo en el propio interés público que emana de la aprobación del planeamiento urbanístico.

- VII. Que el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina que *"La Administración actuante podrá suscribir en el ámbito de sus competencias, 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. Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad."*

- VIII. Que la propuesta formulada por la entidad mercantil Servicios y Obras Jerezano S.A. y se basa en los siguientes parámetros urbanísticos, de conformidad con lo dispuesto en el documento de Revisión Adaptación del PGOU de Jerez de la Frontera (*):

Superficie registral ámbito de actuación:	31.404,80 m ²
Superficie edificable:	15.186,00 m ²
Superficie espacio libre en interior de manzana A:	6.217,00 m ²
Superficie viales de uso y dominio público:	9.910,80 m ²
Superficie centro de transformación:	91,00 m ²
Uso dominante:	Actividades Económicas
Subtipo:	G.1

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
Manzana A	10.455,00 m ²	4.238,00 m ²
Manzana B	6.186,00 m ²	6.186,00 m ²
Manzana C	4.762,00 m ²	4.762,00 m ²



- (*) Con esta actuación se finaliza el desarrollo completo del denominado Polígono Industrial Guadalquivir, dado que en el año 1990 fue desarrollada parcialmente una 1ª Fase que, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas que le correspondían, culminó con la construcción de parte de las parcelas edificables, quedando dos parcelas edificables, fincas registrales nº 16.979 y 16.980, pendientes de urbanizar, las cuales se incorporan a la propuesta presentada.

- IX. Que de conformidad con las determinaciones legales de aplicación y el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, le corresponde, atendiendo a su condición de Administración actuante, el 10% del aprovechamiento objetivo asignado de cesión obligatoria conforme a ley. Considerando que las parcelas edificables de la 1ª fase incorporadas a esta actuación ya realizaron la cesión de suelo precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio del 10% del aprovechamiento objetivo asignado, todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el PGOU, el aprovechamiento objetivo que le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en su condición de Administración actuante es el equivalente a la cantidad de 1.038 m² de edificabilidad.

- X. Que, atendiendo a lo preceptuado en la regla 2ª del artículo 95,2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente convenio ha sido sometido con carácter previo a su firma a información pública por un periodo de 20 días, mediante publicación del correspondiente anuncio en el B.O.P. Nº 90 de fecha 15 de mayo de 2019, resultando que dentro del plazo legalmente conferido al efecto no ha sido presentada alegación alguna.

- XI. Que el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Compañía Mercantil **SERVICIOS Y OBRAS JEREZANOS, S.A.** y _____, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, suscriben el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN** a fin de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística en los terrenos que conforman el denominado "Polígono Industrial Guadalquivir", que se registrá de acuerdo con las siguientes

Ayuntamiento de Jerez

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en atención a su condición de Administración urbanística actuante, y la entidad mercantil Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____, como propietarios de los suelos objeto de convenio, por la firma del mismo, acuerdan iniciar la tramitación del procedimiento administrativo para el desarrollo urbanístico de los suelos objeto de convenio.

El desarrollo urbanístico podrá ser llevado a cabo por sus actuales titulares o por terceros, que deberán acreditar la capacidad legal para actuar sobre los mismos, y que en todo caso, tendrán obligación de subrogarse a todas y cada una de las estipulaciones suscritas en el presente convenio.

Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____, o el tercero que compre sus propiedades y se subrogue en las obligaciones y derechos de éste convenio, se comprometen a transmitir íntegramente el contenido del presente convenio a las personas físicas o jurídicas a las que pudiera transmitir el suelo o los deberes urbanísticos relativos al ámbito del convenio.

SEGUNDA- Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____, a través de sí mismos o de terceros, según lo establecido en la estipulación primera, de torma expresa y por la firma del presente convenio urbanístico, se comprometen a asumir la gestión urbanística para el desarrollo de los suelos de referencia y la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización. En consecuencia se obligan a:

1. Elaborar y presentar para su tramitación, en el plazo de **TRES MESES (3 MESES)** a contar desde la fecha de suscripción del convenio urbanístico de gestión, los siguientes documentos e instrumentos de parcelación:
 - Escritura de agrupación de las cuatro parcelas descritas en el exponendo I.
 - Proyecto de parcelación obteniendo, al menos, las siguientes parcelas:
 - a) Parcela que englobe los suelos calificados como viario público.
 - b) Parcela de cesión municipal, soporte del 10% de aprovechamiento objetivo del ámbito
 - c) Resto de parcelas *edificables*
2. Elaborar y presentar para su tramitación en el plazo de **SEIS MESES (6 MESES)** a contar desde la fecha de aprobación del proyecto de parcelación el correspondiente Proyecto para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el art.143 de la LOUA, que incorpore la urbanización de las parcelas calificadas como viario público, así como los suelos situados entre el ámbito y la Circunvalación indicados en plano anexo del presente convenio
3. Ejecutar materialmente las obras de urbanización habilitadas según el proyecto indicado en el apartado anterior, (máximo **UN AÑO**) y solicitar la correspondiente recepción de las obras al Excmo. Ayuntamiento de Jerez.
4. Formalizar la correspondiente escritura de cesión (y aceptación) de las parcelas calificadas como viario y de aquella en la que se materialice el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez, libre de cargas y gravámenes, y asumir los gastos de urbanización o cualquier otro tipo de afección urbanística, y con el firme compromiso de proceder a su urbanización, en el plazo de **DOS MESES (2 meses)** desde la aprobación del proyecto de parcelación.

Los gastos de cualquier naturaleza que se deriven de dicha escritura de cesión y aceptación así como su inscripción registral serán satisfechos íntegramente por la entidad mercantil Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____, o por el tercero que compre sus propiedades y se subroga en las obligaciones y derechos de éste convenio.

TERCERA.- La entidad Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____, por la firma del presente convenio urbanístico de gestión, se comprometen a hacer entrega a la Administración de una parcela de terrenos capaz de albergar 1.038,00 m² de edificabilidad correspondiente al 10% del aprovechamiento objetivo del ámbito.

La parcela soporte del aprovechamiento objetivo que le corresponde a la Administración actuante en concepto de 10%, se concretará en la parcela indicada en el plano adjunto, con superficie de 1.038,00 m² con una edificabilidad de 1 m²/m².



A tal fin, y para un correcto cumplimiento de los acuerdos adoptados en virtud del convenio urbanístico de gestión, las partes comparecientes pactan que el Proyecto de Parcelación que se redacte definirá dicha parcela, y que la misma se cederá al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera libre de cargas de cualquier índole, incluidas las de urbanización.

CUARTA. La entidad mercantil Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____ o el tercero que compre sus propiedades y se subrogue en las obligaciones y derechos de éste convenio conforme a la estipulación primera, se comprometen asimismo y en virtud del presente documento a ejecutar la urbanización completa de los siguientes suelos y con el siguiente alcance:

- La totalidad de los suelos calificados como públicos por el PGOU e incluidos dentro del ámbito descrito en el exponendo II
- Los suelos comprendidos entre el ámbito y la circunvalación que representan una franja de entre 7 y 13 metros de anchura y una longitud de unos 120 metros, y que son de titularidad municipal. Estas obras se incluirán en el proyecto para la ejecución de obras de urbanización que se tramite.
- Deberá dotar a todos los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, de todos los servicios urbanísticos necesarios a fin de que cuente con la condición de solar, precisándose para ello la emisión de los correspondientes informes favorables por parte de Ajemsa, Endesa, así como cualquier otra compañía suministradora u organismo vinculante.

QUINTA. Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____ o el tercero que compre sus propiedades y se subrogue en las obligaciones y derechos de éste en atención a su condición de promotora de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico del ámbito conocido bajo la denominación "Polígono Industrial Guadalquivir", queda obligada a dotar a todos los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, de todos los servicios urbanísticos necesarios a fin de que cuente con la condición de solar, precisándose para ello la emisión de los correspondientes informes favorables por parte de Ajemsa, Endesa, así como cualquier otra compañía suministradora u organismo vinculante

Asimismo, Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____ o el tercero que compre sus propiedades y se subrogue en las obligaciones y derechos de éste convenio conforme a la estipulación primera, garantizará ante el Excmo. Ayuntamiento la ejecución de las obras correspondientes a todo el ámbito de actuación, de conformidad con los datos recogidos en el proyecto que a tal efecto se redacte. En virtud de lo dispuesto en el artículo 55.2 de la LOUA se posibilitará la edificación y urbanización simultánea de los suelos incluidos en el ámbito aquí regulado, siempre que se cumplan los requisitos del precitado artículo.

Como quiera que tras la recepción de la urbanización resulta preciso el depósito de una garantía ascendente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) de las obras realizadas, para responder de cuantos vicios pudieren aparecer durante el plazo de un año desde la finalización de las obras, las garantías a presentar podrán ser desglosadas en dos tramos, uno por la cuantía ascendente al 75% del importe global que corresponda y otro por el 25% del mismo y que servirá este último como garantía tras la recepción por el plazo de un año por los posibles vicios que pudieren producirse.

A tales efectos, Servicios y Obras Jerezanos S.A. y _____ o el tercero que compre sus propiedades y se subrogue en las obligaciones y derechos de este convenio conforme a la estipulación primera, asumen expresa y formalmente mediante el presente convenio el compromiso de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

SEXTA.- Todos los gastos de cualquier naturaleza que se deriven del presente convenio, incluidos los que se deriven de la aceptación de las parcelas a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, serán satisfechos íntegramente por la entidad mercantil Servicios y Obras Jerezanos S.A. y por o el tercero que compre sus propiedades y se subroge en las obligaciones y derechos de éste convenio conforme a la estipulación primera.

SÉPTIMA.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la naturaleza jurídica del presente convenio urbanístico de gestión es de carácter administrativo y su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se rige por los principios de transparencia y publicidad. En dicho sentido será incluido en el Registro de Convenios Urbanísticos.

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

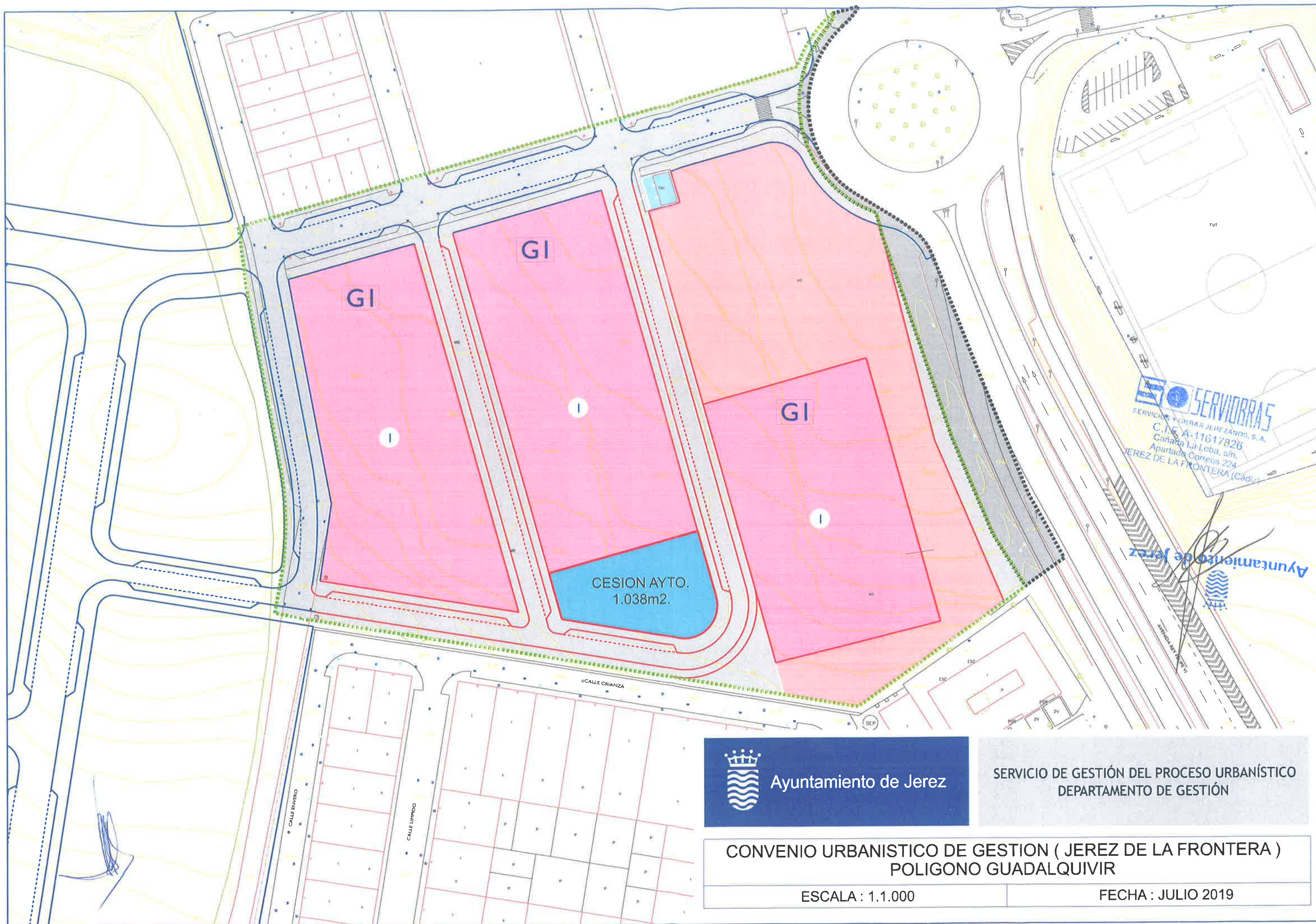
 **LA ALCALDESA**
Ayuntamiento de Jerez



SERVICIOS Y OBRAS JEREZANOS, S.A.


SERVICIOS Y OBRAS JEREZANOS, S.A.


Apartado Correos 224
JEREZ DE LA FRONTERA (Cádiz)



Ayuntamiento de Jerez

SERVICIO DE GESTIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN

CONVENIO URBANISTICO DE GESTION (JEREZ DE LA FRONTERA)
POLIGONO GUADALQUIVIR

ESCALA : 1.1.000

FECHA : JULIO 2019