

DELEGACIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS  
Y MEDIO AMBIENTE

---

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

---

NOVACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL  
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA Y LA  
ENTIDAD CANET REAL STATE, S.L.

---



**NOVACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA. “P.I. GUADALQUIVIR”.**  
**DOCUMENTO PREVIO**

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a tres de diciembre de dos mil veintiuno.

**REUNIDOS**

De una parte, D. \_\_\_\_\_, 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.

Y de otra, D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de L'Olleria (46850 - Valencia), con domicilio en calle \_\_\_\_\_, y con D.N.I. número \_\_\_\_\_

**INTERVIENEN**

El Sr. \_\_\_\_\_, 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 9 de noviembre de 2021, al Asunto Urgente 32 del Orden del Día, fue aprobado la novación del Convenio urbanístico suscrito el 19 de julio de 2019.

Y el Sr. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de **CANET REAL STATE, S.L.**, de nacionalidad Española y con domicilio en L'Olleria (46850 Valencia) calle Ausias March 4-3º-3ª. Constituida por tiempo indefinido y como limitada, mediante escritura otorgada en L'Olleria el 3 de octubre de 2019, ante el notario de L'Olleria don José Manuel Rodrigo Paradells, bajo el número 1.168 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Valencia al tomo 10.729, folio 191, hoja número V-189690, inscripción 1, con C.I.F. número B-40615361. Sus facultades y actuación derivan de su cargo como Administrador Único de la sociedad, cargo para el que fue designado por tiempo indefinido en la propia escritura de constitución.

**EXPONEN Y CONVIENEN**

- I. Que en fecha 19 de julio de 2019 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la mercantil Servicios y Obras Jerezanos S.L. y D. \_\_\_\_\_ suscribieron un convenio urbanístico de gestión para el desarrollo urbanístico de los terrenos que conforman el ámbito conocido bajo la denominación “Polígono Industrial Guadalquivir”, a saber, fincas registrales 9.165, 16.979, 16.980 y 44.167.
- II. Que en fecha 23 de septiembre de 2021, registro de entrada número 143.579, se ha presentado por la entidad mercantil Canet Real State S.L.U, un escrito mediante el que



manifiesta ser titular de las parcelas, objeto del convenio urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y Servicios y Obras Jerezanos S.A. y D.

en fecha 19 de julio de 2019, a saber fincas registrales 9.165, 16.979, 16.980 y 44.167, integradas en el ámbito conocido bajo la denominación “Polígono Industrial Guadalquivir”.

- III. Que en virtud del escrito presentado comunica que dadas las circunstancias sobrevenidas, provocadas por el estado de alerta sanitaria, se han producido diversos sucesos que han afectado al cumplimiento estricto de los parámetros convenidos. Por ello, y en ese nuevo contexto que plantea, solicita la novación del convenio, adaptándolo a las nuevas circunstancias, respetando los hitos ya cumplidos y manteniendo en lo sustancial sus determinaciones a los que la nueva propietaria se subroga.
- IV. Que se propone por la entidad mercantil Canet Real State S.L.U. una novación de convenio frente al que responda la mercantil como actual propietaria, trasvasando los plazos a su cómputo desde el momento actual y modificando la parcela de cesión de una parcela de 1.038 m<sup>2</sup> de superficie y 1.038 uu.aa a una parcela de 1.557 m<sup>2</sup> de superficie y 1.557 uu.aa, ubicada y definida según plano de propuesta que se adjunta a la solicitud presentada.
- V. Que remitida la solicitud formulada al Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, se han emitido los correspondientes informes técnico y jurídico, que concluyen considerando la viabilidad de la propuesta formulada por cuanto que supone una mejora desde el punto de vista del interés público urbanístico, consistente en alterar la posición de la parcela objeto de cesión y adecuarla al 15% del aprovechamiento, siendo esa la cesión máxima que, con carácter general establece el artículo 18 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- VI. *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.”*
- VII. Que, de conformidad con lo expuesto en la regla 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> del artículo 95,2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los convenios urbanísticos de gestión habrán de ser sometidos con carácter previo a su firma a información pública por un periodo de 20 días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el B.O.P. así como en el Tablón de Anuncios municipal. El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes, 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 la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Dicho acuerdo, junto con el convenio se incluirán en un registro público de carácter administrativo.
- VIII. Que el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en su condición de Administración urbanística actuante, y Canet Real State S.L.U. de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, convienen la



**Ayuntamiento de Jerez**  
Urbanismo

Firmado digitalmente por

(R: B02994440) (R:  
B02994440) Fecha: 2021.12.22  
10:04:26 +01'00'

suscripción, tras su tramitación, conforme a las disposiciones legales señaladas, de la novación del convenio urbanístico de gestión, cuyo borrador se adjunta como **Documento anexo nº 1**. Dicho convenio será suscrito en el plazo improrrogable de **DOS MESES (2 MESES)** a contar desde la fecha de publicación en el BOP de Cádiz del anuncio de la suscripción del presente documento.

- IX. Que es de cuenta y cargo de Canet Real State S.L.U. los gastos que se ocasionen como consecuencia del preceptivo sometimiento a información pública del convenio que ambas partes pretenden suscribir.

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

**POR EL AYUNTAMIENTO**

**CANET REAL STATE SLU**

Firmado digitalmente  
CANET RE/ (R: B02994440)  
C.I.F: B40615361 (R: B02994440)  
C/ Ausias Fecha: 2021.12.20  
46850 L'OLLERIA (VALENCIA) 10:14:44 +01'00'  
0)

## DOCUMENTO ANEXO N°1

**NOVACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN FIRMADO EN FECHA 19 DE JULIO 2019, AL NÚMERO 3 DE PROTOCOLO, A SUSCRIBIR TRAS SU TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA Y CANET REAL STATE S.L.U.**

En la Ciudad de Jerez de la Frontera a \*\* de \*\* de \*\*

\*\*\*

### INTERVIENEN

\*\*\*

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

### EXPONEN

- I. Que en fecha 19 de julio de 2019 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la mercantil Servicios y Obras Jerezanos S.L. y D. suscribieron un convenio urbanístico de gestión para el desarrollo urbanístico de los terrenos que conforman el ámbito conocido bajo la denominación “Polígono Industrial Guadalquivir”, a saber, fincas registrales 9.165, 16.979, 16.980 y 44.167.
- II. Que en fecha 23 de septiembre de 2021 , registro de entrada número 143.579, se ha presentado por la entidad mercantil Canet Real State SLU, , un escrito mediante el que manifiesta ser titular de las parcelas, objeto del convenio urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y Servicios y Obras Jerezanos S.A. y D. en fecha 19 de julio de 2019, a saber fincas registrales 9.165, 16.979, 16.980 y 44.167, integradas en el ámbito conocido bajo la denominación “Polígono Industrial Guadalquivir”.
- III. Que en virtud del escrito presentado comunica que dadas las circunstancias sobrevenidas, provocadas por el estado de alerta sanitaria, se han producido diversos sucesos que han afectado al cumplimiento estricto de los parámetros convenidos. Por ello, y en ese nuevo contexto que plantea, solicita la novación del convenio, adaptándolo a las nuevas circunstancias, respetando los hitos ya cumplidos y manteniendo en lo sustancial sus determinaciones a los que la nueva propietaria se subroga.



- IV. Que se propone por la entidad mercantil Canet Real State S.L.U. una novación de convenio frente al que responde la mercantil como actual propietaria, trasvasando los plazos a su cómputo desde el momento actual y modificando la parcela de cesión de una parcela de 1.038 m<sup>2</sup> de superficie y 1.038 uu.aa. a una parcela de 1.557 m<sup>2</sup> de superficie y 1.557 uu.aa, ubicada y definida según plano de propuesta que se adjunta a la solicitud presentada.
- V. Que remitida la solicitud formulada al Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, se han emitido los correspondientes informes técnico y jurídico, que concluyen considerando la viabilidad de la propuesta formulada por cuanto que supone una mejora desde el punto de vista del interés público urbanístico, consistente en alterar la posición de la parcela objeto de cesión y adecuarla al 15% del aprovechamiento, siendo esa la cesión máxima que, con carácter general establece el artículo 18 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- VI. 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.”*
- VII. 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. N° \*\* de fecha \*\* de \*\* de \*\*, así como en el Tablón de Anuncios municipal, resultando que dentro del plazo legalmente conferido al efecto no ha sido presentada alegación alguna/ han sido presentadas \*\* alegaciones, \*\*, las cuales se detallan a continuación, que han sido debidamente informadas por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Departamento de Gestión Urbanística de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, y resueltas en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de esta Ciudad, de fecha \*\*; siendo posteriormente notificadas a todos los interesados.
- VIII. Que el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la entidad Canet Real State SLU, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, suscriben el presente documento de **NOVACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN** a fin de establecer los términos de colaboración para el desarrollo de la actividad urbanística en los terrenos que conforman el denominado “Polígono Industrial Guadalquivir”, que se registrá de acuerdo con las siguientes

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en atención a su condición de Administración urbanística actuante, y la entidad mercantil Canet Real State SLU, actual propietaria de los suelos objeto del convenio urbanístico suscrito en fecha 19 de julio de 2019 , por la firma del presente documento, acuerdan impulsar la tramitación del procedimiento



administrativo para el desarrollo urbanístico de los suelos objeto del convenio urbanístico suscrito subrogándose esta entidad en todas y cada una de las estipulaciones suscritas en el convenio urbanístico suscrito, a excepción de lo previsto en las Estipulaciones Segunda y Tercera que pactan a continuación.

**SEGUNDA.-** La estipulación segunda del convenio urbanístico suscrito en fecha 19 de julio de 2019, al número 3 de protocolo sufre una variación en cuanto a que se mantienen los plazos establecidos en la misma si bien se pospone el cómputo de cumplimiento a la firma del presente documento de novación del convenio urbanístico.

**TERCERA.-** La Estipulación tercera del convenio urbanístico de 19 de julio de 2019 sufre una modificación íntegra, siendo sustituida por la que se establece a continuación:

La entidad Canet Real State SLU por la firma del documento de novación se compromete a hacer entrega a la Administración de una parcela de terreno capaz de albergar 1.557 m2 de superficie y 1.557 uu.aa ubicada y definida según plano adjunto, con sus rasantes respecto a los viales perimetrales sin desniveles a los mismos en todo su perímetro.

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.-** Para todo lo demás se estará a lo dispuesto en el convenio urbanístico suscrito en fecha 19 de julio de 2019, con respecto al que se subroga la entidad mercantil Canet Real Estate SLU en su totalidad.

**QUINTA.-** Todos los gastos de cualquier naturaleza que se deriven del presente documento, 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 Canet real State SLU.

**SEXTA.-** 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 cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y en fecha indicados en el encabezamiento.



**SERVICIO DE GESTIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO**  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN

**CESIÓN AYUNTAMIENTO**  
**POLIGONO INDUSTRIAL DEL GUADALQUIVIR**  
**JEREZ DE LA FRONTERA** REF-PLANO: **01**  
ESCALA: 1:1.000 JEREZ DE LA FRONTERA FECHA: NOVIEMBRE 2021