

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

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

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

En Jerez de la Frontera, a veintisiete de mayo de dos mil veintidós.



NOVACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN FIRMADO EN FECHA 19 DE JULIO 2019, AL NÚMERO 3 DE PROTOCOLO - "P.I. GUADALQUIVIR"

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.

Y de otra, _____ mayor de edad, vecino de L'Olleria (46850 - Valencia), con domicilio en _____ v con D.N.I. número _____

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 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.

_____, en nombre y representación de **CANET REAL STATE, S.L.U.**, 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.

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 _____ 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.

Firmado digitalmente por _____
(R: B02994440)
B02994440 Fecha: 2022.05.18 13:12:30 +02'00'

	Código Cifrado de Verificación: 2Z2M32G0X5B2UI7		
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	_____, Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente		FECHA
			27/05/2022



- 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 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 m² de superficie y 1.038 uu.aa. a una parcela de 1.557 m² 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. Nº 46 de fecha 10 de marzo de 2022, así como en el Tablón de Anuncios municipal, resultando que dentro del plazo legalmente conferido al efecto no ha sido presentada alegación alguna.
- VIII. Que el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la entidad Canet Real State S.L.U., de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre,

Firmado digitalmente por

(R: B02994440)
Fecha: 2022.05.18
13:12:02 +02'00'

B02994440

	Código Cifrado de Verificación: 2Z2M32G0X5B2UI7		
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	, Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente		FECHA
			27/05/2022



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 regirá 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 S.L.U., 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 S.L.U. 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 State S.L.U. 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 S.L.U.

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.

Firmado digitalmente por
(R:
B0299444
0)
B02994440
Fecha: 2022.05.18
13:11:38 +02'00'

	Código Cifrado de Verificación: 2Z2M32G0X5B2UI7	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	, Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente	FECHA 27/05/2022



Ayuntamiento de Jerez
Urbanismo

Y en prueba de conformidad, las partes en la representación con que intervienen, firman el presente documento.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO
JEREZ DE LA FRONTERA**

CANET REAL STATE S.L.U



B0299444 Fecha:
0) 2022.05.18
13:11:15 +02'00'



Ayuntamiento de Jerez Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN

CESIÓN AYUNTAMIENTO
POLIGONO INDUSTRIAL DEL GUADALQUIVIR
JEREZ DE LA FRONTERA

ESCALA: 1-1.000 JEREZ DE LA FRONTERA FECHA: NOVIEMBRE 2021

REF-PLANO 01

Ayuntamiento de Jerez

Código Cifrado de Verificación: 2Z2M32G0X5B2UI7

Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Firma , Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente

FECHA 27/05/2022

