

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, DINAMIZACIÓN CULTURAL,  
PATRIMONIO Y SEGURIDAD

---

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

---

CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA, LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN SECTOR 14 "EL CARRASCAL", VÍNCULO INMOBILIARIO  
PROMOCIONES ANDALUZAS, S.L., SABADELL REAL STATE DEVELOPMENT,  
S.L. Y ASEFA, S.A., SEGUROS Y REASEGUROS.

---

*En Jerez de la Frontera a ocho de febrero de dos mil dieciocho.*



## CONVENIO URBANÍSTICO

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a ocho de febrero de dos mil dieciocho

### REUNIDOS

De una parte, **DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ**, 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, [REDACTED] con domicilio a efectos de notificación [REDACTED] y titular del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal [REDACTED]

De otra, [REDACTED] con domicilio a efectos de notificación [REDACTED] y titular del documento nacional de identidad número [REDACTED]

Y [REDACTED] empresario, mayor de edad. [REDACTED]

Urbanis De otra, [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] y con documento nacional de identidad y número de identificación fiscal número [REDACTED]

De otra, [REDACTED] con domicilio a efectos de notificación [REDACTED] titular de documento nacional de identidad [REDACTED]

### 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 31 de octubre de 2017.

El [REDACTED] en nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 14 "EL CARRASCAL"** (en adelante JUNTA DE COMPENSACIÓN), con domicilio a efectos de notificación en calle Armas número 17 de Jerez de la Frontera (Cádiz); con C.I.F. número V-11879665. Fue constituida por escritura otorgada ante el notario de esta Ciudad D. Juan Marín Cabrera el día 29 de octubre de 2009, bajo el número 1420 de su protocolo. Inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Provincia de Cádiz, bajo el asiento número 590. Actúa en su calidad de Presidente, nombrado en la escritura fundacional. Sus facultades para este acto dimanar del acuerdo adoptado por la Junta de Compensación reunida en Asamblea general de fecha 3 de marzo de 2017, al Punto 1.bis de su Orden del Día.

[REDACTED] actúan como administradores mancomunados de la entidad mercantil "**VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, SOCIEDAD LIMITADA**", de nacionalidad española, con domicilio en Jerez de la Frontera, Calle Lancería, 7, Edificio Lancería, ático 47. Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura

otorgada en esta Ciudad, el día doce de mayo de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Oscar-Alberto Fernández Ayala, bajo el número seiscientos noventa y nueve de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 2.238, folio 209, hoja CA-51.522, inscripción 1ª, C.I.F. número B-11940798.

actúa en nombre y representación, en su condición de apoderado, de la sociedad mercantil denominada “**SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L.**”, Sociedad Unipersonal, actualmente domiciliada en Sant Cugat del Vallès (Barcelona), Parque de Actividades Económicas Can Sant Joan, calle Sena número 12; con N.I.F. B-33300518. Constituida inicialmente con la denominación de “Promociones Argañosa, S.L.”, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Oviedo, Don Enrique-Joaquín Ros Cánovas, el día 28 de diciembre de 1990, bajo el número 2.993 de protocolo; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada mediante escritura autorizada por el citado Notario de Oviedo, Señor Ros Cánovas, el día 20 de julio de 1998, bajo el número 2.086 de protocolo; trasladado su domicilio social del inicialmente previsto en Oviedo a la Avenida Diagonal núm. 407 Bis, planta 21 de Barcelona, mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell Don Javier Micó Giner, el día 18 de mayo de 2007, bajo el número 3.145 de protocolo; aumentado su capital social mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 1 de julio de 2008, bajo el número 3.873 de su protocolo; declarada su unipersonalidad mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, en fecha 3 de julio de 2008, bajo el número 4.131 de su protocolo; cambiado su domicilio social al actual en Sant Cugat del Vallès así como su denominación social a la de “Solvía Development, S.L.U.” mediante escritura otorgada en fecha 30 de diciembre de 2008, ante el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, con el número 7549 de su protocolo; cambiada de nuevo su denominación por la actual de “**SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L.U.**”, en escritura otorgada el 14 de abril de 2015, ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, bajo el número 1.196 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 39.727, folio 69, hoja número B-352663. Sus facultades para este acto dimanar de la escritura de poder conferido a su favor otorgada ante el Notario de Barcelona D. Jesús Benavides Lima, el día 7 de agosto de 2014, al número 1882 de protocolo.

actúa en nombre y representación de **ASEFA S.A., SEGUROS Y REASEGUROS** (en adelante ASEFA), con domicilio social en Av. de Manoteras, 32, C.P., 28050 Madrid, con C.I.F. N° A-08171605, constituida mediante escritura pública de fusión otorgada ante el Notario que fue de Madrid don Francisco Javier Pérez de Camino Palacios el día 4 de noviembre de 2.009, bajo el número 2.413 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 10.941, folio 33, sección 8ª, hoja M-2287, inscripción 171-M. Asimismo se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 40.319, folio 161, hoja B-6116, inscripción 97ª. Actúa en virtud de escritura de poder conferida a su favor, otorgada ante el Notario de Madrid don Luis Enrique García Labajo el día 6 de junio de 2.014, bajo el número 793 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

Que el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 17 de abril de 2009, del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y publicado mediante la inserción de anuncio en el BOJA número 127 de 2 de julio de 2009, delimitaba un ámbito de gestión urbanística denominado Sector 14 “El Carrascal”.



En ejecución de las determinaciones del planeamiento general, se constituyó la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", mediante escritura otorgada ante el Notario de Jerez de la Frontera, Don Juan Marín Cabrera, el día 29 de octubre de 2009, bajo el número 1.420 de protocolo, siendo aprobada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 11 de diciembre de 2009 e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Cádiz al número 590.

II. Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 23 de abril de 2010, al Asunto Urgente 6 del Orden del Día fue ratificado el Proyecto de Reparcelación del Sector 14 "El Carrascal" siendo posteriormente trasladado al Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción.

Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 8 de enero de 2010 fue aprobado con carácter definitivo el Proyecto de Urbanización el Sector 14 "El Carrascal", aprobándose con posterioridad un reformado del Proyecto de Urbanización, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2011, que establecía 4 fases de ejecución.

Que habiendo transcurrido el plazo otorgado para la consolidación de la urbanización del ámbito, las obras no fueron culminadas, lo que llevo a que por parte de la Administración se iniciara un expediente para la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización que concluyó en la Resolución emitida por el Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad, en fecha 15 de abril de 2014, por la que se acordó la aprobación con carácter definitivo de la declaración de incumplimiento de la obligación urbanística asumida por la Junta de Compensación sobre la ejecución de la urbanización del Sector 14 "El Carrascal" y la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización por parte de este Excmo. Ayuntamiento así como la ejecución de los avales de ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS, por un importe total ascendente a 927.205,70 € y la ejecución de hipoteca constituida por Rochdale S.L. sobre la finca registral 41.191, por valor de 586.357,05 €, que se desglosan tal y como se establece a continuación:

Importe	Avalista	Nombre Aval.	Tercero	Nombre Ter.	Texto Libre
149.254,52 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV "EL CARRASCAL"	GARANTÍA OBRAS URBANIZACIÓN SECTOR XIV EL CARRASCAL. EXPTE. LICURB-2009/20, RESPONSABILIDAD JUNTA DE COMPENSACIÓN
279.000,00 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV "EL CARRASCAL"	GARANTÍA DEFINITIVA del coste del Proy de urbanización. GARANTIZAR LA EJECUCIÓN SIMULTANEA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (46 VVDAS EN PARC 2A) Y URBANIZAC. SECTOR 14 "EL CARRASCAL"
5.116,00 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV "EL CARRASCAL"	GARANTÍA DEFINITIVA del coste del Proy de urbanización. GARANTIZAR LA EJECUCIÓN SIMULTANEA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (46 VVDAS EN PARC 2A) Y URBANIZAC. SECTOR 14 "EL CARRASCAL"

191.476,21 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV "EL CARRASCAL"	GARANTÍA DEFINITIVA del coste del Proy de urbanización. GARANTIZAR LA EJECUCIÓN SIMULTANEA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (46 VVDAS EN PARC 2A) Y URBANIZAC. SECTOR 14 "EL CARRASCAL"
302.358,97 €	A08171605	ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS	V11879665	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR XIV "EL CARRASCAL"	GARANTÍA DEFINITIVA del coste del Proy de urbanización. GARANTIZAR LA EJECUCIÓN SIMULTANEA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (46 VVDAS EN PARC 2A) Y URBANIZAC. SECTOR 14 "EL CARRASCAL"
586.357,05 €			B11745783	ROCHDALE S.L.	ESCRITURA DE HIPOTECA UNILATERAL PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN SECTOR 14, "EL CARRASCAL".

Que mediante Resolución emitida por el Segundo Teniente de Alcaldesa Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad de fecha 4 de diciembre de 2015, se acordó reclamar a la Junta de Compensación del Sector 14 "El Carrascal", y para el caso de que ésta no respondiera, a cada uno de los titulares de fincas resultantes que integran el ámbito de actuación, y en función de sus cuotas de participación, la liquidación correspondiente a la primera partida relativa a la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización, correspondiendo a los miembros de la Junta de Compensación las siguientes cantidades relativas a esa primera liquidación:

1ª PARTIDA	IMPORTE A ABONAR (IVA no incluido)
ROCHDALE S.L.	387.158,52 €
INVERHAUS XXI S.L.	142.374,42 €
	<b>529.532,94 €</b>

Siendo el importe de las obras de urbanización para la culminación de las mismas:

CARGAS URBANÍSTICAS A RECLAMAR	IMPORTE (IVA no incluido)
ROCHDALE S.L.	1.003.132,15 €
INVERHAUS XXI S.L.	368.892,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.372.024,60 €</b>

Que ROCHDALE S.L. fue declarada en Concurso voluntario de acreedores por Auto del Juzgado nº 1 de lo Mercantil de Cádiz de fecha 23 de septiembre de 2013 y posteriormente fue declarada en Liquidación por Auto del mismo Juzgado de fecha 7 de marzo de 2014. De acuerdo con el plan de liquidación aprobado judicialmente, dicha entidad procedió a subastar públicamente la parcela 3.A del Sector 14 El Carrascal, finca registral nº 41.191 del Registro de la Propiedad nº 2 de Jerez de la Frontera, resultando adjudicataria de la misma la mercantil NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO 2015 S.A.U, que transmitió la misma a la entidad mercantil "VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, SOCIEDAD LIMITADA" según escritura de compraventa otorgada el día 21 de julio de 2017 ante el Notario



de Jerez de la frontera D. Ignacio Javier Moreno Vélez.

**VII.** Que INVERHAUS S.L. fue declarada en Concurso voluntario de acreedores por Auto del Juzgado nº 1 de lo Mercantil de Cádiz de fecha 5 de febrero de 2014. Dicha entidad ostentaba la titularidad de la parcela resultante 1, recientemente transmitida a favor de la mercantil SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L. mediante escritura otorgada ante el Notario de Cádiz D. José Ramón Castro Reina, el día 26 de abril de 2017, al número 714 de protocolo.

**VIII.** Que el pasado día 4 de abril de 2017 se suscribió convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, y la entidad mercantil Nuevo Impulso Inmobiliario y Urbanístico 2015 SAU, a fin de reactivar la gestión y desarrollo urbanístico del Sector 14 “El Carrascal” e impulsar todas las actuaciones necesarias para la culminación del ámbito de actuación referenciado.

Dicho documento quedaba sometido a la condición resolutoria expresa reseñada en la Estipulación Octava del mismo, en la que se indicaba que para el supuesto de que transcurrido el plazo de DOS MESES desde la suscripción del convenio no se hubieren depositado por la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” los avales relativos a la ejecución de las fases 1ª, 2ª y 3ª, el convenio quedaría resuelto de forma inmediata, teniéndose por no realizado y sin que nada pudieran reclamarse las partes como consecuencia del mismo, continuando el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera con el procedimiento relativo a la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización.

En el plazo reseñado, y por causa no imputable a la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, el documento en virtud del cual se producía la entrega de los avales no pudo ser suscrito, quedando por tanto el convenio urbanístico de 4 de abril de 2017 resuelto.

**IX.** Que pese a la resolución del documento anterior, es intención de la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del mismo, de modo tal que se pueda llevar a efecto el desarrollo urbanístico del Sector 14 “El Carrascal” y ejecutar y culminar las obras de urbanización del ámbito de actuación de conformidad con las determinaciones establecidas en el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Urbanización y en el posterior acuerdo aprobatorio del reformado del Proyecto de Urbanización.

**X.** Que el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera considera de interés la propuesta formulada por la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”; propuesta que viene a resolver los problemas relativos al desarrollo urbanístico del ámbito de actuación y propicia la inmediata ejecución de las obras de urbanización.

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 95 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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.

Por lo anterior, las partes comparecientes acuerdan suscribir un convenio al objeto

de posibilitar la reanudación inmediata y la culminación de las obras de urbanización del Sector 14 “El Carrascal”, y todo el proceso de desarrollo urbanístico del ámbito referenciado, lo que llevan a efecto de conformidad con las siguientes

## ESTIPULACIONES

**Primera.**- El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” acuerdan la reanudación de la ejecución de las obras de urbanización pendientes hasta la total culminación de la misma y recepción por parte de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

**Segunda.**- La Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” con la suscripción del presente documento, se comprometen a ejecutar las obras de urbanización del Sector 14 “El Carrascal”.

Para llevar a cabo la ejecución de las mismas propone el siguiente faseado según plano que se adjunta como **Documento número 1**:

- Fase 1ª.- En esta fase se llevará a cabo la ejecución de la zona verde situada en el frente de la Carretera Nacional IV, y grafiada en el plano adjunto, en el plazo máximo de un año a contar desde la suscripción del presente documento.

- Fase 2ª.- En esta fase se llevará a cabo la ejecución de los viales que constituyen el frente de la Manzana 3, grafiados en el plano adjunto, así como el pago del 30,592% de las cantidades pendientes de pago a Endesa derivadas del cumplimiento del convenio eléctrico relativo a este sector. Su ejecución se llevará a cabo en el plazo máximo de dos años a contar desde la suscripción del presente documento.

- Fase 3ª.- En esta fase se llevará a cabo la ejecución del vial que constituye el frente norte de la Manzana 1, grafiado en el plano adjunto, en el plazo máximo de dos años a contar desde la suscripción del presente documento.

- Fase 4ª.- En esta fase se llevará a cabo la ejecución de los viales que constituyen el frente oeste de la Manzana 1, grafiados en el plano adjunto así como el pago del 69,408% de las cantidades pendientes de pago a Endesa derivadas del cumplimiento del convenio eléctrico relativo a este sector. Su ejecución se llevará a cabo en el plazo máximo de dos años a contar desde la suscripción del presente documento.

Con anterioridad a la ejecución de las citadas obras se deberán tramitar y obtener los permisos y autorizaciones pertinentes por parte de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, siendo obligación de la Junta de Compensación presentar el correspondiente documento complementario al Proyecto de Urbanización cuya aprobación permita la ejecución de las fases interesadas.

La no ejecución o culminación de las obras de urbanización que conforman cada fase en los plazos anteriormente reseñados determinará la activación por parte de la Administración del expediente de ejecución subsidiaria de las obras de urbanización, que queda suspendido como consecuencia de la suscripción del presente convenio, pudiendo ésta ejecutar directamente las garantías que se depositen y que correspondan a la ejecución de cada una de ellas.

**Tercera.**- La entidad mercantil Vinculo Inmobiliario Promociones Andaluzas, S.L, miembro de la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” y titular de la finca resultante B.A, se compromete a participar en la ejecución de las obras de reanudación y culminación de la urbanización del Sector 14 “El Carrascal”, asumiendo el faseado establecido por la



Junta de Compensación y anteriormente reseñado, así como a abonar el pago de las derramas urbanísticas que proporcionalmente le corresponda como titular de dicha parcela, en el momento en que así se le requiera por parte de la Junta de Compensación, y que según certificado expedido por el Sr. Secretario Municipal en fecha 31 de mayo de 2016, se cifra actualmente en la cuantía de 1.003.132,15 € (que habrá de ser incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente). Esta cuantía es la que resulta de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, quedando pendiente en su momento la elevación a definitiva de dicha cuenta de liquidación provisional, respondiendo el titular de la parcela 3.A. de la carga urbanística que resulte de la elevación a definitiva de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuota de participación que proporcionalmente le corresponde.

Se establecen los siguientes hitos:

- Al tiempo de ejecución de la 1ª fase abonará el importe de 380.100,00 € correspondiente a la misma (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente).
- Al tiempo de ejecución de la 2ª fase abonará el importe de 463.127,69 € correspondiente a la misma (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente).
- Al tiempo de ejecución de la 3ª fase abonará el importe de 159.904,46 € correspondiente a la misma (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente).

**Cuarta.** La entidad Sabadell Real Estate Development S.L., miembro de la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, propietaria de la parcela 1, se compromete a participar en la ejecución de las obras de reanudación y culminación de la urbanización del Sector 14 “El Carrascal”, asumiendo el faseado establecido por la Junta de Compensación y anteriormente reseñado, así como a abonar el pago de las derramas urbanísticas que proporcionalmente le corresponda como titular de dicha parcela, en el momento en que así se le requiera por parte de la Junta de Compensación, para dar comienzo a la ejecución de la 4ª fase propuesta, -previo acuerdo adoptado al efecto en la Asamblea General que al efecto se celebrare-, actualmente se cifra en la cuantía de 368.892,45 € (que habrá de ser incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente). Esta cuantía es la que resulta de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, quedando pendiente en su momento la elevación a definitiva de dicha cuenta de liquidación provisional, respondiendo el titular de la parcela 1 de la carga urbanística que resulte de la elevación a definitiva de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuota de participación que proporcionalmente le corresponde.

**Quinta.**- Con la suscripción del presente documento se entrega por parte de ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS, al Excmo. Ayuntamiento de la Frontera, y para su formalización, seis certificados de seguro de caución con los que se garantizan la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a las fases 1ª, 2ª y 3ª, por un importe global ascendente a 1.213.789,91 € (IVA incluido) y que se concretan:

i).- Fase 1ª de la parcela 3-A del Sector “El Carrascal” (380.100,00 €):

- 1.- Certificado de seguro de caución por importe de 285.075 € + IVA.
- 2.- Certificado de seguro de caución por importe de 95.025 € + IVA.

Mediante éstos se garantiza la ejecución de las obras de urbanización de la fase 1ª de la parcela 3-A del Sector “El Carrascal”.

ii).- Fase 2ª de la parcela 3-A del Sector “El Carrascal” (463.127,69 €) :

- 3.- Certificado de seguro de caución por importe de 347.345,76 € + IVA.
- 4.- Certificado de seguro de caución por importe de 115.781,93 € + IVA.



Mediante éstos se garantiza la ejecución de las obras de urbanización de la fase 2ª de la parcela 3-A del Sector “El Carrascal”.

iii).- Fase 3ª de la parcela 3-A del Sector “El Carrascal”(159.904,46 €):

5.- Certificado de seguro de caución por importe de 119.928,34 € + IVA.

6.- Certificado de seguro de caución por importe de 39.976,12 € + IVA.

Mediante éstos se garantiza la ejecución de las obras de urbanización de la fase 3ª de la parcela 3-A del Sector “El Carrascal”.

Los certificados de seguro de caución, que se emiten en garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización relativas a cada una de las fases, se irán devolviendo tras la recepción de cada una de ellas por el Excmo. Ayuntamiento.

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, los certificados de seguros de caución relativos a cada una de las fases son desglosados en dos tramos, uno por la cuantía ascendente al 75% del importe de la fase que corresponda y otro por el 25% del importe de la misma y que servirá este último como garantía tras la recepción de dicha fase por el plazo de un año por los posibles vicios que pudieren producirse.

La no ejecución o culminación de las obras de urbanización de la parcela 3-A, según las fases y plazos establecidos anteriormente, facultarán a la Administración, tras la correspondiente comunicación del incumplimiento, para la ejecución directa de los seguros de caución que se correspondan con la fase en que tiene lugar el incumplimiento.

ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS tendrá derecho a ejercitar su acción de reembolso contra la Junta de Compensación o Vinculo Inmobiliario Promociones Andaluzas, S.L, por todos los importes que sean finalmente satisfechos por el asegurador con cargo a los certificados emitidos.

La entidad ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS, no garantiza la ejecución de las obras de urbanización u otros conceptos relacionados con la parcela 1 del Sector “El Carrascal”, también identificada como Fase 4ª.

**Sexta.-** Con la entrega de los certificados de seguros de caución relacionados anteriormente quedan suficientemente garantizadas las obras de urbanización correspondientes a las fases 1ª, 2ª y 3ª, que se corresponden con las cargas urbanísticas correspondientes a la parcela 3.A. resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 “El Carrascal”, y ascienden a una cuantía global ascendente a 1.213.789,91 € (IVA incluido) por lo que, y con la suscripción del presente documento, en unidad de acto, se procede a la devolución a la entidad ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS, así como a la Junta de Compensación del Sector 14 “EL CARRASCAL” de los avales depositados en su día como garantía para la ejecución de la urbanización del Sector 14 “El Carrascal”, señalados en el Expositivo IV, y de nuevo se relacionan:



PÓLIZA	TOMADOR	CAPITAL ASEGURADO
41/2011/00331/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	302.358,97 €
41/2011/00332/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	191.476,21 €
41/2010/19840/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	5.116,00 €
41/2010/18235/0	01415-03-INVERHAUS XXI, S.L. (RISE PRIVILEGE)	279.000,00 €
41/2010/04441/0	Y8250-01-ROCHDALE, S.L.	149.254,52 €

**Séptima.**- Con la suscripción del presente documento se entrega por parte de Sabadell Real Estate Development S.L al Excmo. Ayuntamiento de la Frontera, y al objeto de garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la 4ª fase, dos avales por importe conjunto de 368.892,45 € más su IVA correspondiente, coincidente con la ejecución del 100% correspondiente a la 4ª Fase:

- 1.- Aval por importe de 276.669,34 € más IVA (75% de las obras de urbanización de la 4ª Fase)
- 2.- Aval por importe de 92.223,11 € más IVA (25% de las obras de urbanización de la 4ª Fase)

Una vez se recepcione la urbanización de la citada 4ª Fase, se procederá a la devolución del aval correspondiente al 75% del importe relativo a las obras de urbanización de esa 4ª Fase si bien se retendrá el aval relativo al 25%, en concepto de garantía por los vicios que resultaren durante el plazo de 1 año.

**Octava.**- De conformidad con el convenio urbanístico para la ejecución de obras de urbanización del Sector 14 “El Carrascal” suscrito el 7 de junio de 2012 entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, como propietario de terrenos integrantes en el ámbito de actuación, debe abonar a favor de la Junta de Compensación una cuantía ascendente a DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (269.623,55 €, IVA no incluido), sujeta a elevación a definitiva de la cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación.

Con la suscripción del presente documento, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal” pactan expresamente que el abono de esta cantidad se llevará a cabo mediante la ejecución de instalación de una conducción de 800mm para abastecimiento, valorada en 215.000,00 € (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente), así como los trabajos necesarios para la dotación eléctrica a las parcelas resultantes de Proyecto de Reparcelación 5.A y 6.A propiedad de este Excmo. Ayuntamiento, valorados en 20.000,00 € (incrementada, en su caso, con el IVA al tipo vigente), siendo la diferencia abonada, en su caso, una vez se eleve a definitiva la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 “El Carrascal”.

**Novena.**- Como consecuencia de la suscripción del presente convenio en virtud del cual se acuerda la reanudación y culminación de las obras de urbanización por la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, y se depositan los certificados de seguro de caución correspondientes a las fases 1ª, 2ª y 3ª y el aval correspondiente a la Fase 4ª, se suspende por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la aplicación de la resolución

de ejecución subsidiaria de las obras de urbanización del Sector 14 “El Carrascal” asumiendo desde este momento la Junta de Compensación la ejecución de las mismas.

**Décima.-** El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 14 “El Carrascal”, acuerdan de forma expresa y en virtud del presente documento, una vez han sido depositadas las garantías suficientes para la ejecución de las obras de urbanización de todo el ámbito de actuación, dar inicio a las operaciones necesarias encaminadas a la cancelación de la hipoteca unilateral constituida sobre la parcela resultante 3.A. del Proyecto de Reparcelación del Sector 14 “El Carrascal”, hoy adjudicada a “VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, S.L.”, para garantizar las obras de urbanización del Sector 14 “El Carrascal” por importe de 586.357,05 €, al quedar garantizado el 100% de la urbanización del ámbito del Sector, asumiendo la entidad mercantil “VINCULO INMOBILIARIO PROMOCIONES ANDALUZAS, S.L.” todos los gastos que se derivaren de dicha cancelación.

**Décimo primera.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 95 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la naturaleza jurídica del presente convenio es de carácter administrativo y su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se rige por los principios de transparencia y publicidad. El presente convenio urbanístico será incluido en el Registro de Convenios Urbanísticos.

**Décimo segunda.-** En caso de que el presente documento sea elevado a escritura pública todos los gastos tanto notariales, como registrales y fiscales, serán satisfechos íntegramente por la parte interesada.

La suscripción del mismo se produce de conformidad con lo dispuesto en acuerdo adoptado al efecto por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2017 al Particular 8 de su Orden del Día.

Y en prueba de conformidad, las partes en la representación con que intervienen, firman el presente documento por sextuplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

LA ALCALDESA



María del Carmen Sánchez Díaz



Ayuntamiento de Jerez  
Urbanismo

VINCULO INMOBILIARIO  
PROMOCIONES ANDALUZAS, S

JUNTA DE COMPENSACIÓN  
SECTOR 14 “EL CARRASCAL”

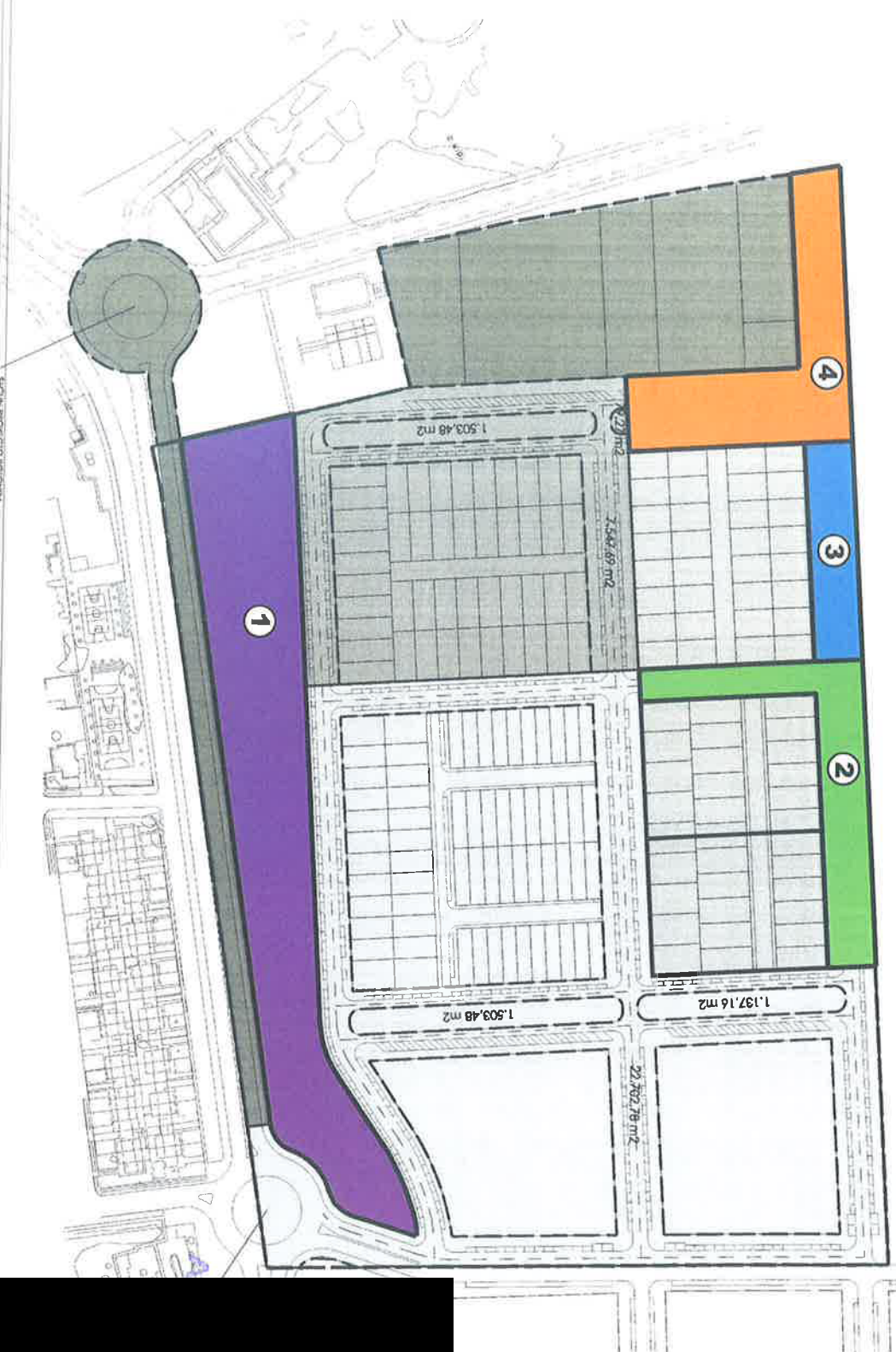


SABADELL REAL ESTATE  
DEVELOPMENT, S.L.



ASEFA S.A., SEGUROS Y  
REASEGUROS





**FASES CONVENIO DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION**

- ① FASE 1 12 MESES
- ② FASE 2 24 MESES
- ③ FASE 3 24 MESES
- ④ FASE 4 24 MESES

**SECTOR 14 "EL CARRASCAL"**

FIRMAS :

ESCALA: 1:2000

FECHA: FEBRERO 2018

ESCALA: PLANO N°

CONVENIO URBANISTICO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL SECTOR 14 "EL CARRASCAL"

**01**