

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 Y LA ENTIDAD CAMASOIL, S.L.

En Jerez de la Frontera a cuatro de junio de dos mil diecinueve



CONVENIO

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a cuatro de junio de dos mil diecinueve.

REUNIDOS

De una parte, _____, Segundo Teniente de Alcaldesa, Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad, en funciones, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

De otra,



INTERVIENEN

El _____ actúa en representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA, con C.I.F. P-1102000-E, por delegación de firma en virtud de Resolución de Alcaldía de fecha 16 de enero de 2017, una vez aprobado el presente convenio mediante Acuerdo adoptado por Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2019, al particular 7 de su Orden del Día.

Y _____ en representación, como administradoras mancomunadas, de la mercantil CAMASOIL S.L., con domicilio en Sevilla, Calle Juan Sebastián Elcano, 16 (41.001) y provista de C.I.F. número B-90144874, de nacionalidad Española, con objeto social, entre otros, la explotación de gasolineras, comercialización de productos petrolíferos, recambios de automóviles, explotación de estaciones de servicio, labores de gasolinera, mercancías, compraventa de bebidas y alimentos, de aparcamientos, de reparación y compraventa de vehículos, de negocios de hostelería, así como la instalación de lavadero de vehículos de turismo, industriales y camiones. La mercantil fue constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada en Sevilla el día 23 de junio de 2014, ante el Notario D. Miguel Angel del Pozo Espada, bajo el número 1.016 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 5.945, folio 147, hoja SE 103354, Inscripción 1ª. Las _____ actúan en ejercicio de su cargo de administradoras mancomunadas, para el que fueron nombradas por tiempo indefinido, en la Junta General de la Sociedad de 8 de agosto de 2018, elevado a público en la escritura de nombramiento de cargos otorgada el mismo día ante el Notario de Sevilla D. Miguel Angel del Pozo Espada, bajo el número 1.376 de protocolo, cuya copia autorizada me exhibe y devuelvo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 5.945, folio 147, hoja SE 10354, inscripción 2ª.

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

EXPONEN

- I. En virtud de Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 27 de septiembre del 2018, CAMASOIL S.L. resultó adjudicataria de licitación pública convocada para la enajenación de parcela de titularidad municipal, sita en Avenida Alcalde Cantos Ropero -Parcela 2-, para la construcción e instalación de una estación de servicio. En ejecución de dicha adjudicación, el pasado 12 de diciembre de 2018 fue suscrita Escritura Pública de compraventa de la parcela adjudicada, que es la que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN.- Urbana: Parcela nº 2 resultante del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial "El Portal", de este término municipal, con una superficie de dos mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados. Linda, al Norte con vial proyectado (sin ejecutar en la actualidad) reconocido en el PGOU como V-U-3 "Cinturón Zona Sur"; al Este, con la parcela resultante nº 4 destinada a zona verde de uso y dominio público; al Oeste con Avenida Alcalde Cantos Ropero; y al Sur, con la parcela resultante nº 4 destinada a zona verde de uso y dominio público.

SUPERFICIE: 2.485 m²

EDIFICABILIDAD: 621 m²

USO PREVISTO: Actividad económica

TIPOLOGÍAS: G-7

PROCEDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1

Entre las obligaciones asumidas por CAMASOIL S.A. en la compraventa está la de ejecutar las obras de urbanización necesarias para el funcionamiento de la futura estación de servicio de condiciones técnicas particulares, así como lo dispuesto según la normativa urbanística y medioambiental aplicable.

- II. El vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Jerez de la Frontera, en su Revisión-Adaptación aprobada por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009, contiene entre sus determinaciones la clasificación de suelo urbano de la manzana situada al norte del Polígono Industrial "El Portal" en Jerez de la Frontera. Dentro de la cual se ubica la finca descrita en el Expositivo anterior.

Por acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 27 de diciembre de 2013 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la reordenación de la volumetría a implantar en la manzana norte del Polígono Industrial El Portal.

En consecuencia se tramitó, aprobó definitivamente e inscribió en el Registro de la Propiedad el Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial El Portal de fecha enero de 2014.

De dicha parcelación resultaron la finca edificable descrita en la Estipulación I anterior, así como las siguientes fincas de titularidad municipal:

A) finca registral nº 63.160:



DESCRIPCIÓN.- Urbana: Parcela nº 4 resultante del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial “El Portal”, de este término municipal, con una superficie de nueve mil setecientos cuarenta metros cuadrados. Linda al Norte, con parcela nº 2 resultante del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial “El Portal” y vial proyectado (sin ejecutar en la actualidad) reconocido en el PGOU como V-U-3 “Cinturón Zona Sur”; al Este, con parcela nº 5 resultante del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial “El Portal” destinada a vial; al Oeste con Avenida Alcalde Cantos Ropero y con parcela 1 y 2 resultantes del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial “El Portal”; y al Sur, con parcela 1 resultante del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial “El Portal” y con vial de nueva apertura denominado calle Nelson Mandela.

SUPERFICIE: 9.740 m²

USO PREVISTO: Zona verde de uso y dominio público

PROCEDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1

VALOR: -

ayuntamiento de Jerez

Urbanismo

B) Finca registral 10.183:

DESCRIPCIÓN.- Urbana: Parcela nº 5 resultante del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial “El Portal”, de este término municipal, con una superficie de mil ciento ochenta y un metros cuadrados. Linda al Norte, con vial proyectado (sin ejecutar en la actualidad) reconocido en el PGOU como V-U-3 “Cinturón Zona Sur”; al Este, con parcela nº 3 resultante del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial “El Portal” destinada a equipamiento; al Oeste, con parcela nº 4 resultantes del Proyecto de Parcelación de la Manzana Norte del Polígono Industrial “El Portal” destinada a zona verde; y al Sur, con vial de nueva apertura denominado calle Nelson Mandela.

SUPERFICIE: 1.181 m²

USO PREVISTO: Vial de uso y dominio público

PROCEDENCIA: Procede de la finca aportada nº 1

VALOR: -

- III. La entidad mercantil CAMASOIL S.L. fue constituida mediante Escritura Publica otorgada el 23 de junio del 2014 ante D. Miguel Angel del Pozo Espada, Ilustre Notario del Colegio de Andalucía, al numero 1016 de su Protocolo.

Su OBJETO SOCIAL es, entre otros, la explotación de gasolineras, comercialización de productos petrolíferos, recambio de automóvil, explotación de estaciones de servicio, labores de gasolinera, mercancías, compraventa de bebidas y alimentos, de aparcamientos, reparación y compraventa de vehículos de negocios de hostelería, así como la instalación de lavaderos de vehículos de turismo, industriales y camiones.- El asesoramiento, mediación y corretaje en operaciones de compra y venta de fincas

urbanas y rústicas, o servicios relativos a la propiedad inmobiliaria, y la tramitación de documentos.- La adquisición, enajenación y arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica.

En desarrollo de dicha actividad, CAMASOIL S.L. ha adquirido la parcela descrita en el Expositivo I en aras de implantar una estación de combustible y servicios complementarios. En su condición de propietario ha presentado escrito el pasado 28 de noviembre de 2018 ante la Delegación Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento, con propuesta de ejecución a su costa del vial público que da acceso a su finca, excediendo de la ejecución del acceso provisional comprometida en virtud del pliego de condiciones administrativas suscrito. Prevé la ampliación y mejora de todo el tramo de calle al que da frente su parcela, interviniendo incluso en la rotonda, adaptando ambas a las determinaciones del PGOU. Además, la actuación propuesta también incluye las obras de adecuación sobre la finca colindante de titularidad municipal destinada a Espacio Libre Público. Las fincas afectadas por la urbanización propuesta son las descritas en el expositivo anterior.

Desde el punto de vista comercial, la mercantil estima conveniente dotar a la parcela adquirida de un acceso adecuado a la confluencia prevista de vehículos, ampliando para ello la rotonda y el vial a los que da frente, urbanizándolos según las determinaciones del planeamiento, así como solventar parcialmente la falta de acondicionamiento de la parcela colindante que resulta ser de titularidad municipal destinada a Espacio Libre Público, habilitando su uso, en cumplimiento a las previsiones del PGOU.

Por ello, en aras de dotar de un mejor servicio, una mejora estética e imagen de la zona, mayor comodidad y accesibilidad a sus clientes, ha propuesto el impulso de las actuaciones necesarias encaminadas a la consecución del objeto expuesto.

La ejecución del vial trae causa del compromiso adquirido en el Pliego de Condiciones suscrito para la adquisición de la Finca, recogido por ello en la Escritura Pública de compraventa suscrita el día 12 de diciembre de 2018. Por ello, pese a que la obra urbanizadora del vial público y el adecentamiento y mejora para su la puesta en servicio del Espacio Libre Publico conforman dos actuaciones diferentes, éstas podrán preverse dentro del mismo proyecto de urbanización, en aras de mayor economía administrativa.

V.- La pretensión formulada encuentra viabilidad jurídica en lo dispuesto en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Artículo 22), la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Artículo 11) y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Artículo 10.c), que establecen que las Corporaciones Locales podrán adquirir bienes y derechos, entre otros medios, mediante donación.

I.- El presente documento se engloba dentro de los contemplados en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en concreto en el regulado en su apartado 2.c). relativo a los convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de derecho privado.

Por lo anterior, es intención del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera así como de la entidad mercantil CAMASOIL S.L., llevar a efecto la suscripción de un convenio al objeto de regular las condiciones que han de regir las actuaciones



necesarias para solucionar la problemática existente, lo que llevan a efecto de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- La entidad mercantil CAMASOIL S.L. interesada en dar solución a la problemática descrita en los Expositivos anteriores, de forma expresa y por la firma del presente convenio, se compromete a llevar a cabo las siguientes actuaciones:

1º.- Redactar en el plazo de **DOS MESES (2 MESES)**, a contar desde la fecha de suscripción del presente convenio, un proyecto técnico denominado **“PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ACCESOS RODADOS A FINCA EN CALLE ALCALDE CANTOS ROPERO Y ADECUACIÓN DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO COLINDANTE - 1ª FASE”**, que contemple la ejecución de las obras de ejecución del vial público que da acceso a la parcela adjudicada en el concurso, así como del adecentamiento y mejora de la zona verde colindante, según plano adjunto.

Debe también redactarse el estudio de seguridad y Salud, en cumplimiento de las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y obligatoriedad de la inclusión de dicho estudio en proyectos de obras, redactado por Técnico competente y debidamente visado.

Este documento será realizado de conformidad con las prescripciones técnicas que al efecto sean exigidas por los Servicios Técnicos de los Departamentos de Urbanización y de Licencias de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

Una vez ejecutada la obra, es el Excmo. Ayuntamiento de Jerez quien asume, en su condición de titular, el mantenimiento del suelo afectado por las obras.

2º.- Solicitar y obtener dentro del plazo de **TRES MESES (3 MESES)** a contar desde la fecha de suscripción del presente convenio, la preceptiva licencia municipal para la ejecución de dichas obras, aportando para ello el citado proyecto y abonando las tasas correspondientes conforme a la Ordenanza Fiscal de Tramitación de Licencias Urbanísticas y el impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Así mismo, dentro del expediente de licencias y de acuerdo con los plazos que en dicho Departamento se impongan, deberán presentarse los **avales** que legalmente se le soliciten para la concesión de la licencia, incluido el aval que garantiza la obra ejecutada durante el periodo de UN AÑO, a contar desde la recepción de la obra. La devolución de los avales se efectuará previo informe de los Servicios técnicos municipales competentes.

3º.- El importe de las obras será el que determine el proyecto a redactar por CAMASOIL S.L. y para el que finalmente se obtenga licencia municipal. No obstante, el valor estimado de las obras, según los datos aportadas por la mercantil, rondaría los **CIENTO VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (123.932,67€)** (PEM), que incrementada con los correspondientes porcentajes de gastos generales, y beneficio llega a un valor estimado de **VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (23.547,21€)**, que incrementado con el IVA al tipo vigente alcanzaría un presupuesto base de licitación ascendente a **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATRO CIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (178.450,65€)**

4º.- Ejecución de las obras contenidas en el Proyecto técnico referenciado en el plazo

máximo de **SEIS MESES** desde el acta de replanteo.

Segunda.- La ejecución de las obras contenidas en el proyecto técnico denominado “**PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ACCESOS RODADOS A FINCA EN CALLE ALCALDE CANTOS ROPERO Y ADECUACIÓN DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO COLINDANTE - Iª FASE**”, se realizará bajo la dirección técnica y supervisión del departamento de Urbanización de la Delegación de Urbanismo de esta Ciudad. El Coordinador de Seguridad y Salud se contratará por CAMASOIL S.L.

Tercera.- La actuación a llevar a cabo resulta de interés público, no suponiendo coste alguno para el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, quien no asume obligación a dicho respecto, ni efectúa ninguna aportación económica.

Cuarta.- El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a través de su Delegación de Urbanismo, se compromete a:

- a) Dictar en el plazo de un mes desde la firma del presente convenio las prescripciones técnicas necesarias por parte de los Servicios Técnicos del departamento de Urbanización de la Delegación de Urbanismo para la redacción del proyecto técnico de las obras antes mencionadas.
- b) Designar los técnicos municipales integrantes de la dirección facultativa, exceptuando al Coordinador en materia de Seguridad y Salud.
- c) Velar por el buen transcurso de las obras hasta la correcta y completa finalización de las mismas.
- d) Recepcionar las obras de urbanización, una vez éstas hayan sido ejecutadas de conformidad con las prescripciones técnicas y previo informe favorable de la dirección facultativa.

Quinta.- El presente documento quedará automáticamente resuelto sin que nada puedan reclamarse las partes con motivo de la suscripción del mismo en caso de que:

- a) Tras la aprobación y suscripción del convenio no se presentara proyecto técnico por parte de la entidad mercantil CAMASOIL S.L.
- b) Presentado el proyecto, éste no cumpliera las determinaciones técnicas establecidas al efecto desde la Delegación de Urbanismo que impidieran la aprobación del mismo, siempre y cuando haya transcurrido el plazo otorgado para la subsanación de las deficiencias detectadas sin que estas hayan sido resueltas.
- c) No se presentaran por la entidad CAMASOIL S.L. los avales bancarios previstos en la Estipulación Primera apartado 2º anterior, previo al inicio de las obras.
- d) No se diera inicio a la ejecución y finalización de las obras en el plazo establecido, por causa imputable a CAMASOIL S.L.
- e) Concedida licencia municipal para la ejecución de la obra, se incumple alguno de los obligaciones establecidas en la licencia.

Sexta.- El presente convenio surte efectos desde el momento de su firma, hasta transcurrido UN AÑO natural desde la recepción formal de las obras por parte de esta Administración Pública, que se producirá una vez comprobada la correcta ejecución de las obras contenidas en el proyecto de referencia.

Cualquier modificación del contenido del convenio suscrito requerirá el acuerdo expreso y previo de ambas partes.

Séptima.- Para el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del presente convenio y



de los compromisos adquiridos por los firmantes se constituirá una Comisión Técnica de Seguimiento integrada por dos representantes de cada una de las partes. A tal efecto, se procederá en el plazo de quince días hábiles desde su firma, a su designación por los firmantes del presente convenio y a su comunicación a la otra parte.

La Comisión será competente para tratar todos los asuntos referidos al contenido del convenio, su interpretación y la resolución de los problemas derivados de su cumplimiento, conforme al apartado f del artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

Octava.- Para las demás cuestiones no previstas expresamente serán de aplicación las reglas sobre el funcionamiento de los órganos colegiados recogidas en la Sección 3ª del Capítulo II del Título Preliminar de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Novena.- Tratándose de una donación irrevocable, pura y simple de CAMASOIL S.L. a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y a los efectos fiscales que correspondan, éste emitirá a favor del donante certificado justificativo de la donación en los términos del art. 24 de la Ley 49/2002, de 3 de diciembre, que incluirá el coste total de la obra, IVA incluido, que arroje la certificación final de obras. El certificado se expedirá una vez acreditada la recepción de las obras por la administración municipal.

Décimo.- El presente documento, englobado dentro de los señalados en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha seguido los trámites preceptivos que se establecen en el artículo 50 de dicho texto legal, que exige que éste se acompañe de memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión así como el cumplimiento de lo previsto en dicha ley.

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 24 de mayo de 2019 al Particular 7 de su Orden del Día.

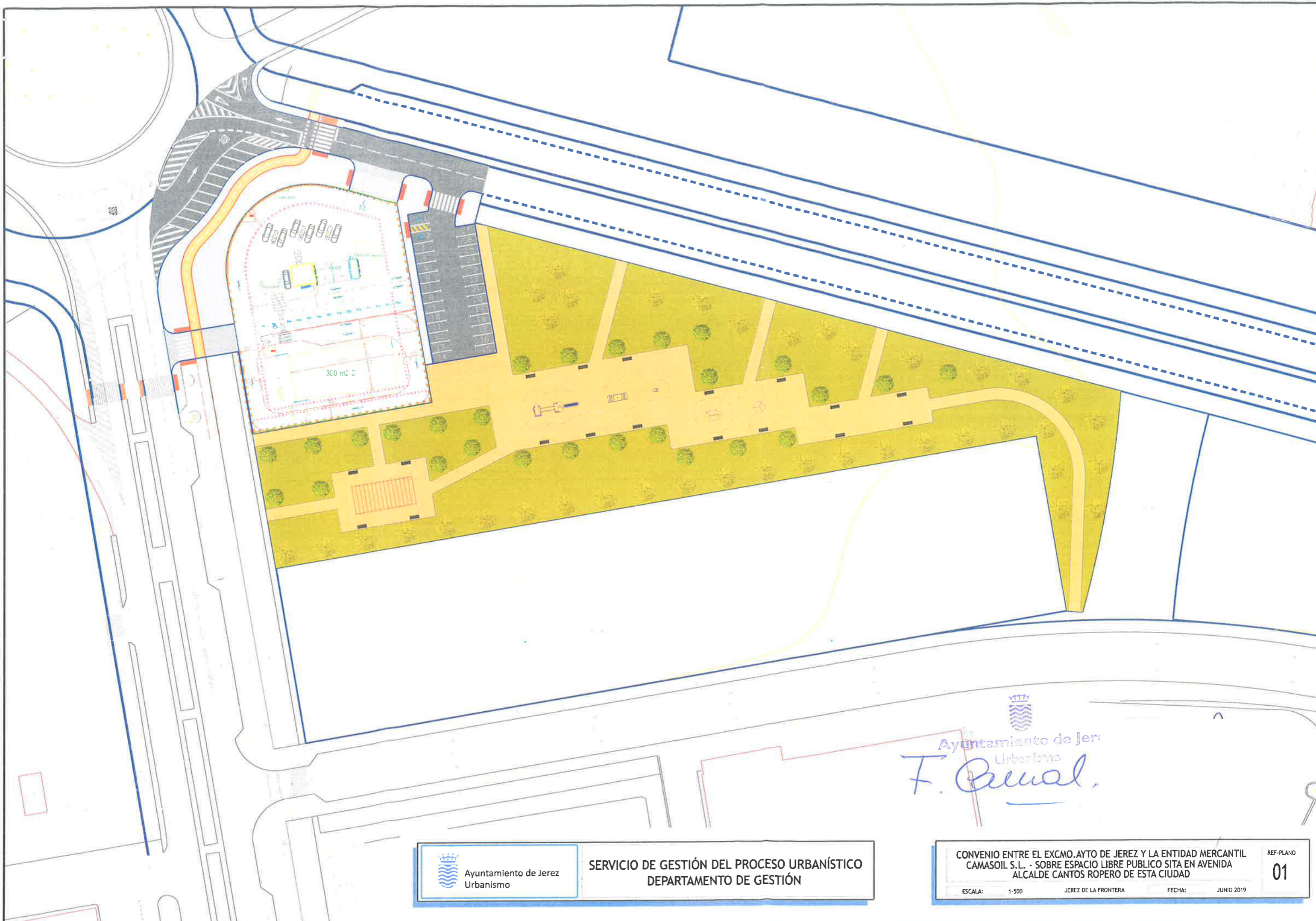
Y en prueba de conformidad, las partes en la representación con que intervienen, firman el presente documento por cuádruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Segundo Teniente de Alcaldesa Delegado del
Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización
Cultural, Patrimonio y Seguridad (en funciones)

Ayuntamiento de Jerez
Urbanismo

Francisco Camas Sánchez

CAMASOIL S.L.



Ayuntamiento de Jerez
Urbanismo
F. Cevallos

 Ayuntamiento de Jerez
Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN

CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYTO DE JEREZ Y LA ENTIDAD MERCANTIL
CAMASOIL S.L. - SOBRE ESPACIO LIBRE PUBLICO SITA EN AVENIDA
ALCALDE CANTOS ROPERO DE ESTA CIUDAD

ESCALA: 1-500 JEREZ DE LA FRONTERA FECHA: JUNIO 2019

REF-PLANO
01