



## Ayuntamiento de Chipiona

URBANISMO - Gestión Urbanística y Planeamiento  
LHP/mapm

### CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Y DÑA. A.B.D.J.

En Chipiona (Cádiz), a 5 de abril de 2018.

#### REUNIDOS

##### DE UNA PARTE:

**DOÑA ISABEL JURADO CASTRO**, Alcaldesa del Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo, asistido de la Sra. Secretaria General Accidental de la Corporación, **DOÑA LEONOR HIDALGO PATINO**, cuyas circunstancias personales igualmente no se señalan por actuar en ejercicio de su cargo, el cual interviene a los solos efectos de dar fe pública del presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 b) del Real Decreto 1.174/1987, sobre Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, y

##### DE OTRA PARTE:

**DOÑA** [REDACTED], vecina de esta localidad, mayor de edad, con [REDACTED] domiciliada Calle Víctor Pradera, nº 28.

#### INTERVIENEN

**DÑA. ISABEL JURADO CASTRO**, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona, en su condición de Alcaldesa-Presidenta.

**DÑA.** [REDACTED], en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad tanto jurídica como de obrar necesarias para obligarse en los términos que lo hacen en el presente convenio, y a tal efecto:

#### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que [REDACTED] es propietaria del pleno dominio de la finca sita en Cale Víctor Pradera, nº 28, con referencia catastral 9391515QA2699A0002FB.

**SEGUNDO.-** Que sobre el frente de la finca propiedad de estos Sres. se han realizado por parte del Ayuntamiento obras de rehabilitación del acerado.

**TERCERO.-** Que el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el término municipal de Chipiona, cuya modificación fue aprobada definitivamente por la Junta de Andalucía el 21 de julio de 2005 y publicado el acuerdo de aprobación el



## Ayuntamiento de Chipiona

URBANISMO - Gestión Urbanística y Planeamiento  
LHP/mapm

26 de septiembre y las normas el 27 de agosto del mismo año 2005, y adaptado a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sesión de 31 de julio de 2008 y publicado en el BOJA de 24 de diciembre de 2008, clasifica esta finca como suelo urbano consolidado, fija la alineación de fachada ocupando 31,26 metros cuadrados de su parcela (plano nº 1).

**CUARTO.-** Que el Ayuntamiento ha aprobado definitivamente en sesión Plenaria, celebrada el día 21 de septiembre de 2017, una modificación puntual del P.G.O.U., para redefinir las alineaciones, resultando que de esta modificación la alineación propuesta estará en el límite de la finca, objeto del convenio (plano nº 1).

**QUINTO.-** Que los referidos Sres. solicitan al Ayuntamiento la concertación de documento público que recoja los derechos que éstos tienen sobre esta finca.

Que ambas partes de mutuo acuerdo, se someten al presente convenio de gestión urbanística, siéndole de aplicación y exigencia las siguientes,

### ESTIPULACIONES

**1ª)** El Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona reconoce a los propietarios los derechos y obligaciones inherentes a la finca que quedan en el vial, de 31,26 m<sup>2</sup>, no pasando a uso de dominio público, que figura en el plano nº 3.

**2ª)** Aun cuando la zona referida esté sin vallar, sigue perteneciendo a la [ ] y su uso, siempre conforme a la normativa aplicable, será privado de la propiedad, con todos los derechos que ello conlleva.

**3ª)** Del mismo modo, el Ilmo. Ayuntamiento se obliga a salvaguardar la titularidad catastral y registral de la finca en la total superficie de la que [ ] disponían antes de la firma del presente convenio urbanístico.

**4ª)** La conservación y el mantenimiento de la zona cedida correrá exclusivamente a cargo del Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona.

En ningún caso podrá el Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona exigir pago alguno de ningún impuesto municipal por los costes que suponga la conservación o mantenimiento de esos 31,26 m<sup>2</sup> reseñados, a excepción de aquellos que sean imputables a la propiedad, como es el caso del IBI.

**5ª)** El Ayuntamiento, de manera unilateral, no podrá en ningún momento alquilar, ceder, ocupar y/o disponer otro uso distinto sobre el existente, ni siquiera destinarlo a dominio público.

**6ª)** [ ] dejará la porción de terreno, objeto de este convenio, libre de obstáculos y enseres personales, facilitando con ello la actividad normal de tránsito de viandantes de la zona por la que discurre el acerado, si bien se reserva el derecho a que, si con la correspondiente licencia, fuera ocupado por la propiedad no tendrá que pagar ningún tributo municipal por la



## Ayuntamiento de Chipiona

URBANISMO - Gestión Urbanística y Planeamiento  
LHP/mapm

utilización de la zona privada de uso público con veladores, enseres, cartelería, etc, incluso su cerramiento.

**7ª)** La concertación del presente convenio lleva implícito su traslado al Negociado Municipal de Catastro para que compruebe si, debido a la nueva alineación que otorga a la finca la modificación del Plan General, la cuota resultante del impuesto de IBI se podría ver alterada, con la consiguiente regularización del impuesto en lo que a su abono corresponde.

**8ª)** La interpretación del presente convenio corresponde, en todo caso, a la Junta de Gobierno Local, previa audiencia a los propietarios de la registral nº 8.723 o a terceros adquirentes de parte o de la totalidad de esta por segregación, sometiéndose no obstante en caso de no llegar a un entendimiento por vía convencional, a los Tribunales y Juzgados de lo contencioso administrativo de Cádiz, renunciando de manera expresa al fuero que pudiera corresponderles.

**9ª)** El presente convenio está sujeto a la condición suspensiva de aprobación por la Junta de Gobierno Local.

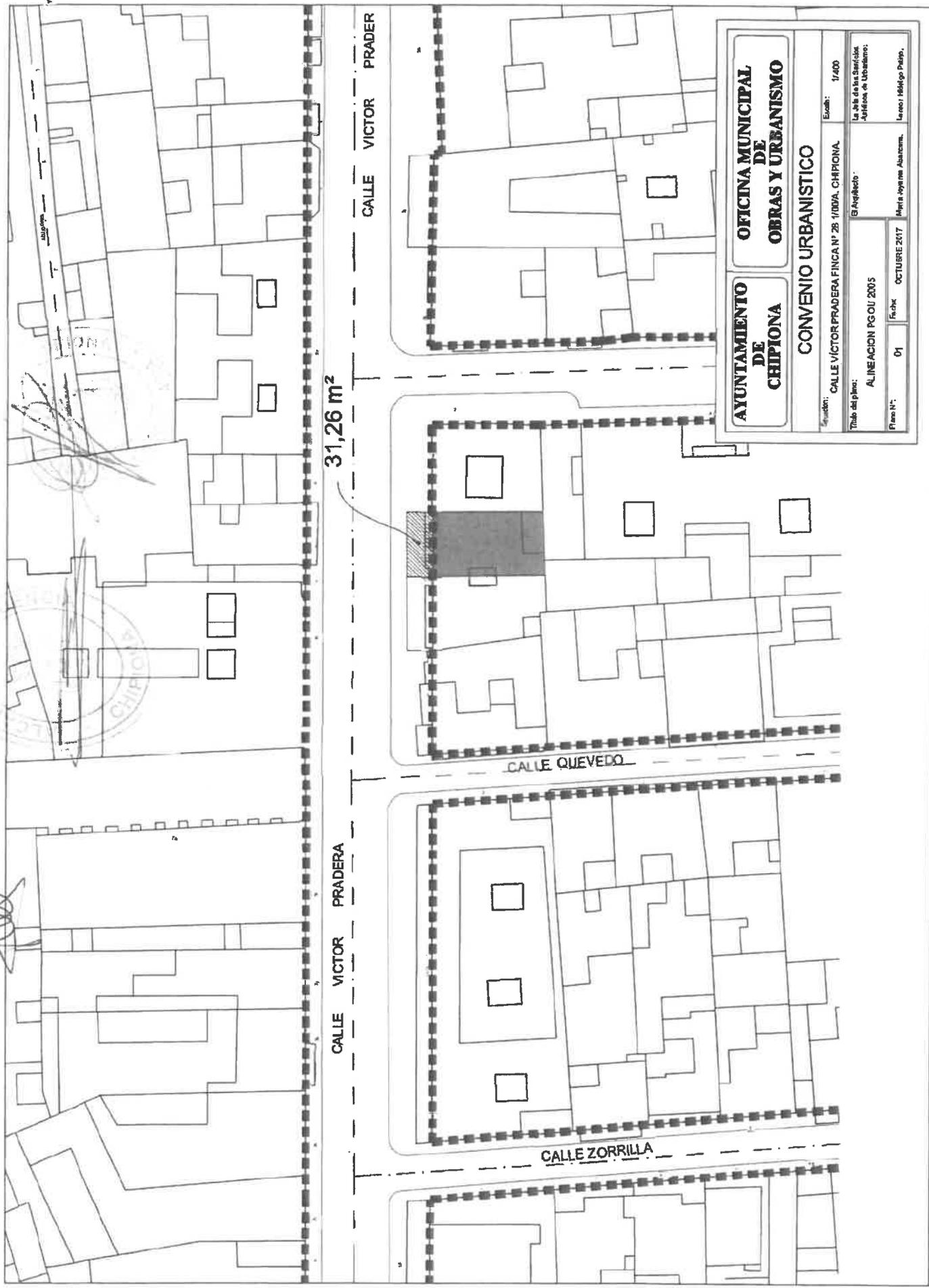
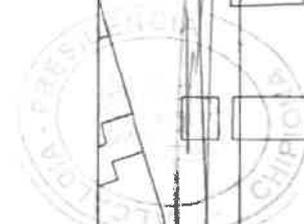
**10ª) Plazo:** Se establece un plazo de validez de este convenio de cuatro años revisables, si no es denunciado por ninguna de las partes.

Y para que así conste y en prueba de conformidad con el contenido del presente convenio, se extiende el mismo por duplicado ejemplar, a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados, firmando su aceptación las partes intervinientes, de todo lo cual como Secretaria General doy fe.-

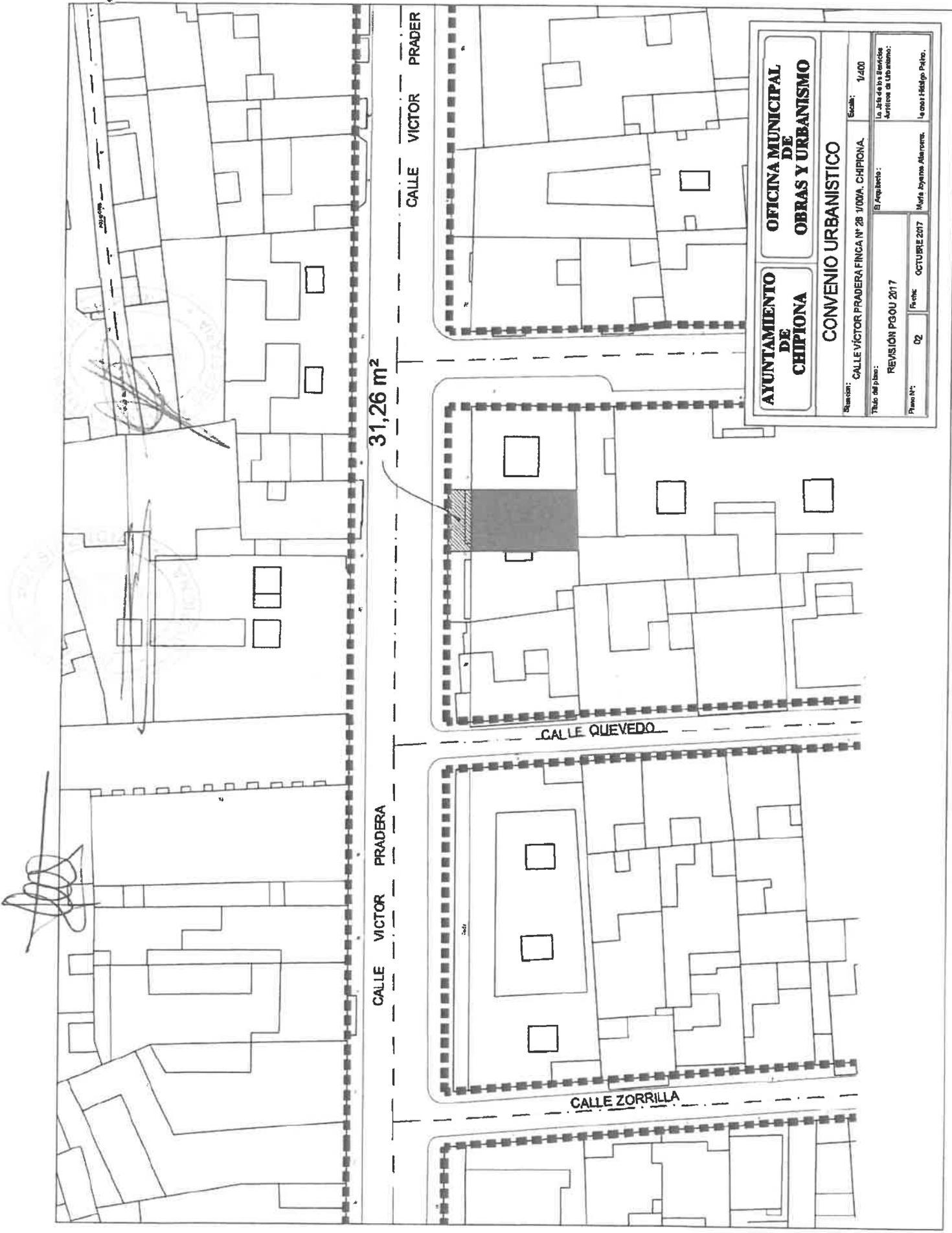
Fdo. Dña.

**Fdo. D<sup>a</sup> Isabel Jurado Castro.  
Alcaldesa Presidenta.**

**Fdo. D<sup>a</sup> Leonor Hidalgo Patino.  
Secretaria General Accidental.**

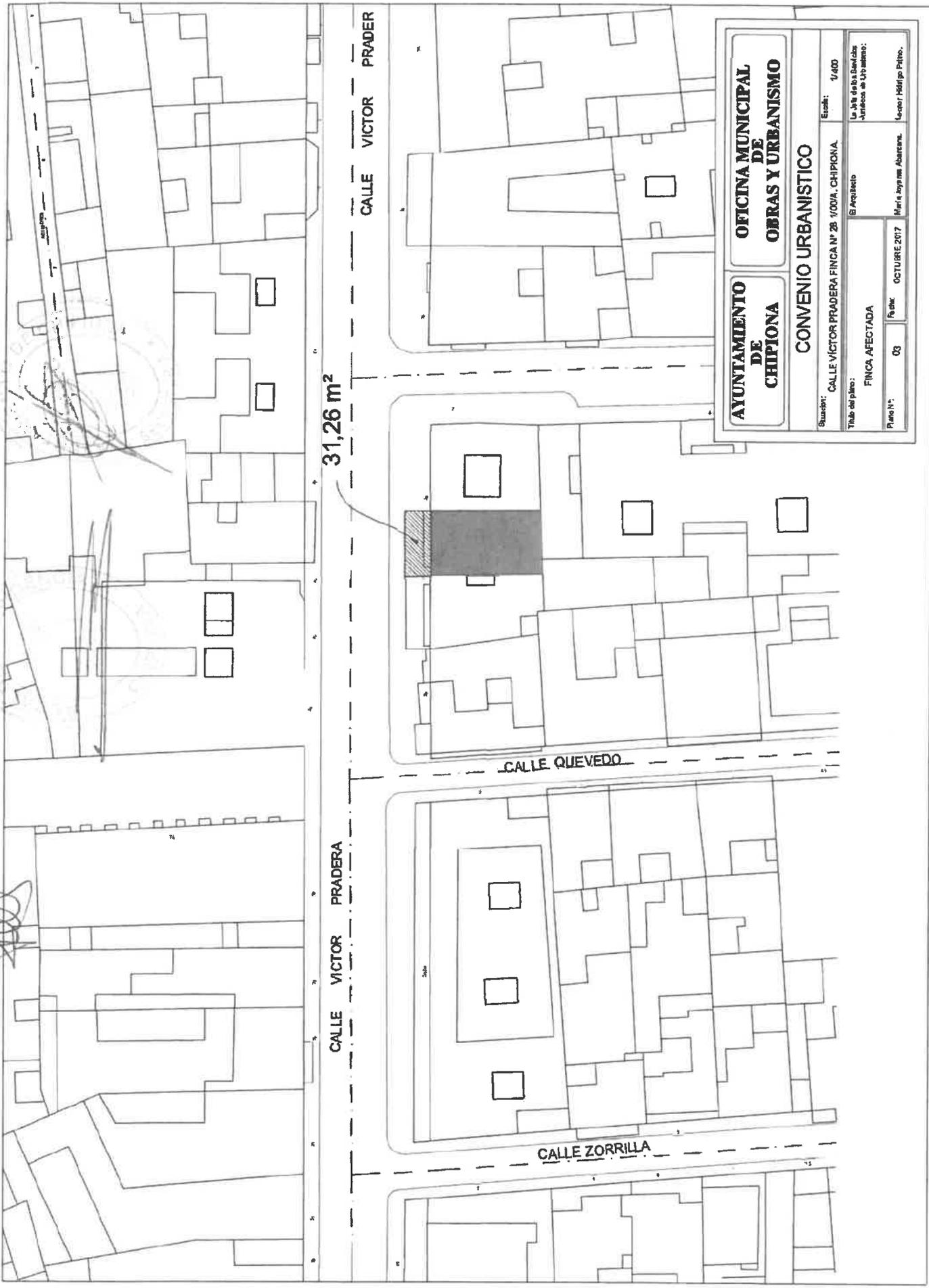


<b>AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA</b>		<b>OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO</b>	
<b>CONVENIO URBANISTICO</b>			
Finca: CALLE VICTOR PRADERA FINCA Nº 28 1/00A, CHIPIONA.		Escala: 1/500	
Título del plano: ALINEACION PGOU 2005		Elaborado por: María Joya y Ana Alarcam.	
Plano Nº: 01		Fecha: OCTUBRE 2017	
Leonor Hidalgo Pardo, Arquitecta de Urbanismo			



<b>AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA</b>		<b>OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO</b>	
<b>CONVENIO URBANISTICO</b>			
Nombre: CALLE VICTOR PRADERA FINCA Nº 28 / 100A. CHIPIONA.		Escala: 1/400	
Título del plano: REVISIÓN PGOU 2017		El Arquitecto: María Inés Alonso	
Plano Nº: 02	Fecha: OCTUBRE 2017	Leonor Hidalgo Prieto.	

*[Handwritten signature]*



31,26 m<sup>2</sup>

CALLE VICTOR PRADERA

CALLE VICTOR PRADERA

CALLE QUEVEDO

CALLE ZORRILLA

**AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA**

**OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO**

**CONVENIO URBANISTICO**

Escala: 1/100	
Sitio: CALLE VICTOR PRADERA FINCA Nº 28 1/00A, CHIPIONA.	
Título del plano: El Arquitecto	
FINCA AFECTADA	
Plano Nº: 03	Fecha: OCTUBRE 2017
Materia: María Soledad Abaderna, Sector Hidrográfico Patino.	