



En la Ciudad de San Fernando, Cádiz, el día de la firma electrónica,

REUNIDOS

DE UNA PARTE, la Excmo. Sr. Doña Patricia Cavada Montañés, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de San Fernando, por cuya condición no precisa de otras determinaciones y es asistida para este acto por la Secretaria General de la Corporación.

DE OTRA PARTE, la Sra. Doña Carmen Lobato Herrero, con NIF Ecónoma Diocesana de la de Cádiz-Ceuta, con domicilio a efectos del presente en Cádiz, calle Hospital de Mujeres 26.

ACTÚAN

La primera, en calidad de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de San Fernando y en su representación.

La segunda, en calidad de Ecónoma de la Diócesis de Cádiz-Ceuta (en adelante la Diócesis) y apoderada en virtud de la escritura de poder otorgada el 1 de julio de 2020 ante el Notario D. José Ramón Castro Reina con número de protocolo 867, en cuya representación actúa.

MANIFIESTAN

1) La Diócesis tiene interesado y en tramitación, ante el Ayuntamiento de San Fernando, una propuesta de ordenación para nuevos usos, en el

Código Seguro De Verificación:			
Firmado por:	DE COZAR PEREZ RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) PATRICIA CABADA MONTAÑES (Alcaldesa) LOBATO HERRERO MARIA DEL CARMEN LARRAN OYA MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	15-02-2024 16-02-2024 19-02-2024 19-02-2024
Url De Verificación	https://sede.sanfernando.es	Página:	1/7
Versión imprimible con información de firma			



ámbito de lo que fuera el antiguo Monasterio de Clarisas Capuchinas Nuestra Señora del Rosario, y cuyo desarrollo está pendiente de que sea aprobada la modificación del régimen de protección y catalogación que presentan los elementos integrantes del inmueble en el vigente PGOU de San Fernando.

II) Que, dentro de las actuaciones proyectadas y condicionadas a la referida actualización del nivel de protección que desde el punto de vista histórico artístico presenta la finca, se contemplan la realización de una residencia de ancianos, alojamiento de alquiler asequible, viviendas de renta libre, viviendas VPO y también VPO de precio limitado, así como las reglamentarias cesiones de espacios urbanizados a favor del Ayuntamiento, y de los aprovechamientos correspondientes de acuerdo con la actual legislación urbanística, que, entre otros, se materializarán en la entrega de la actual Capilla del antiguo Monasterio.

Las previsiones de superficies construidas para este inmueble, una vez modificado el nivel de protección, son las siguientes:

- Residencia de ancianos: 4.728 m²
- Alojamiento dotacional: 2.010 m²
- VPO: 1.536 m²
- Viviendas libres y locales: 7.004 m²
- Equipamiento (Capilla): 757 m²

III) Las previsiones de ordenación del espacio urbano que conforma el antiguo Monasterio de Clarisas Capuchinas Nuestra Señora del Rosario, para la implantación en el mismo de los nuevos usos, acordes con el planeamiento general aplicable, conteniendo residencia de ancianos, alojamiento de alquiler asequible, viviendas de renta libre, viviendas VPO y también VPO de precio limitado, conforme al oportuno proyecto, así como las reglamentarias cesio-

Código Seguro De Verificación:			
Firmado por:	DE COZAR PEREZ RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) PATRICIA CABADA MONTAÑES (Alcaldesa) LOBATO HERRERO MARIA DEL CARMEN LARRAN OYA MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	15-02-2024 16-02-2024 19-02-2024 19-02-2024
Url De Verificación	https://sede.sanfernando.es	Página:	2/7
Versión imprimible con información de firma			



nes de espacios urbanizados a favor del Ayuntamiento, así como los aprovechamientos lucrativos correspondientes, se presenta como una actuación de alto interés público, acorde con la idea de la ciudad compacta, sostenible y accesible, que mejorará sustancialmente la actual oferta de servicios y dotaciones en el sector de la Ciudad en el que se localiza y en razón de ello, el Ayuntamiento considera de carácter preferente la tramitación reglamentaria de los expedientes que son de pertinencia para alcanzar las últimas condiciones de ejecución del proyecto.

IV) El Ayuntamiento, por tanto, manifiesta su interés en dar la mayor celeridad posible a la tramitación del expediente una vez se haya obtenido la autorización al cambio de nivel de protección, que en la actualidad se tramita, respecto de los respectivos espacios y elementos del inmueble que conformaban el antiguo convento, por parte de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, de la Junta de Andalucía.

V) El Ayuntamiento igualmente tiene interés en tener a disposición la Capilla del antiguo Monasterio de Clarisas Capuchinas con el fin de destinarla a sede del Consejo Local de Hermandades y Cofradías, teniendo en cuenta la importante vinculación del mundo cofrade con la sociedad isleña, y en concreto la ingente actividad de todas las Hermandades y Cofradías en el ámbito, social, cultural, y patrimonial que enriquece nuestra sociedad. Es necesario que esa labor se realice de manera coordinada por el Consejo en un espacio adecuado, que le permita además disponer de un lugar para las necesarias tareas administrativas, de planificación y celebración de eventos, y a estos efectos desde el Ayuntamiento se ha considerado oportuno la cesión de uso de un espacio municipal como sede permanente del Consejo Local de Hermandades y Cofradías, entendiendo como ideal ubicación con este fin la mencionada Capilla del antiguo Monasterio.

VI) Estando las partes de acuerdo en la dinamización del expediente y de los objetivos expuestos,

Código Seguro De Verificación:			
Firmado por:	DE COZAR PEREZ RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) PATRICIA CABADA MONTAÑES (Alcaldesa) LOBATO HERRERO MARIA DEL CARMEN LARRAN OYA MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	15-02-2024 16-02-2024 19-02-2024 19-02-2024
Url De Verificación	https://sede.sanfernando.es	Página:	3/7
Versión imprimible con información de firma			



ACUERDAN

PRIMERO.- Se otorga el presente Convenio, en el marco de lo que establece el artículo 9.3 y 4 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en relación con el artículo 47 y ss. de la Ley 40/2015 de 1 de octubre del régimen jurídico del sector público, así como los artículos 9 y concordantes del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022 de 29 de noviembre.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento se compromete a aprobar la incoación del procedimiento tendente al cambio de ordenación otorgando nuevos usos al espacio urbano que conforma el antiguo Monasterio de Clarisas Capuchinas Nuestra Señora del Rosario, en un plazo máximo de dos meses desde la presentación en el registro general del Ayuntamiento del instrumento de planeamiento redactado con dicho fin.

TERCERO.- Dentro del conjunto de espacios e instalaciones que serán en su momento objeto de cesión al Municipio, se encuentra la Capilla del antiguo Monasterio, la cual está desacralizada.

Se acuerda la cesión anticipada al Ayuntamiento de San Fernando siempre que sea destinada por el mismo a fines que no podrán ser contrarios a la fe católica conforme a lo dispuesto en el catecismo de la Iglesia Católica vigente en cada momento, y cedido a asociaciones públicas o privadas de fieles, sus federaciones, u otras entidades canónicas diocesanas o dependientes de otras entidades superiores canónicas constituidas conforme a la normativa canónica vigente.

La Capilla, por tanto, deberá ser calificada como equipamiento público, llevándose a cabo su cesión anticipada al municipio en el plazo de una semana desde que sea aprobado definitivamente el expediente de cambio del régimen de protección por el órgano autonómico competente. En todo caso, el Ayuntamiento deberá realizar los trabajos necesarios para independizar los espacios del resto del inmueble. El caso de que, durante el período de cesión

Código Seguro De Verificación			
Firmado por:	DE COZAR PEREZ RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico)	Fecha firma:	15-02-2024
	PATRICIA CABADA MONTANES (Alcaldesa)		16-02-2024
	LOBATO HERRERO MARIA DEL CARMEN		19-02-2024
	LARRAN OYA MARIA DOLORES (Secretaria General)		19-02-2024
Url De Verificación	https://sede.sanfernando.es	Página:	4/7
Versión imprimible con información de firma			



anticipada, se utilizara el citado espacio de forma contraria a lo indicado con anterioridad, la Diócesis requerirá al Ayuntamiento para que cese en dicho uso incompatible, que deberá hacerlo de forma inmediata, y si no lo hiciere así, desalojará dicho espacio y devolverá la posesión a la Diócesis.

Una vez se consolide la cesión tras la correspondiente reparcelación del futuro área de transformación urbanística, la actual Capilla, en su condición de equipamiento público, se registrá por el régimen urbanístico correspondiente.

Ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento y la Diócesis puedan alcanzar acuerdos para autorizar la bendición canónica de dicho espacio y el culto de conformidad con la normativa canónica vigente.

CUARTO.- El presente convenio queda sujeto a la condición resolutoria consistente en que quedará sin efecto alguno si por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deportes de la Junta de Andalucía en Cádiz, no se autorizara el cambio de nivel de protección, en condiciones que permitan el cambio de calificación urbanística previsto en el presente convenio.

QUINTO.- Igualmente, será de aplicación lo establecido en los anteriores acuerdos tercero y cuarto, para el caso de que por parte del Ayuntamiento, no se otorgara en su momento la aprobación definitiva de o de los expedientes que resulten pertinentes para el cambio de calificación urbanística que permita un desarrollo dotacional y residencial en el ámbito,

En este caso, el Ayuntamiento deberá entregar la posesión del inmueble, en las condiciones establecidas en el siguiente acuerdo séptimo, sin que la Diócesis tenga que indemnizar al Ayuntamiento por las mejoras que haya realizado en esos espacios que quedarán a beneficio de la propiedad. De igual modo, el Ayuntamiento deberá indemnizar a la Diócesis por los daños que pudieran haberse producido en esos espacios durante el tiempo que estuvo en posesión del mismo, sin perjuicio de que pueda repetir contra la entidad cesionaria.

SEXTO.- En el caso de que la cesión anticipada que en el presente Convenio se acuerda, resulte sujeta a cualquier clase de responsabilidad tributaria, el

Código Seguro De Verificación:			
Firmado por:	DE COZAR PEREZ RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) PATRICIA CABADA MONTAÑES (Alcaldesa) LOBATO HERRERO MARIA DEL CARMEN LARRAN OYA MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	15-02-2024 16-02-2024 19-02-2024 19-02-2024
Url De Verificación	https://sede.sanfernando.es	Página:	5/7
Versión imprimible con información de firma			



Ayuntamiento de San Fernando asume la responsabilidad de atender la tributación que resulte aplicable ante a la Administración competente en la materia que pudiera corresponder a la Diócesis de Cádiz y Ceuta, reintegrando el importe que pudiera ser reclamado.

SÉPTIMO.- El plazo de vigencia del presente Convenio, será de cuatro años conforme a lo establecido en la Ley 40/2015, prorrogable por anualidades hasta cuatro años más sin ninguna de las partes se pronunciara fehacientemente en contra un mes antes de cada vencimiento.

En este período debe haberse llevado a cabo la tramitación de los expedientes de modificación de los niveles de protección que presentan los inmuebles integrantes del antiguo Monasterio, oportuno expediente de adecuación y ordenación urbanística, respecto del PGOU vigente, para incorporar las nuevas condiciones de los niveles de protección histórico-artística que viabilicen completamente el cambio de calificación y la aprobación de la actuación de transformación urbana con dicho objeto. En consecuencia, para el caso de que no lleguen a buen fin, el expediente correspondiente que será preciso tramitar para la incorporación al mismo del cambio de protección asignada a cada uno de los elementos del conjunto inmobiliario, y el subsiguiente de ordenación urbanística, el presente Convenio perderá toda vigencia y eficacia, restituyéndose en ese momento a la Diócesis la posesión de todo elemento o parte del conjunto inmobiliario ocupado por el Ayuntamiento y/o terceros, sin cargas, gravámenes ni ocupantes y sin que pueda ser exigida a la diócesis cualquier clase de responsabilidad por las condiciones resultantes del uso de dichos espacios anticipadamente autorizados según lo establecido en el presente.

OCTAVO.- La tramitación de los correspondientes expedientes a los que se hace alusión en la anterior clausula séptima, se podrá autorizar municipalmente para que se promuevan de manera simultánea, si bien con el régimen de condición subsidiaria a los de catalogación y ordenación respecto de los de gestión y ejecución.

Código Seguro De Verificación:			
Firmado por:	DE COZAR PEREZ RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) PATRICIA CABADA MONTAÑES (Alcaldesa) LOBATO HERRERO MARIA DEL CARMEN LARRAN OYA MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	15-02-2024 16-02-2024 19-02-2024 19-02-2024
Url De Verificación	https://sede.sanfernando.es	Pagina:	6/7
Versión imprimible con información de firma			



NOVENO.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y sometido a la jurisdicción del ramo de lo contencioso-administrativo, así como al régimen de publicidad y de inmatriculación administrativa previsto en la norma.

Y en prueba de conformidad,

POR LA CORPORACIÓN:

POR LA DIÓCESIS:

Fdo: Patricia Cabada Montañés

Fdo: Carmen Lobato Herrero

ANTE MI LA SECRETARIA GENERAL:

Fdo: M^a Dolores Larrán Oya

Código Seguro De Verificación			
Firmado por:	DE COZAR PEREZ RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico)	Fecha firma:	15-02-2024
	PATRICIA CABADA MONTANES (Alcaldesa)		16-02-2024
	LOBATO HERRERO MARIA DEL CARMEN		19-02-2024
	LARRAN OYA MARIA DOLORES (Secretaria General)		19-02-2024
Url De Verificación	https://sede.sanfernando.es	Página:	7/7
Versión imprimible con información de firma			