



ACTA DE CESIÓN DE USO DE LA CAPILLA DEL ANTIGUO MONASTERIO DE LAS CLARISAS CAPUCHINAS DESTINADA A EQUIPAMIENTO PÚBLICO

INTERVIENEN

En la Ciudad de San Fernando, Cádiz, el día 25 de septiembre de 2024, en la Casa Consistorial, se reúnen:

DE UNA PARTE, la Excm. Sr. Doña Patricia Cabada Montañés, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de San Fernando, por cuya condición no precisa de otras determinaciones.

DE OTRA PARTE, la Sra. Doña María del 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

La Diócesis tiene interesado, ante el Ayuntamiento de San Fernando, una propuesta de ordenación para nuevos usos, en el ámbito de lo que fuera el



antiguo Monasterio de Clarisas Capuchinas Nuestra Señora del Rosario, tramitándose a estos efectos un convenio urbanístico.

- II) El Excmo. Ayuntamiento Pleno del Ayuntamiento de San Fernando, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2023, en 1ª convocatoria, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la propuesta de convenio de planeamiento con la Diócesis de Cádiz y Ceuta sobre el Monasterio de las Clarisas Capuchinas, procediéndose a la firma del mismo en fecha 19 de febrero de 2024.

El objeto del convenio es la tramitación de cambio de uso de la mayor parte del inmueble, al ser innecesaria su calificación de equipamiento privado al haber dejado de ser un convento. Para ello el compromiso municipal es la aprobación de la incoación del procedimiento de cambio de ordenación en el plazo máximo de dos meses desde la presentación en el registro general del Ayuntamiento del instrumento de planeamiento redactado con dicho fin. Por otro lado, se acuerda así mismo la cesión anticipada al Ayuntamiento de San Fernando de la Capilla del antiguo Monasterio, que deberá ser calificada de equipamiento público con las limitaciones puestas en el mismo y siendo compatible con la intención municipal de destinar la Capilla del antiguo Monasterio de Clarisas Capuchinas a sede del Consejo Local de Hermandades y Cofradías.

En todo caso, la tramitación del cambio de ordenación quedaba condicionada a la previa aprobación de la modificación del régimen de protección y catalogación que presentan los elementos integrantes del inmueble en el vigente PGOU de San Fernando.

- III) La citada modificación fue resuelta, tras la tramitación del correspondiente expediente, mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 26 de julio de 2024, en 1ª convocatoria, conforme al cual se aprobó con carácter definitivo la Modificación de ficha del Catálogo del PGOU en Convento de las Capuchinas, a instancias del Diócesis de Cádiz y Ceuta.

- IV) X Conforme a la estipulación tercera del convenio, se acuerda *“la cesión anticipada -de la Capilla- 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”.

- V) Considerando que, según se ha expuesto anteriormente, ya ha tenido lugar la aprobación definitiva del expediente por el que se modifica la ficha del Catálogo del PGOU en Convento de las Capuchinas, procede la formalización de la cesión anticipada del uso de la Capilla por la Diócesis a favor del Excmo. Ayuntamiento de San Fernando, lo que se lleva a cabo en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

LA DIÓCESIS, en su condición de CEDENTE cede a la parte CESIONARIA, el Ayuntamiento de San Fernando, el uso, mantenimiento y policía de la Capilla incluida en la finca registral número 519, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de San Fernando y con referencia catastral , con los fines referenciados en el expositivo II precedente, libres de cargas y gravámenes, y la CESIONARIA por su parte acepta la cesión, de buena fe de la citada Capilla cuyo uso es cedido en los términos del presente acuerdo.

En concreto, el Ayuntamiento, será cesionario del uso de la Capilla, que forma parte del Convento, el cual conforma la finca registral 519, quedando igualmente incluida en la parcela catastral con referencia , recibéndola y teniendo por tanto desde este momento la responsabilidad de su buen uso, mantenimiento y policía.



El Ayuntamiento, conoce el estado de conservación del inmueble, el estado real de las lindes y sus servidumbres, lo que se ha constatado tras visita de inspección que se ha llevado a cabo por técnicos municipales.

SEGUNDA. - FINES

El CESIONARIO se obliga a destinar la Capilla 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 podrá ser cedida 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.

En caso de que, durante el período de cesión anticipada, se utilizara el citado espacio de forma contraria a lo indicado con anterioridad, la CEDENTE 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.

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.

La Capilla, por tanto, deberá ser calificada como equipamiento público en el planeamiento municipal de manera que, una vez se consolide la cesión del dominio tras la correspondiente reparcelación del futuro área de transformación urbanística, la actual Capilla, en su condición de equipamiento público, se regirá por el régimen urbanístico correspondiente.

TERCERA. - PLAZO

El plazo de cesión de uso será indefinido, manteniendo la posesión el Ayuntamiento en su condición de CESIONARIO, hasta la consolidación del dominio que tendrá lugar con la correspondiente reparcelación del futuro área de transformación urbanística



CUARTA. - CONDICIONES ACTIVIDAD

El CESIONARIO, deberá realizar los trabajos necesarios para independizar los espacios del resto del inmueble. En este sentido, tal y como consta en la planimetría que se adjunta como documentos nº 1 al 7, sobre el estado actual, han de llevarse a cabo las ejecuciones necesarias que permitan aislar la capilla del resto de edificaciones tal y como se concreta en la planimetría que se adjunta como documentos nº 8 y 9.

EL CESIONARIO se compromete mediante la presente a no hacer uso de otras estancias, en tanto en cuanto, no se ejecute la independización de espacios, haciéndose responsable en todo caso como poseedor de la llave de acceso a la capilla de cualquier situación que implicare una entrada sin autorización en el resto de las estancias adyacentes a la capilla.

El CESIONARIO asume todos los gastos para el funcionamiento de la Capilla, tanto gastos corrientes y los procedentes de suministros, como los impuestos y tasas que provengan del inmueble o la actividad generada en el mismo, así como todos los permisos y autorizaciones precisas para su gestión y explotación, no derivando responsabilidad alguna a la CEDENTE.

QUINTA.- Igualmente, será de aplicación lo establecido en los acuerdos tercero y cuarto del convenio suscrito, 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 acuerdo séptimo del Convenio, 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.



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

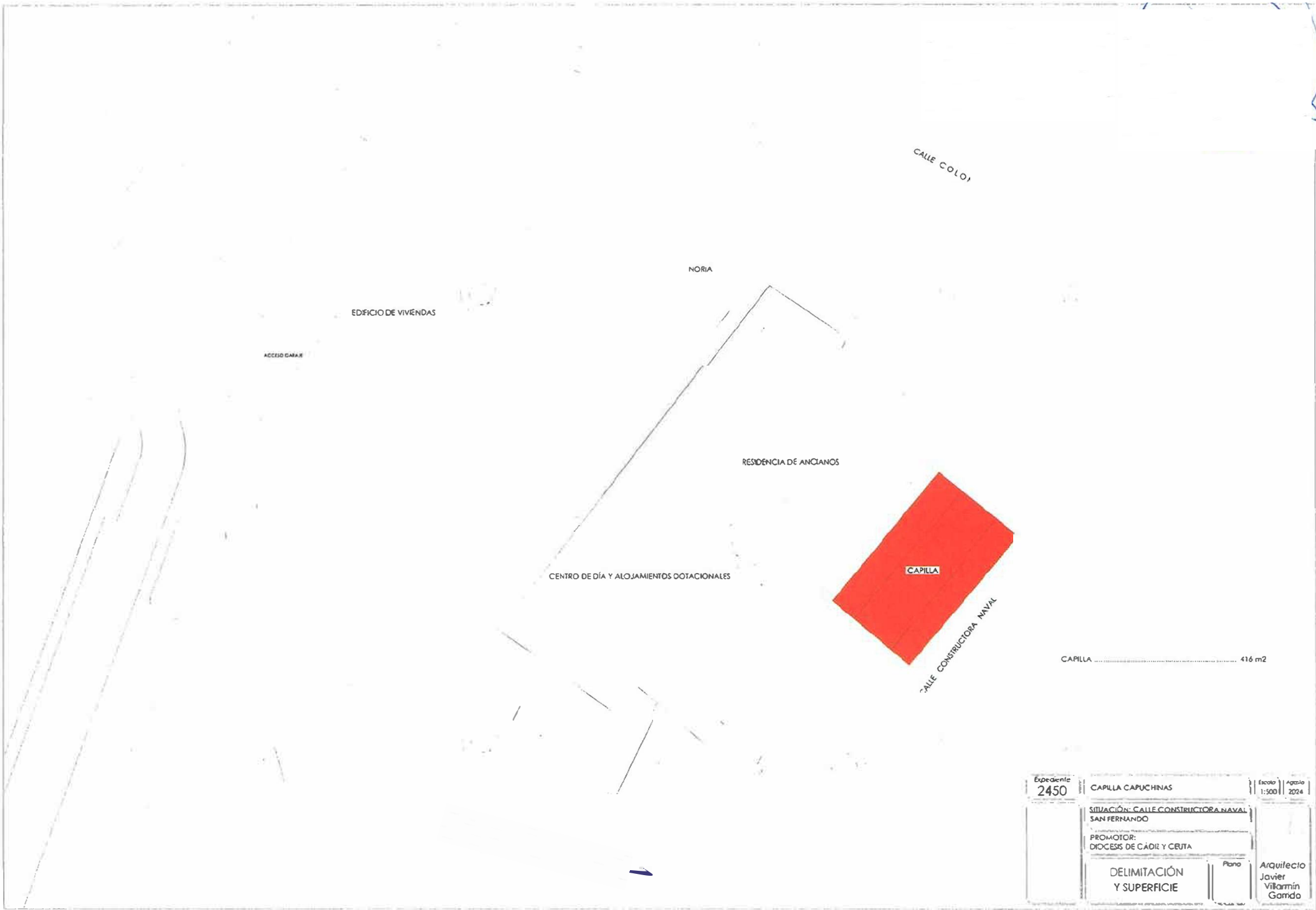
Y en prueba de conformidad.

POR LA CORPORACIÓN: \

POR LA DIÓCESIS:

Edo: Patricia Cabada Montañés

Edo: María del Carmen Lobato Herrero



Expediente 2450	CAPILLA CAPUCHINAS	Escala 1:500	Año 2024
SITUACIÓN: CALLE CONSTRUCTORA NAVAL SAN FERNANDO			
PROMOTOR: DIOCESIS DE CÁDIZ Y CRUTA			
DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE		Plano	Arquitecto Javier Vilamin Gamido

Calle 1a

Rejedo a orales

Calle 2a

PLANTA BAJA

ESCALA 1:200

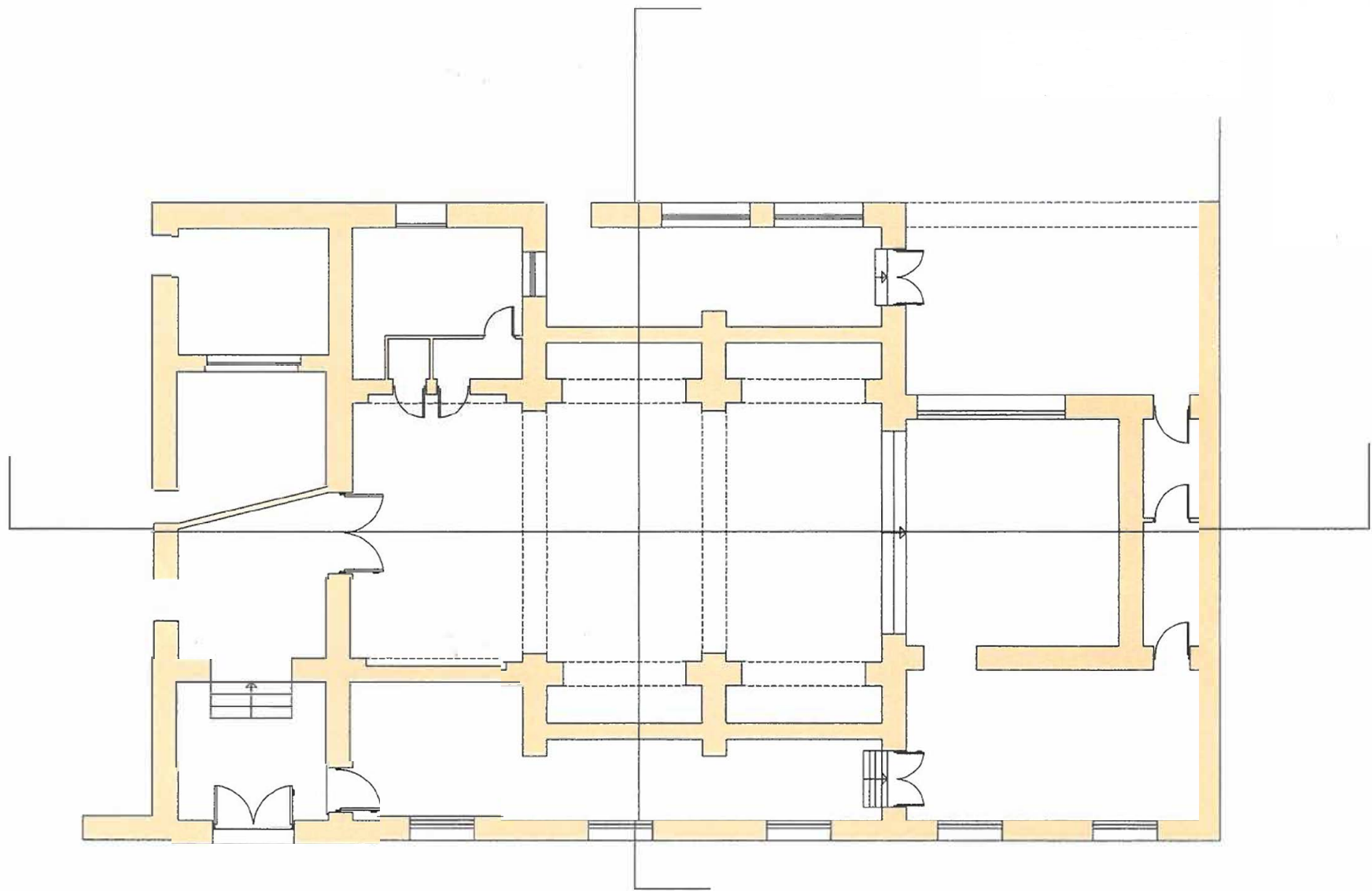
Callejon

Zofo de parras

Callejon

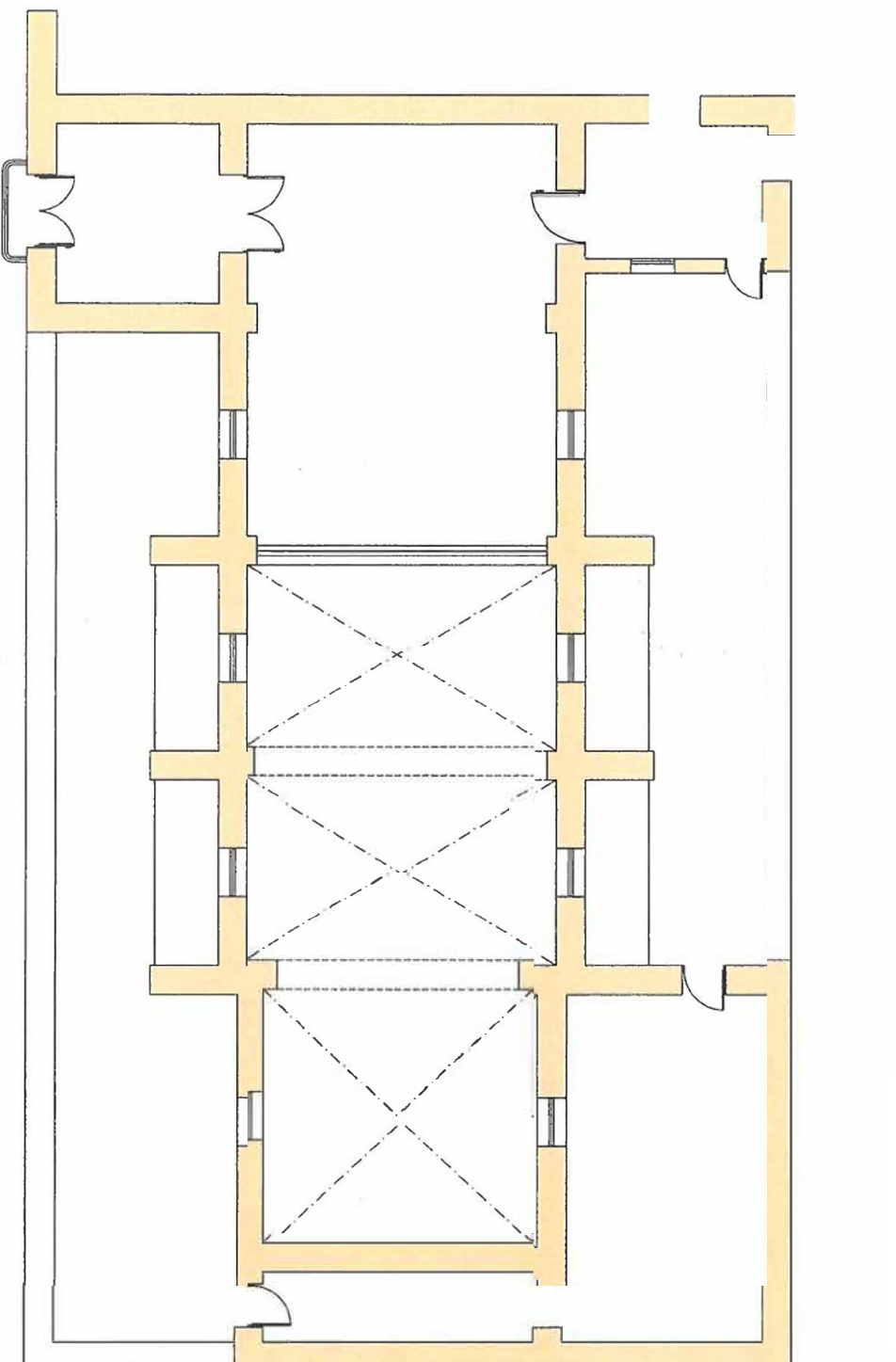
PLANTA ALTA

ESCALA 1:200



CAPILLA DEL CONVENTO DE CAPUCHINAS
ESTADO ACTUAL

PLANTA BAJA
ESCALA 1:100 EN A3



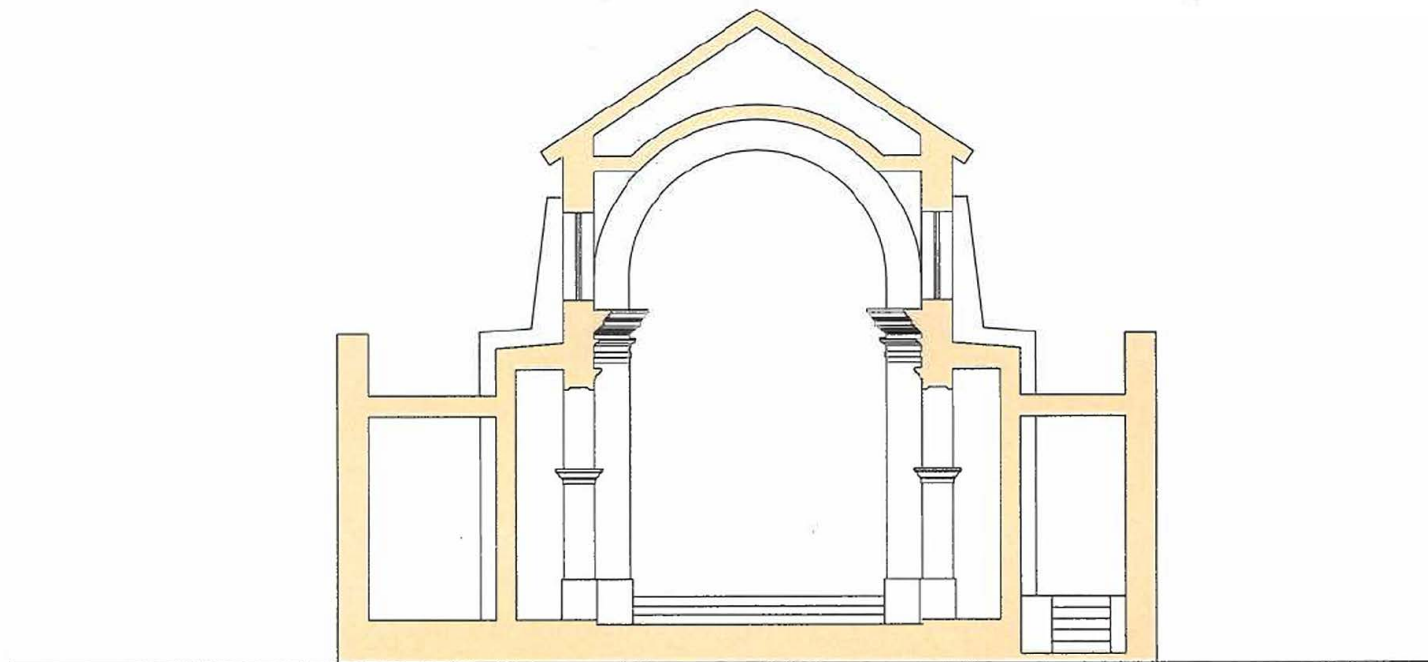
CAPILLA DEL CONVENTO DE CAPUCHINAS
ESTADO ACTUAL

PLANTA ALTA
ESCALA 1:100 EN A3



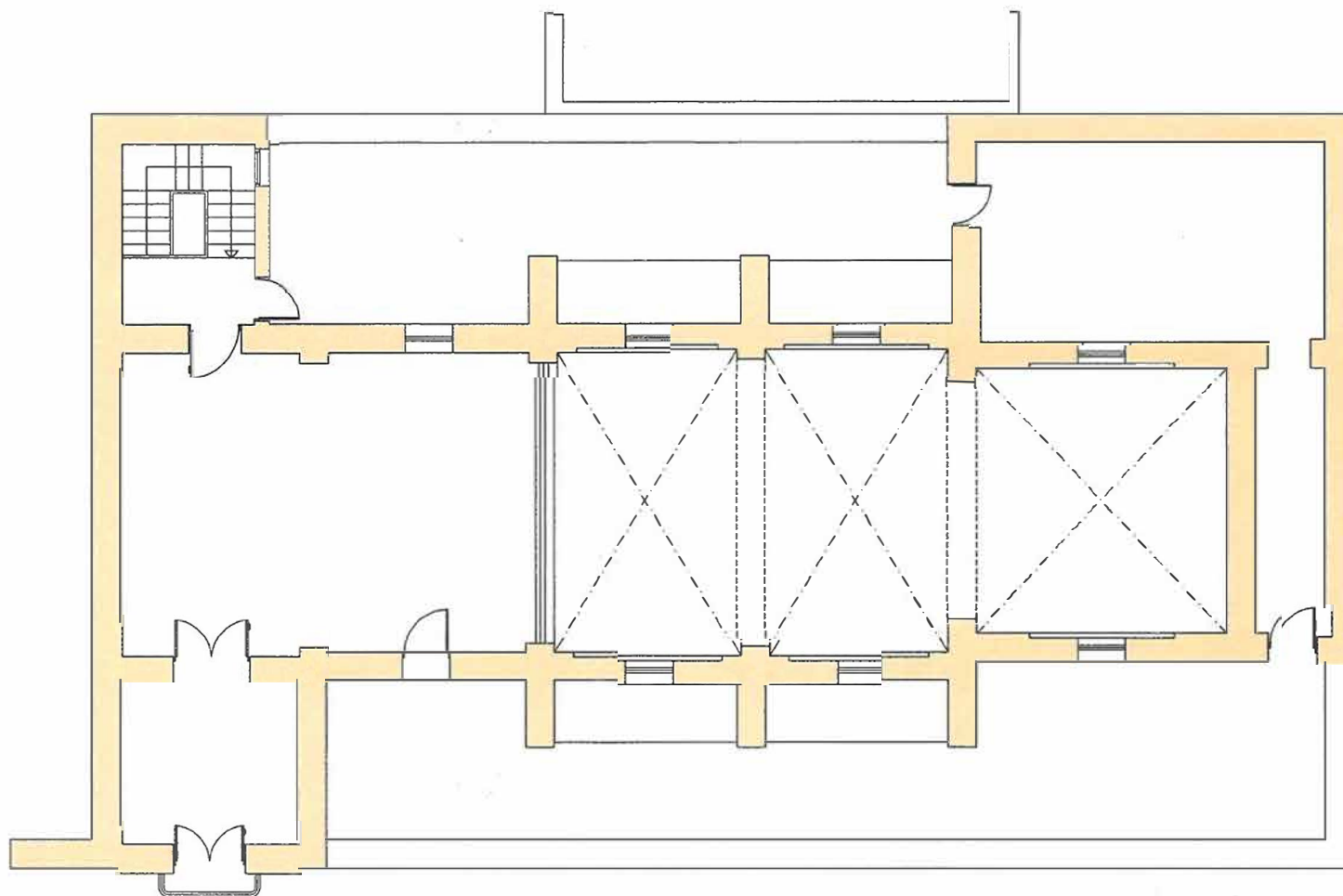
CAPILLA DEL CONVENTO DE CAPUCHINAS
SECCIÓN LONGITUDINAL

ESCALA 1:100 EN A3



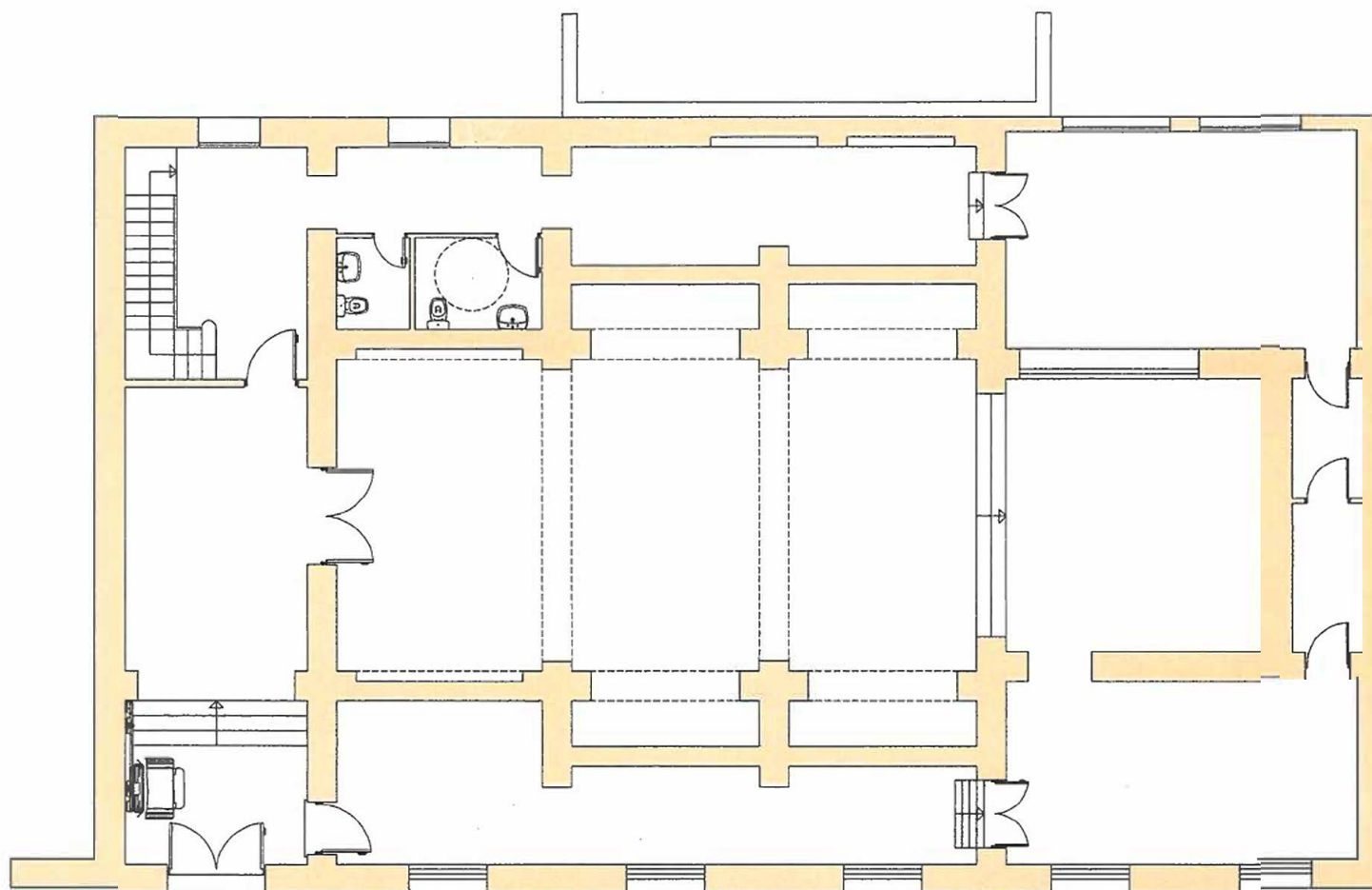
CAPILLA DEL CONVENTO DE CAPUCHINAS
SECCION TRANSVERSAL

ESCALA 1:100 EN A3



CAPILLA DEL CONVENTO DE CAPUCHINAS
ESTADO REFORMADO

PLANTA ALTA
ESCALA 1:100 EN A3



CAPILLA DEL CONVENTO DE CAPUCHINAS
ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJA
ESCALA 1:100 EN A3