

gerencia municipal de urbanismo

En Mairena del Aljarafe, 7 de agosto de 2015

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Antonio Conde Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (Sevilla), con N.I.F. [REDACTED] y domicilio en C/ Nueva, nº 21, en Mairena del Aljarafe.

DE OTRA PARTE: D. Eugenio Acevedo Carranza con D.N.I. [REDACTED] y Dña Elena Núñez Capilla con D.N.I. [REDACTED] y domicilio a estos efectos en [REDACTED] de Mairena del Aljarafe.

COMPARECEN

EL PRIMERO: en nombre y representación de esta Excma. Corporación, en virtud de lo previsto en el Art. 21.1.b) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local.

LOS SEGUNDOS: Los señores Acevedo Carranza y Núñez Capilla, en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

Primero.- D. Eugenio Acevedo Carranza es titular en pleno dominio del cincuenta por ciento de la finca que a continuación se describe. El otro cincuenta por ciento corresponde en pleno dominio con carácter ganancial a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla.

Descripción: Finca en término de Mairena del Aljarafe en Rivera de Porzuna número trece A. Tiene una superficie de cuatro mil veintiún metros cuadrados.

Linda al Norte, con camino de Gelves a Mairena del Aljarafe; por el Este, con otro camino que sirve de acceso a esta finca y a las otras dos fincas procedentes de la misma división, que se adjudican a doña María Teresa y doña Concepción Acevedo Carranza y cuyo camino las separa de tierras de don Antonio Vela Acevedo; por el Sur, con finca segregada; y por el Oeste, con finca de D. Diego Llerena Gómez.



Eugenio Acevedo

C.I.F.: P-4100058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tfños. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaljarafe.org

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	1/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		



PL



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Fue adquirida el 50% del pleno dominio de D. Eugenio Acevedo Carranza, por adjudicación en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. Pablo Hernández Torre y Navas el 21 de enero de 1978 e inscrita el 8 de octubre de 1996, y el otro 50% del pleno dominio con carácter ganancial por compraventa en virtud de escritura pública autorizada por el notario D. Pablo Hernández Torre y Navas el 21 de enero de 1978 e inscrita el 8 de octubre de 1996.

Se corresponde con la parcela catastral nº 1574001QB6317S0001KA.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Sevilla, al folio 200, tomo 281, libro 79, finca registral nº 6093.

Según su inscripción registral la finca tiene una superficie de cuatro mil veintiún metros cuadrados (4021 m²), pero según reciente medición su superficie real es de cuatro mil doscientos setenta y un metros cuadrados (4.271 m²).

Segundo.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación un sector de suelo urbanizable denominado SR-2 "Río Pudío".

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.

Tercero.- Que la finca descrita en el expositivo primero de este Convenio se ve afectada por la actuación de Sistema General de Espacios Libres ASGEL-6 (Parque Urbano Porzuna 2).

Tiene Plan Parcial (P.P. SR-2) aprobado definitivamente su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 2 de febrero de 2007 y publicado en el BOP nº 85 de 14 de abril de 2007. Incorpora el Sistema General ASGEL-6 antes referido como Sistema General adscrito al mismo para su gestión.

Cuarto.- Esta finca está afectada por el Proyecto de "Defensa contra inundaciones en el entorno del Arroyo Porzuna", término municipal de Mairena del Aljarafe redactado por el Ingeniero D. Fidel San Emeterio Irastorza y promovido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en cuyo ámbito de actuación está totalmente incluida.

Quinto.- Que la Junta de Compensación del Sector SR-2 inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras al folio 123. libro 4, sección 1 nº 302, aprobó el proyecto de reparcelación del indicado sector, por acuerdo de la Asamblea en sesión celebrada el 1 de abril de 2008, recogiendo el mismo la valoración de las preexistencias de los distintos propietarios.



C.I.T.: P-4100058-1. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tífonos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaljarafe.org



P2

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	2/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		



gerencia municipal de urbanismo

Que los bienes y derechos incompatibles con el planeamiento correspondientes a D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Núñez Capilla se valoran en 261.489,45. €.

Sexto.- Que instruido el oportuno expediente expropiatorio por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la finca objeto del proyecto a que se refiere el exponendo cuarto del presente convenio, se ha suscrito acta de acuerdo amistoso con los expropiados, fijando el justiprecio de los bienes incompatibles con el planeamiento de la finca descrita en el expositivo primero en 261.498,45 euros.

Séptimo.- Por su parte el artículo 88 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común establece que *"Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción, y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin."*

Octavo.- Como tiene establecida la jurisprudencia en el ámbito funcional de los Convenios Urbanísticos, se concreta en facilitar la gestión del Planeamiento urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así, tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en el Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.



Eugenio Acevedo

C.I.F.: P-4100058-1 - Calle Nueva, 21 - 41027 Mairena del Aljarafe - Sevilla - Tfños. 955 768 707 08 . Fax 955 768 907 - gmu@mairenadelaljarefe.es

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	21/07/2023 12:50:49
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	3/24		
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==				





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

El Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales. Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, en cuanto Administración Local, lo previsto en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente Convenio plasma las negociaciones amigables entre propietarios y el Ayuntamiento, a fin de agilizar la gestión urbanística y para la cesión anticipada de los terrenos, una vez aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

Noveno.- Y, en consideración a lo expuesto, a fin de anticipar la ocupación de los referidos terrenos de acuerdo con lo que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, las partes, tras el oportuno proceso de dialogo y negociación, entendiendo que sus objetivos e intereses son perfectamente compatibles entre sí, y que su acuerdo resulta beneficioso tanto para el interés público, como para los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- D Eugenio Acevedo Carranza y Dña Elena Núñez Capilla ceden al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la finca descrita en el Expositivo Primero de este Convenio.

La puesta a disposición de los terrenos que se ceden por parte de los señores Acevedo Carranza y Núñez Capilla se hará efectiva, una vez que por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se proceda al abono del justiprecio de los bienes objeto de expropiación a que se ha hecho referencia en el exponendo sexto del presente convenio.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe reconoce mediante el presente documento a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla, el derecho a integrarse en el Sector SR-2 "Río Pudio" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en el referido Sector SR-2 "Río Pudio" a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla son de 1.987,45 UAS brutas, resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida (0,465337UA/m² x 4.271 m²).



C.I.F.: P-4100958-1. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfonos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaljarafe.org



P4

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	4/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		



gerencia municipal de urbanismo

TERCERA.- El Excmo. Ayuntamiento se compromete a dar traslado del presente Convenio, una vez que se suscriba la oportuna acta de ocupación y pago, a la Sociedad Municipal de Gestión Tributaria (SOLGEST, S.L.), a los efectos de adecuar el Impuesto de Bienes Inmuebles a la nueva naturaleza de los terrenos derivada del presente Convenio, como bien de uso y dominio público y por tanto, exento del mismo.

CUARTA.- La cesión que se instrumenta mediante el presente Convenio, se hace sin perjuicio del estricto cumplimiento por parte de los propietarios del suelo de los demás deberes previstos en la legislación vigente que le incumben como tal propietario, una vez que se aprueben definitivamente el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

QUINTA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe pondrá a disposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la finca que aquí se cede, para que cuando se suscriba el acta de ocupación y pago pueda disponer de la misma y realizar los trabajos contemplados en el Proyecto.

SEXTA.- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con el pago de las preexistencias, da por concluida la actuación en cuanto a la obtención de la finca, subrogándose el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe desde ese momento, a todos los efectos, en la posición de la citada Confederación, frente a cualquier acto posterior, bien de reclamación directa, o cualquier otro que se derive de la gestión urbanística hasta el buen fin del Convenio y liquidación de la Junta de Compensación en la que se integra.

SÉPTIMA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que sea de aplicación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

OCTAVA.- En el caso de transmisión de la finca que es objeto del presente Convenio, D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Núñez Capilla se comprometen a garantizar que el nuevo titular se subroga en los derechos y obligaciones que en el mismo se establecen. Sobre dicha transmisión, los mencionados señores se comprometen a notificar fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en el plazo de 15 días desde la formalización de ésta.



C.I.F.: P 4100056 1. Calle Nueva, 21 . 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla . Ifnms. 955 768 707-08 . Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.es

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	21/07/2023 12:50:49
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	5/24		
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==				





gerencia municipal de urbanismo

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

NOVENA- La eficacia del presente Convenio, queda condicionada a su aprobación por el Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Una vez leído, y en prueba de su conformidad, lo firman por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

LA PROPIEDAD

Antonio Conde Sánchez

Eugenio Acevedo Carranza

Elena Núñez Capilla



C.I.F. : P-4100058-1. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla. Tlfonos. 955 768 707-08 . Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.org



P 6

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	6/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

En Mairena del Aljarafe a 26 de junio de 2018, comparecen el Alcalde D. Antonio Conde Sánchez, en nombre y representación del Excmo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, asistido del Secretario D. Juan Damián Aragón Sánchez, y los siguientes:

D. Eugenio Acevedo Carranza, con D.N.I. [REDACTED] y Dña. Elena Nuñez Capilla, con D.N.I. [REDACTED] domiciliados en C/ [REDACTED] de Mairena del Aljarafe,

MANIFIESTAN

Primero.- Que la finca registral 6093 se encontraba afectada por el Proyecto de "Defensa contra inundaciones en el entorno del Arroyo Porzuna. Término Municipal de Mairena del Aljarafe redactado por el Ingeniero D. Fidel San Emeterio Irastorza y promovido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Segundo.- Que instruido el oportuno expediente expropiatorio por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la finca objeto del proyecto referido en el párrafo anterior, se suscribió acta de acuerdo amistoso de fecha 7 de agosto de 2015 con los expropiados valorando los bienes incompatibles con el planeamiento de la finca consistentes en: una vivienda de 169,78 m2, una vivienda secundaria de 55,49 m2, una cochera de 59,67 m2, un almacén de 161,41 m2, un guardamen de 30,88 m2, aseo de 3,88 m2, una perrera de 5,37 m2, un gallinero de 19,40 m2, un picadero de 225,24 m2, un granero de 76,46 m2, unas cuadras de 159,25 m2, una piscina de 77 m2, varios cerramientos metálicos (62,58 m.l), de madera (72,60 m.l) y de bloques de hormigón (104,72 m.l) un muro de cerramiento (317,66 m.l.), una zona de rodadura de 479,54 m2 y un pozo de 12 m.l de profundidad, en doscientos sesenta y un mil cuatrocientos ochenta y nueve euros con cuarenta y cinco (261.489,45€), objeto de pieza separada de determinación del justiprecio.

Tercero.- Que a pesar del compromiso adquirido por el organismo de cuenca, y del tiempo transcurrido, no se ha procedido aun al pago derivado del acuerdo amistoso, procediéndose a modificar el proyecto descrito en el punto primero, excluyéndose del mismo la finca 6093, de la que son titulares D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Nuñez Capilla.

Cuarto.- Que en esa misma fecha, 7 de agosto de 2015, se suscribió Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Nuñez Capilla, en virtud del cual la propiedad procedía a ceder anticipadamente la finca registral 6093, mientras que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe reconocía a la propiedad el derecho a integrarse en el Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.



C.I.F.: P-4100058-1 . Calle Nueva, 21 . 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla .Tlfnos. 955 768 707-08 .Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.org



PI 1

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	7/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Se establecía dichos aprovechamientos en 1987,45 UAS brutas, resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida (0,465337UA/m2 x 4.271m2).

Dicho Convenio fue ratificado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2015 e inscrito con el nº 0057 de la Subsección de Convenios del Registro Administrativo Municipal de Instrumentos del Planeamiento, de Convenios Urbanísticos, de Bienes y Espacios Catalogados.

Quinto.- Según el Convenio suscrito, D. Eugenio Acevedo Carranza es titular en pleno dominio del cincuenta por ciento de la finca que a continuación se describe. El otro cincuenta por ciento corresponde en pleno dominio con carácter ganancial a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla.

Descripción: Finca en término de Mairena del Aljarafe en Rivera de Porzuna número trece A. Tiene una superficie de de cuatro mil veintiún metros cuadrados.

Linda al Norte, con camino de Gelves a Mairena del Aljarafe; por el Este, con otro camino que sirve de acceso a esta finca y a las otras dos fincas procedentes de la misma división, que se adjudican a doña María Teresa y doña Concepción Acevedo Carranza y cuyo camino las separa de tierras de don Antonio Vela Acevedo; por el Sur, con finca segregada; y por el Oeste, con finca de D. Diego Llerena Gómez.

Fue adquirida el 50% del pleno dominio de D. Eugenio Acevedo Carranza, por adjudicación en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. Pablo Hernández Torre y Navas el 21 de enero de 1978 e inscrita el 8 de octubre de 1996 y el otro 50% del pleno dominio con carácter ganancial por compraventa en virtud de escritura pública autorizada por el notario D. Pablo Hernández Torre y Navas el 21 de enero de 1978 e inscrita el 8 de octubre de 1996.

Se corresponde con la parcela catastral nº 1574001QB6317S0001KA.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Sevilla, al folio 200, tomo 281, libro 79, finca registral nº 6093.

Según su inscripción registral la finca tiene una superficie de cuatro mil veintiún metros cuadrados (4021 m2), pero según reciente medición, su superficie real es de cuatro mil doscientos setenta y un metros cuadrados (4.271 m2).

Sexto.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación un sector de suelo urbanizable denominado SR-2 "Camino del Río Pudío".

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.



C.I.F.: P-4100058-1. Calle Nueva, 21 . 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla . Tlfnos. 955 768 707-08 . Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.org



p2

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	8/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Séptimo.- Que la finca descrita en el expositivo QUINTO de esta ACTA se ve afectada en su totalidad por la actuación de Sistema General de Espacios Libres ASGEL-6 (Parque Urbano Porzuna 2).

El Plan Parcial del Sector SR-2 tiene aprobado definitivamente su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 2 de febrero de 2007 y publicado en el BOP nº 85 de 14 de abril de 2007.

Incorpora el Sistema General ASGEL-6 antes referido como Sistema General adscrito al mismo para su gestión.

Octavo.- Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24 de mayo de 2018 ha acordado reconocer a D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Núñez Capilla una indemnización de 261.489,45€ por construcciones incompatibles en suelos de Sistemas Generales de Espacios Libres del PGOU de Mairena del Aljarafe, según la valoración efectuada en el expediente expropiatorio instruido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Noveno.- La Asamblea General de la Junta de Compensación del sector SR-2 "Camino del Río Pudío" ha acordado -por unanimidad-, en asamblea celebrada el día 14 de mayo de 2018, aprobar el reconocimiento y toma de razón del adelanto del pago por parte del ayuntamiento de los importes de las indemnizaciones a favor de D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Núñez Capilla (261.489,45€), a los efectos de subrogarse en el saldo favorable que los mismos tendrían en la cuenta de liquidación de la reparcelación que proceda en su momento.

A continuación los presentes otorgan la siguiente

ACTA DE OCUPACIÓN Y PAGO

El Alcalde, en ejercicio de sus facultades, toma posesión de la finca descrita en el antecedente QUINTO de la presente Acta, libre de cargas y gravámenes, y la incorpora al patrimonio municipal en concepto de bien de dominio público afecto al uso público de Parque Central (ASGEL-6 Parque Porzuna), y **SOLICITA** al Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la finca a favor del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe reconoce a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla, el derecho a integrarse en el Sector SR-2 "Camino del Río Pudío" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar, con todos los derechos y obligaciones que le son inherentes como propietarios, estableciéndose dichos aprovechamientos en 1987,45 UAS brutas, resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida (0,465337UA/m2 x 4.271 m2), subrogándose el ayuntamiento en el derecho a percibir las indemnizaciones por construcciones incompatibles que pudiera corresponderles en el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución.



C.I.F.: P-4100058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfonos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaljarafe.org



P3

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	9/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Se procede en este acto al abono del justiprecio de los bienes incompatibles con el planeamiento de la finca registral 6093, que asciende a la cantidad de 261.489,45€.

No habiendo más a hacer constar, se extiende la presente **ACTA** que firman por cuadruplicado ejemplar el Alcalde y el/la titular, ante mí, el Secretario, que doy fe.

EL ALCALDE

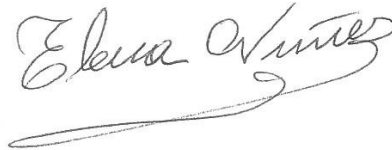



EL/LA TITULAR

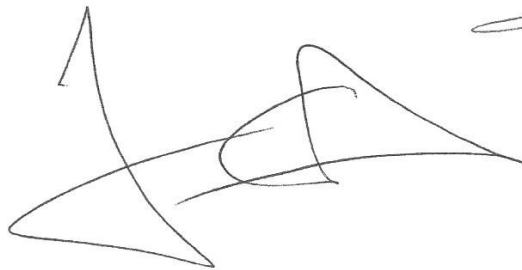
D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA



DÑA. ELENA NÚÑEZ CAPILLA



EL SECRETARIO





C.I.F.: P-4100058-I . Calle Nueva, 21 . 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla .Tlfno. 955 768 707-08 . Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.org



P4

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	10/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

Mairena del Aljarafe (Sevilla)

En Mairena del Aljarafe, a 9 de julio de 2018

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

D. Antonio Conde Sánchez Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (Sevilla), con N.I.F. [REDACTED] y domicilio en C/ Nueva, nº 21, en Mairena del Aljarafe.

DE OTRA PARTE:

- Alfonso Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en Urbanización la Laguna, calle [REDACTED] Palomares del Río.

- Ana María Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED] San Juan de Aznalfarache.

- Teresa Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] domicilio en calle [REDACTED] bajo A de Sevilla.

- Aurora de las Mercedes Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED] de la Puebla del Río.

- Concepcion Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED] de Bormujos.

- María del Carmen Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED] de Albaida del Aljarafe.

- Pilar Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED] de Sevilla.

- José Antonio Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED] de Tomares.

- Josefa Pérez Mesa, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED] de Coria del Río.



Pá.g 1 de 8

C.I.F.: P-4100058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tfños. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaljarafe.org



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	11/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

ayuntamiento de mairena del aljara

COMPARECEN

El primero, en nombre y representación de esta Excma. Corporación, en virtud de lo previsto en el Art. 21.1.b) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local.

Los segundos en su propio nombre y derecho

EXPONEN

Primero.- Que según consta inscrito en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Sevilla, los Hermanos Pérez Mesa son titulares, cada uno de los titulares referidos anteriormente en un 11,111111% en pleno dominio con carácter privativo, de la finca siguiente:

"Parcela de terreno en término de Mairena del Aljarafe, procedente de la finca "La Grande" en la "Cañada de Porzuna". Tiene una superficie de dos mil metros cuadrados. Linda al norte con parcela segregada de la misma; al Este y al Oeste, con finca matriz; y al Sur, con finca de los herederos de don Eugenio Acevedo Campos".

Título: Fue adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada ante el notario de San Juan de Aznalfarache D. Paulino Angel Santos Polanco el 30 de julio de 2004 e inscrita el 7 de octubre de 2004.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad al folio 164, tomo 929, libro 521 de Mairena del Aljarafe, Finca 6223.

Referencia Catastral: 1574007QB6317S0001EA.

Sobre la finca consta inscrita una servidumbre de paso consistente en una franja de terreno de cinco metros de anchura en la finca matriz propiedad de D. Diego Llerena Gómez, inscrita al folio 152, del tomo 228, libro 26 de Mairena del Aljarafe, finca número 922, inscripción décima, predio dominante, constituye un camino de diez metros de ancho que da acceso a todas las parcelas que se segregan de dicha finca matriz.

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir tramitó, en su día, expediente de expropiación sobre la citada finca, viéndose afectada una superficie de 506,29 m2, que no ha tenido acceso aún al Registro de la



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	12/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Propiedad. Por tanto, la descripción corregida de la finca queda de la siguiente forma:

"Parcela de terreno en término de Mairena del Aljarafe, procedente de la finca "La Grande" en la "Cañada de Porzuna". Tiene una superficie de 1.493,71 m2. Mantiene la descripción de la finca matriz en todos sus linderos a excepción del norte que linda con la finca expropiada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir".

Consta anotación en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla de Embargo ejecutivo a favor del Banco Santander S.A., Procedimiento ejec. Títulos jud 1713/2008. Neg. 5J. Fecha del auto/ providencia 24 de septiembre de 2009. principal 9.129,43 euros. Esta anotación ha sido tomada respecto a una participación indivisa de 11,11% propiedad de la demandada a Dña. Pilar Pérez Mesa, encontrándose prorrogada por cuatro años más, por anotación letra K, de fecha 12 de julio de 2013, y por otros cuatro años más, por anotación letra L, de fecha 19 de mayo de 2017.

Autoridad: Juzgado de Primera Instancia 21 de Sevilla.

Procedimiento: 1713/1713 de 24/09/2009.

Anotacion letra F, tomo 929, Libro 521, folio 164 de fecha 30/10/09

Expedición certificación judicial. Para el procedimiento. Ejecución de títulos judiciales 1713/2008. Negociado 5J, sobre Ejec título judicial del monitorio 225/08-5J, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 21 de Sevilla. Nota número 2, inscripción F, Tomo 929, folio 164 de fecha 22/01/10.

Que se ha emitido escrito de la representación del Banco de Santander en el que se indica que se reclama un saldo de 9.129,43 euros de principal más los intereses y costas desde el cierre de la cuenta no liquidados ni tasados judicialmente.

Que por los titulares de la finca referida consta una deuda frente al Ayuntamiento en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles por un importe 1.207,77 euros.

Segundo.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación una denominada ASGEL-6, que tiene como objetivo urbanizar el sector intermedio del Parque Urbano Porzuna.

Tercero.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe pretende la ejecución del proyecto de la Fase 1 del Parque Central (Parque Porzuna) según proyecto redactado por la entidad Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L. aprobado definitivamente mediante Resolución de la GMU 1425/2007 del



Página 3 de 8

C.I.F.-P-4100058- Calle Nueva, 21 .41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla .Tlfno. 955 768 707-08 .Fax 955 768 907 . gm@mairenadelaljarafe.org



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	13/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

INSTRUMENTOS DE MANEJO DEL ALBERCA

Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y su modifico, aprobado por Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de junio de 2018.

Los suelos afectados por el futuro parque central, en su gran mayoría, han sido obtenidos con la aprobación de los correspondientes proyectos de equidistribución, aplicando la técnica de la adscripción de sistemas generales a sectores con exceso de aprovechamiento.

No obstante, otros suelos, a pesar de contar con el planeamiento aprobado definitivamente, no han concluido aún la gestión de los mismos, como sería el caso del Sector SR-2 "Camino del Río Pudío", en el que se encuentra adscrita esta finca.

La citada unidad ha iniciado la gestión de planeamiento con la aprobación, en su Junta de Compensación, del proyecto de reparcelación, proyecto que no fue ratificado por esta Administración.

Al precisar el Ayuntamiento la pronta disposición de los terrenos para llevar a término el proyecto anteriormente referenciado, a tal efecto, por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2017 se aprobó inicialmente la declaración de necesidad de ocupación y la expropiación del resto de la finca registral nº 6223 igualmente aprobando inicialmente la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación y ordenando la apertura del trámite de información pública de la citada relación por un plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la publicación en el BOP durante los cuales los interesados puedan formular alegaciones.

Cuarto Que la finca resto de la 6223 descrita en el expositivo primero de este Convenio se ve afectada por el sistema general de espacios libres ASGEL-6 en su totalidad según comprobación realizada por cada una de las partes, resultando ambos concordantes, por lo que dan su plena conformidad al mismo.

Que de conformidad con lo establecido con el Art. 42.2 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, "la aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación".

Quinto.- Que igualmente y en virtud de lo que establece el Art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, la Administración y el particular a quien se refiere



Página 4 de 8
C.I.F.: P-4100-58-1. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfonos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairnadelaalfarafe.org

Código Seguro De Verificación	dblETTaqyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	14/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaqyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

(AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARA)

la expropiación pueden convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 120 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en cualquier momento anterior a la fijación en vía administrativa del justiprecio. En cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

Sexto.- Por su parte, el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que *"Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin."*

Séptimo - El presente Convenio plasma las negociaciones amigables entre propietarios y el Ayuntamiento, a fin de agilizar la gestión urbanística.

Octavo.- Las partes, han llegado a un acuerdo y a tal efecto, suscriben el presente CONVENIO EXPROPIATORIO, a tenor de lo previsto en el Art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, y a tal efecto

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljara fija y la propiedad acepta, que el justiprecio de la expropiación se abone parte en dinero y parte en especie. De la parte correspondiente a las preexistencias -construcciones incompatibles con el planeamiento- en el terreno, el justiprecio se fija en 53.766,16 euros (cincuenta y tres mil setecientos sesenta y seis con dieciséis euros), mientras que la parte del justiprecio correspondiente al suelo, el mismo se abonará mediante la entrega o permuta de aprovechamientos, mediante el reconocimiento a sus titulares del derecho a integrarse en la unidad de ejecución SR-2 -con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo-.

Las partes reconocen que lo fijado en el presente convenio incluye todos los conceptos indemnizables, incluido el premio de afección y la indemnización por instalaciones y plantaciones existentes.



Pá. 5 de 8
C.I.F.: P-4100010-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfonos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairainedelaljarafe.org



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	15/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

De la cuantía correspondiente a las preexistencias ha de minorarse 1.209,18 euros en concepto de deudas que mantienen los hermanos Pérez Mesa con el Excmo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

De dicha cantidad responderá cada copropietario en función de la deuda que mantenga con la sociedad municipal de recaudación, descontándose de su participación en la indemnización que pudiera corresponderle y que, a día de hoy, se desglosa de la siguiente forma:

(1) Ana María Pérez Mesa	449,94 €
(2) Aurora de las Mercedes Pérez Mesa	88,60 €
(3) Concepción Pérez Mesa	77,30 €
(4) M ^a del Carmen Pérez Mesa	77,30 €
(5) Pilar Pérez Mesa	438,74 €
(6) Teresa Pérez Mesa	77,30 €

SEGUNDA.- Los hermanos Pérez Mesa ceden en este acto al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la finca descrita en el Expositivo Primero del presente Convenio y autorizan la ocupación de la finca, una vez aprobado el presente Convenio por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, haciendo con ello efectiva la expropiación forzosa de dicha finca.

TERCERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe reconoce mediante el presente documento a los hermanos Pérez Mesa, el derecho a integrarse en el Sector SR-2 a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en el referido Sector SR-2 a los hermanos Pérez Mesa es de 695,07 UAs (seiscientos veinticinco con siete décimas) UAS brutas, resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida (0,465337UA/m² x 1493,71 m²).

No obstante, como se refiere en los antecedentes de este convenio sobre la finca pesa un embargo ejecutivo, que será cancelado por la expropiación, que vigente dicho embargo respecto del justiprecio. A tal efecto el Ayuntamiento consignará la citada cantidad en la Tesorería Municipal, descontado del abono del justiprecio formalizándose a tal efecto la correspondiente acta de ocupación y pago.



Pá. 6 de 8
C.I.F.: P-410058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfonos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaljarafe.org



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	16/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, 21. 41927 MAIRENA DEL ALJARA (SEVILLA)

Como el embargo corresponde a una de las hermanas (Pilar Pérez Mesa) la misma reconoce que no tiene derecho alguno que percibir por las indemnizaciones que corresponden del justiprecio en concepto de preexistencias.

No obstante, como tal cantidad resulta insuficiente para proceder al levantamiento del embargo, igualmente la misma renuncia al porcentaje de aprovechamientos que pudiera corresponderle en el sector SR-2 y a tal efecto autoriza el derecho de acrecer a partes iguales y en el porcentaje que se determine de todos y cada uno de sus hermanos. En este sentido, todos los comparecientes acuerdan la posibilidad de que Doña Pilar pueda recuperar sus aprovechamientos, y el derecho a integrarse en la junta de compensación SR-2, si con anterioridad a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación reintegra esta cantidad al resto de propietarios.

CUARTA.- Igualmente, el Excmo. Ayuntamiento se compromete a dar traslado de este Convenio, una vez que adquiera plena eficacia jurídica, a la Sociedad Municipal de Gestión Tributaria (SOLGEST, S.L.), a los efectos de adecuar el Impuesto de Bienes Inmuebles a la nueva naturaleza de los terrenos derivada del presente Convenio, como bien de uso y dominio público y por lo tanto, exento del mismo.

QUINTA.- La cesión que se instrumenta mediante el presente Convenio, se hace sin perjuicio del estricto cumplimiento por parte de los propietarios del suelo de los demás deberes previstos en la legislación vigente que le incumben como tal propietario, una vez que se aprueben definitivamente el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

SEXTA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que sea de aplicación de la Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

SEPTIMA.- Expresamente se insta la aplicación de la exención fiscal prevista en el Art. 49 de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobada el 16 de diciembre de 1954, al suponer este Convenio la fijación convencional del justo precio de la expropiación antes referenciada, especialmente la exención de los impuestos de transmisiones patrimoniales, de actos jurídicos documentados e incremento del valor de los terrenos.

OCTAVA.- Todos los gastos derivados de la presente convenio serán de cuenta del Excmo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.



Pá. 7 de 8
C.I.F.: P-4100058-1. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfonos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaljarafe.org



(Vertical signatures on the left margin)
Alfonso Peco
M. Guzmán
Pilar Pérez Mesa
Pilar Pérez Mesa
Antonio S.M.

Código Seguro De Verificación	dblETTaqyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	17/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaqyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

NOVENA.- La eficacia del presente Convenio, queda condicionada a la aprobación por el Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Una vez leído, y en prueba de su conformidad, lo firman por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado.

El Alcalde-Presidente

Antonio Conde Sánchez

Josefa Pérez Mesa

José Antonio Pérez Mesa

Teresa Pérez Mesa

Concepción Pérez Mesa

Por los Hermanos Pérez Mesa

Pilar Pérez Mesa

Alfonso Pérez Mesa

Ana María Pérez Mesa

Aurora de las Mercedes Pérez Mesa

María del Carmen Pérez Mesa



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	18/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

En Mairena del Aljarafe, a 23 de junio de 2015

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Antonio Conde Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (Sevilla), con N.I.F. [REDACTED] y domicilio en calle Nueva nº 21, de Mairena del Aljarafe.

DE OTRA PARTE: Dña. Antonia Magdaleno Carmona con D.N.I. Nº [REDACTED] y domicilio C/ [REDACTED] 1º 46002 Valencia, D. Ángel Martín Torres con DNI nº [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] 28046 Madrid y D. Antonio Moreno Rodríguez con DNI Nº [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] 15.004 A Coruña.

COMPARECEN

El primero, en nombre y representación de esta Excm. Corporación, en virtud de lo previsto en el Art. 21.1.b) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local.

Los segundos, en nombre y representación de MARTINSA-FADESA, S.A., en Liquidación, con domicilio social en Manuel Guzmán, nº 1 (calle anteriormente denominada Alfonso de Molina s/n) 15.008 La Coruña, y provista de C.I.F. A-80163587, en virtud de Auto de Liquidación del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña de 6 de Marzo de 2015 y cuyos cargos han sido aceptados. En adelante Martinsa Fadesa, S.A.

EXPONEN

Primero.- Que Martinsa Fadesa S.A., es titular en pleno dominio de la finca siguiente:

Título: Parcela de terreno de riego en el término de Mairena del Aljarafe, señalada en la escritura con el número cuatro procedente de la finca conocida como "La Grande en la Cañada de Porzuna", con una superficie de terreno de dos mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados. Linda; al Norte con la finca de la que se segregó en la parte correspondiente al camino interior y en terrenos de pozo existente en la dicha finca matriz; al Sur, con finca que se segrega de la que ésta es resto; al Este, con camino de Mairena a Gelves y al Oeste, con finca de D. Carlos Iglesias Navarro, finca registral 6233, propiedad de los herederos de D. José Antonio Pérez Fernández.



C.I.F.: P-4100058-1. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Ifnos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaaljarafe.org

Handwritten signatures in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
db1ETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Firmado Por	Página	19/24
Juan Damian Aragón Sánchez		
Observaciones		
DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.		
Url De Verificación		
https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/db1ETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Está inscrita en el Registro de la Propiedad N° 7 de Sevilla, al folio 16, tomo 332, libro 130, finca registral n° 8210.

Fue adquirida por compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla D. Arturo Otero López Cubero el 8 de junio de 2006 e inscrita el 16 de agosto de 2006.

Se corresponde con la parcela catastral 157408QB631750001SA.

Según su inscripción registral la finca tiene una superficie de dos mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados (2367 m²), pero según reciente medición su superficie real es de dos mil cuatrocientos sesenta y siete con nueve metros cuadrados (2.467,09 m²).

Tiene dos servidumbres a favor de la finca 922, una para conducción de energía eléctrica y otra de conducción de aguas.

Segundo.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación un sector denominado Sr-2 "Camino de Río Pudío" que tiene como objetivo el desarrollo residencial del Sector Noroeste del Municipio, con tipología residencial mixta (plurifamiliar y unifamiliar).

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.

Tiene Plan Parcial (P.P. SR-2) aprobado definitivamente su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 2 de febrero de 2007 y publicado en el BOP n° 85 de 14 de abril de 2007. Incorpora el Sistema General ASGEL-6 antes referido como Sistema General adscrito al mismo para su gestión.



Tercero.- Que la finca descrita en el expositivo primero de este Convenio se ve afectada por el sistema general de espacios libres ASGEL-6 en su totalidad según comprobación realizada por cada una de las partes, resultando ambos concordantes, por lo que dan su plena conformidad al mismo.

Cuarto.- Que la Junta de Compensación del Sr-2 inscrita en el Registro de Entidades Urbanística Colaboradoras al folio 123, libro 4, sección 1 n° 302, aprobó el proyecto de reparcelación del indicado sector por acuerdo de la Asamblea en sesión celebrada el 1 de abril de 2008, recogiendo el mismo la valoración de las preexistencias de los distintos propietarios, que se harán efectivas de acuerdo con la legislación vigente para este sistema de actuación.



C.I.F.: P-4100058-I . Calle Nueva, 21 . 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla . Tlfnos. 955 768 707-08 . Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.org



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	20/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Quinto.- Por su parte, el artículo 88 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece que *“Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin.”*

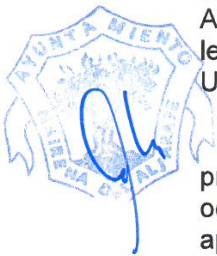
Sexto.- Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios Urbanísticos, se concreta en facilitar la gestión del Planeamiento Urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así, tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, y removiendo los obstáculos que puedan aparecer en una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico, determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en el artículo Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

El Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales. Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, en cuanto Administración Local, lo previsto en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente Convenio plasma las negociaciones amigables entre propietarios y el Ayuntamiento, a fin de agilizar la gestión urbanística y para la ocupación directa de los terrenos conforme a la legislación urbanística de aplicación.



C.I.F.: P-4100058-1. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla .Tlfnos. 955 768 707-08 .Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaaljarafe.org

Handwritten initials in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	21/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Séptimo.- Y, en consideración a lo expuesto, a fin de anticipar la ocupación de los referidos terrenos de acuerdo con lo que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, las partes, tras el oportuno proceso de dialogo y negociación, entendiendo que sus objetivos e intereses son perfectamente compatibles entre sí, y que su acuerdo resulta beneficioso tanto para el interés público, como para los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Que Martinsa Fadesa S.A. cede en este acto al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la finca descrita en el Expositivo Primero del presente Convenio.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe reconoce mediante el presente documento a Martinsa Fadesa S.A., el derecho a integrarse en una superficie de 2467,09 m² en el sector Sr-2 "Camino del Río Pudio" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en el sector Sr-2 "Río Pudio" son 1148,03 UAs brutas (Mil ciento cuarenta y ocho con tres Unidades de Aprovechamiento brutas), resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida. (0,465337UA/m² x 2467,09 m²), resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada por la superficie cedida. Todo ello sin perjuicio de la depuración que resulte de la cancelación de las servidumbres que pesan sobre la finca y a la que se ha hecho referencia en el exponiendo I del presente convenio y que se determinará en el seno de la Junta de Compensación del SR-2 en el momento de la reparcelación, así como la indemnización por los bienes y derechos preexistentes.

TERCERA.- La propiedad autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para que proceda desde este mismo momento a la ocupación de la finca descrita en el Expositivo Primero del presente Convenio sin más trámites, haciendo con ello efectiva la cesión anticipada de dicha finca, y sirviendo el presente, por lo tanto, como documento suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Igualmente, el Excmo. Ayuntamiento se compromete a dar traslado de este Convenio, una vez que adquiera plena eficacia jurídica, a la Sociedad Municipal de Gestión Tributaria (SOLGEST, S.L.), a los efectos de adecuar el Impuesto de Bienes Inmuebles a la nueva naturaleza de los terrenos derivada



C.I.F.: P-4100058-I . Calle Nueva, 21 . 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla . Tlfonos. 955 768 707-08 . Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.org



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	22/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

del presente Convenio, como bien de uso y dominio público y por lo tanto, exento del mismo.

CUARTA.- La cesión que se instrumenta mediante el presente Convenio, se hace sin perjuicio del estricto cumplimiento por parte de los propietarios del suelo de los demás deberes previstos en la legislación vigente que le incumben como tal propietario, una vez que se aprueben definitivamente el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

QUINTA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que sea de aplicación de la Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

SEXTA.- Todos los gastos derivados de la presente cesión serán de cuenta del Excmo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

SÉPTIMA - La eficacia del presente Convenio, queda condicionada a la aprobación por el Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Una vez leído, y en prueba de su conformidad, lo firman por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado.

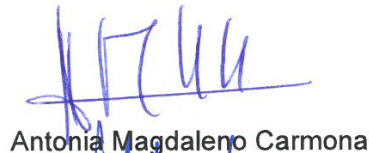
El Alcalde-Presidente



Antonio Conde Sánchez

Por Martinsa Fadesa S.A. En liquidación

Administradores Concursales



Antonia Magdalena Carmona



Ángel Martín Torres




Antonio Moreno Rodríguez



C.I.F.: P-4100058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tfno. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairenadelaljarafe.org



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	23/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		



Código Seguro De Verificación	dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/07/2023 12:50:49
Observaciones	DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía 5284/2023 de 20/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	24/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dblETTaQyoCyesr9vhQhLw==		

