



gerencia municipal de urbanismo  
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

## CONVENIO URBANÍSTICO

En la Ciudad de Mairena del Aljarafe, a 23 de marzo de 2023.

### REUNIDOS

De una parte, D. Antonio Conde Sánchez, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, C/ Nueva nº 21, asistido por el Secretario General, D. Juan Damián Aragón Sánchez.

De otra, D<sup>a</sup> Julia Alba Alarco, mayor de edad, con NIF [REDACTED] y domicilio a estos efectos en 41018-Sevilla, c/ Balbino Marrón, nº 6, Pl. 5<sup>a</sup>, Módulo 5.

### INTERVIENEN

El primero, D. Antonio Conde Sánchez, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

La segunda, D<sup>a</sup> Julia Alba Alarco en nombre y representación de la entidad mercantil **CORAL HOMES S.L.** (en adelante, CORAL HOMES), con CIF B-88178694, según poder cuya copia se adjunta.

Ambas partes se reconocen con el carácter y representación en que intervienen y con capacidad y facultades para otorgar el presente CONVENIO. En virtud de todo ello,

### EXPONEN

1. En el PGOU de Mairena del Aljarafe (2003) se contempla la ordenación del área de suelo urbano no consolidado denominado AUSU-1 C/ BADAJOZ, en cuya ficha se señala –a los efectos que ahora interesan- lo siguiente:
  - Se construirá un aparcamiento para residentes bajo el espacio libre. El promotor será el Ayuntamiento, y la comercialización se realizará mediante venta de derechos de superficie.





## gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

- Corresponde al promotor la ejecución y financiación de los espacios libres peatonales situados sobre el aparcamiento subterráneo.
2. Mediante acuerdo plenario de 25 de noviembre de 2005 (BOP de 13 de enero de 2006), y tras su correspondiente tramitación administrativa, se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución AUSU-1 CALLE BADAJOZ (en adelante, AUSU-1).
  3. Mediante acuerdo plenario de 25 de abril de 2008 (BOP de 26 de mayo de 2008), y tras su correspondiente tramitación administrativa, se aprueba definitivamente la firma de un convenio urbanístico con la entidad GDP DEL SUR SL en tanto que propietaria única del suelo que conforma el AUSU-1. El objeto fundamental de dicho convenio era:
    - a) Articular la ejecución de las obras de construcción del aparcamiento subterráneo del espacio libre público a implantar en el AUSU-1 y cuyo coste corresponde el Ayuntamiento;
    - b) Determinar la fórmula para compensar económicamente al Ayuntamiento por el 10% de aprovechamiento lucrativo libre de costes a que éste tiene derecho por mandato legal.
  4. Por Resolución de Alcaldía de 3 de junio de 2008 se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la AUSU-1 (BOP de Sevilla de 7 de agosto de 2008), si bien no se inscribió debido a que la propiedad ni ejecutó el aparcamiento municipal antes citado ni abonó al Ayuntamiento la compensación económica comprometida en el convenio antes referido.
  5. El 16 de julio de 2014, mediante Decreto del Juzgado de Primera Instancia nº 24 de Sevilla en el procedimiento de ejecución hipotecaria nº 1178/2011, se adjudicó a BUILDINGCENTER SAU la titularidad de la finca nº 28014 del Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, cuya superficie es coextensa con la del AUSU-1.

Por virtud de escritura otorgada el 16 de noviembre de 2018 ante el notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles (protocolo nº 2.799), de "Aumento de capital social de la sociedad Coral Homes S.L.U mediante aportación no dineraria, y de ejecución y formalización en instrumento público de decisiones sociales de la misma sociedad, Coral Homes S.L.U" esta entidad pasó a ser la propietaria de dicha finca.





**gerencia municipal de urbanismo**

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

6. En fecha 10 de noviembre de 2020 se notificó la Resolución de Alcaldía nº 5348/2020, que acordaba el inicio del expediente de declaración de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo en la unidad de ejecución denominada AUSU-1 Calle Badajoz en el PGOU de Mairena del Aljarafe.

Presentadas alegaciones por CORAL HOMES SL en diciembre siguiente, mediante Resolución de Alcaldía nº 1019/2021 se ordena su archivo.

7. Esa misma Resolución de Alcaldía nº 1019/2021 otorga a CORAL HOMES SL trámite de audiencia para pronunciarse “sobre la posibilidad de resolver de mutuo acuerdo el Convenio suscrito”, presentándose escrito en marzo de 2021 mostrando la conformidad a dicha propuesta.

Pese a ello, el Convenio no ha sido hasta ahora resuelto formalmente.

8. Según el artº 9.3.b) de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), se podrán firmar “Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio”.

Su régimen jurídico viene establecido en el artº 9.4 LISTA y normas concordantes.

9. Las partes intervinientes, sin perjuicio alguno del respeto íntegro de de las competencias urbanísticas de la Administración interviniente, han llegado a un acuerdo, dentro del marco de la Ley 7/2021 (artº 9) y de la Ley 40/2015, del Régimen Jurídico del Sector Público (artsº 47 y ss) que le otorga el carácter jurídico-administrativo, con la finalidad de asegurar la correcta integración de los intereses de la promoción privada dentro de la gestión urbanística pública de la unidad de actuación para asegurar su más fácil y ágil ejecución, lo cual se formaliza en el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION sujeto a las siguientes,

DILIGENCIA.- Documento aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.





**gerencia municipal de urbanismo**  
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

## ESTIPULACIONES

### **PRIMERA.- OBJETO.**

El presente CONVENIO URBANÍSTICO tiene como objeto asegurar la pronta ejecución urbanística del área de suelo urbano no consolidado denominado AUSU-1 C/ BADAJOZ.

A tal efecto, se procede a declarar resuelto por consenso el convenio urbanístico a que se refiere el Expositivo 3º de este documento. De este modo, las partes signatarias quedan exoneradas del cumplimiento de los compromisos asumidos en el mismo.

### **SEGUNDA.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR LA PROPIEDAD.-**

Mediante el presente escrito, la propiedad se compromete a:

- Presentar un reformado del Proyecto de Reparcelación actualmente aprobado (Expositivo 4º de este documento), para su tramitación ante el Ayuntamiento, antes de que trascurren dos meses desde la publicación en BOP de la firma del presente convenio.

Dicho reformado contemplará expresamente la entrega a al Ayuntamiento, y con destino al patrimonio público de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas, correspondientes al diez por ciento del aprovechamiento urbanístico existente en el ámbito de actuación.

- Presentar, igualmente para su tramitación municipal, el correspondiente Proyecto de Urbanización antes de que trascurren seis meses desde la publicación en BOP de la firma del presente convenio.
- Iniciar, en el año siguiente a la aprobación de los citados instrumentos de ejecución urbanística, las obras de urbanización del ámbito, asumiendo todos los costes urbanísticos que en el Estudio de Detalle vigente se contemplan a cargo del promotor, con expresa exclusión del correspondiente a la ejecución del aparcamiento subterráneo.
- Concluir la obra de urbanización en el plazo previsto en el Proyecto de Urbanización, sin que quepan otras interrupciones que las fundamentadas en el caso fortuito, el estado de necesidad o la fuerza mayor.





**gerencia municipal de urbanismo**  
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

### **TERCERA.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL AYUNTAMIENTO.**

El Ayuntamiento se compromete a:

- Tramitar el presente hasta que alcance plena vigencia.
- Tramitar, con respeto del marco legal preceptivo y con la mayor celeridad y eficiencia que sea posible, los instrumentos urbanísticos que se sometan a su aprobación.
- Proceder, a solicitud del promotor, a recepcionar la urbanización del AUSU-1 en cuanto se verifique el cumplimiento de los requisitos legales para ello, en el bien entendido que la construcción del aparcamiento subterráneo (que corre de cuenta del municipio) no se integra dentro de los deberes urbanísticos a cumplimentar para tal recepción.

### **CUARTA.- ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS.**

En todo caso, la válida materialización de los compromisos que se derivan del presente Convenio y, en su desarrollo, de la aprobación de los demás instrumentos de ordenación y gestión urbanística, estará condicionada al efectivo cumplimiento de los deberes urbanísticos generales y los asumidos en el presente Convenio.

Los compromisos y obligaciones asumidos por la propiedad en el presente Convenio no le eximen del efectivo cumplimiento del resto de deberes urbanísticos establecidos por la legislación como condición para la materialización de los derechos edificables que surgirán tras la aprobación definitiva de la revisión del PGOU.

### **QUINTA.- TRANSMISIÓN DE LA FINCA.**

Los compromisos y obligaciones asumidos por la propiedad en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que, de producirse la transmisión de la finca, se solicitará cédula urbanística que se incorporará a la escritura pública de venta.





**gerencia municipal de urbanismo**

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

## **SEXTA.- EFICACIA Y VENCIMIENTO.**

1. El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, en la representación con que interviene, se obliga a elevar el presente Convenio a la aprobación del Pleno Municipal y someterlo a información pública, previos los trámites legales de informe y publicación.

Una vez aprobado el presente Convenio por el Pleno, se publicará en el BOP de Sevilla; igualmente y en cumplimiento de la legislación aplicable, se procederá a su depósito en registro público creado para tal efecto en el Ayuntamiento.

2. El convenio tiene una duración de cuatro años, si bien, en cualquier momento antes de la finalización de dicho plazo, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

## **SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.**

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio Urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Y en prueba de conformidad, ambas partes en la representación con que intervienen, firman el presente Convenio, por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio consignado.

EL ALCALDE

LA PROPIEDAD

EL SECRETARIO





DÑA. JULIA ALBA ALARCO  
C/ BALBINO MARRON, 6-5º- MOD. 5  
41018 SEVILLA

Núm. Referencia: 3100JDA/AMA00239  
Resolución nº: 11612/2024  
Fecha Resolución: 19/12/2024

#### TRASLADO DE RESOLUCIÓN

En la ciudad de MAIRENA DEL ALJARAFE, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, D. ANTONIO CONDE SÁNCHEZ, ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN**:

Expte. MOAD: 2023/PUR\_03/000001.- Admitir a trámite (aprobación inicial) el reformado del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución AUSU-I "C/ BADAJOZ" y de su documento ambiental.

Visto los antecedentes que se relaciona:

1.- Que por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2005 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la AUSU-1 C/ BADAJOZ DEL Plan General de Ordenación urbana de Mairena del Aljarafe aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003 y publicado en el BOP de 29 de enero de 2004.

2.- Que con fecha 1 de octubre de 2007 se presenta por parte de Dª María Luisa Álvarez Quintana, en nombre y representación de GDP del SUR, S.L., en el Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con el nº U-4240, Proyecto de Urbanización de la AUSU-1, "Calle Badajoz" redactado por ella y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con el nº 07/009114T, que fue aprobado inicialmente, con determinaciones, por Resolución de Alcaldía nº 298/2008 de fecha 3/06/2008.

3.- Que con fecha 1 de octubre de 2024, Reg. de Entrada nº 27130, se presenta en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, por los técnicos redactores, D. Javier Bruno Bendala Castillo y Luis Bernardo Gómez-Stern Aguilar, Proyecto de Urbanización de la unidad AUSU-1 "C/ BADAJOZ" del PGOU de Mairena para el inicio de su trámite urbanístico siendo el promotor la entidad CORAL HOMES SL, con CIF B-88178694, y actuando Dña. Julia Alba Alarco, como representante de la misma.

En el documento presentado consta Plan de Restauración Paisajística y Plan de Vigilancia Ambiental.

4.- Que con fecha 16 de enero de 2024 se ha procedido al abono de la tasa correspondiente.

5.- Que se ha emitido informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 28 de noviembre de 2024 con el siguiente tenor literal:

El Proyecto define las obras de urbanización a ejecutar en la Unidad de Actuación AUSU-01 "CALLE BADAJOZ", del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. con fecha 23 de mayo de 2003, con condiciones, habiéndose aprobado el Documento de correcciones por el Pleno municipal con fecha 31 de julio de 2003 y "Texto Refundido aprobado por el Pleno municipal de fecha 9 de diciembre de 2003, publicándose el acuerdo de dicha aprobación, así como las Ordenanzas del mismo en el B.O.P. de fecha 29 de enero de 2004.

Tiene aprobado definitivamente su planeamiento de desarrollo, Estudio de Detalle, por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2005.

DILIGENCIA.- Documento aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.

| Código Seguro De Verificación: | Estado                                                                                                                                                        | Fecha y hora        |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Firmado Por                    | Firmado                                                                                                                                                       | 20/12/2024 08:45:25 |
| Observaciones                  | Página                                                                                                                                                        | 1/4                 |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AmRDOe9pF5b31IhbB7vC5A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AmRDOe9pF5b31IhbB7vC5A==</a> |                     |





El Proyecto de Urbanización se ajusta a las determinaciones fijadas en el Planeamiento que desarrolla y contiene la documentación necesaria para su tramitación.

El Proyecto de urbanización, junto su Estudio Básico de Seguridad y Salud, está redactado por los Arquitectos D. Luis B. Gómez-Estern Aguilar y D. Javier B. Bendala Castillo.

Se ha incluido, tal como establece en su apartado VII.3.1.2.3 el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU y art. 14.4 del PGOU, un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística de la actuación.

En estas condiciones, este técnico considera que puede aprobarse inicialmente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación AUSU-01 "Calle Badajoz" del PGOU. Una vez aprobado, requerirá trámite de información pública por plazo mínimo de 20 días, mediante anuncio en el BOP y en el portal web del Ayuntamiento. Durante la exposición pública, se solicitará la conformidad al mismo de las Compañías Suministradoras.

6.- Que se ha emitido informe jurídico al respecto que consta en el expediente.

8.- El Sr. Gerente informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU con fecha 11 de diciembre de 2024.

9.- El Consejo de Gobierno de la GMU, en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2024, acuerda proponer al Sr. Alcalde proceda a admitir a trámite (aprobación inicial el Proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución denominada AUSU-1 "C/ BADAJOZ" del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

**Primero.-** La legislación aplicable viene determinada esencialmente por lo establecido en el artículo 96 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 191 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de esta ley, el Título 7 de las normas urbanística del Plan General de Mairena del Aljarafe y el artículo 21 de la LRBRL.

**Segundo.-** El proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene como finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o la nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, o en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda obtener determinaciones sobre ordenación no régimen del suelo o de la edificación, y en este caso su objeto es ejecutar la urbanización de la unidad de actuación AUSU-1 " Calle Badajoz".

El presente proyecto de urbanización tiene el contenido documental a que se refiere el artículo 191.6 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

El proyecto de urbanización de esta actuación urbanística está sometido a calificación ambiental incorporando el presente proyecto Plan de Restauración Ambiental y Paisajística y un Plan de Vigilancia Ambiental, cumpliendo el contenido mínimo que a tal efecto establecía el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU de Mairena del Aljarafe.

**Tercero.-** En cuanto al procedimiento hay que significar que el artículo 96 de la LISTA considera que los proyectos de urbanización como proyectos de obras.

El artículo 89 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen local establece que "Las obras municipales podrán ser de urbanización y ordinarias. Las primeras se rigen por la legislación urbanística".

La legislación urbanística viene determinada por lo que establece el artículo 96 la LISTA, que señala que los proyectos de urbanización, se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 192 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA.

A falta de regulación por normas locales, el apartado tercero de este mismo precepto legal establece que el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se iniciará mediante solicitud dirigida a la Administración actuante acompañada de la documentación relacionada en el artículo 191.

DILIGENCIA.- Documento aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.

| Código Seguro De Verificación: | Estado                                                                                                                                                        | Fecha y hora        |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Firmado Por                    | Firmado                                                                                                                                                       | 20/12/2024 08:45:25 |
| Observaciones                  | Página                                                                                                                                                        | 2/4                 |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AmRDOe9pF5b31IhbB7vC5A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AmRDOe9pF5b31IhbB7vC5A==</a> |                     |



AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
ORDENACION DEL TERRITORIO  
SERVICIOS GENERALES

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Sigue indicando que los servicios técnicos y jurídicos de la Administración actuante, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas, para que, en el plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas. En el requerimiento se indicará que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución, conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

Admitido a trámite el proyecto de urbanización por el órgano de la Administración actuante competente se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, o cuando el instrumento urbanístico hubiera establecido motivadamente esa condición. También se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones informadas y recogidas en el instrumento de ordenación.

En el informe del técnico municipal se indica que se solicitarán los informes a las compañías suministradoras, en este caso, Aljarafe; Endesa, Neggia y Telefónica al amparo de lo previsto en el artículo 192 del Decreto 550/2022.

Transcurrido un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante sin que sea notificada la admisión a trámite del proyecto de urbanización o los informes técnico y jurídico solicitando la subsanación de deficiencias, la persona interesada podrá instar la información pública.

Los procedimientos de aprobación del proyecto de urbanización y cumplimiento ambiental se someterán a información pública de manera conjunta y coordinada por plazo no inferior al establecido en la normativa ambiental.

Los trámites de consulta del procedimiento ambiental y de informes sectoriales al proyecto de urbanización previstos legalmente como preceptivos se llevarán a cabo de forma simultánea y coordinada.

8.- El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. El plazo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.

La Ley de Bases de Régimen Local establece expresamente la competencia para aprobar los proyectos de urbanización al Alcalde, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2.b de los estatutos de la G.M.U. publicados en el B.O.P. nº 35 de 12 de febrero de 2004.

Posteriormente, el anuncio de aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia.

En virtud de las atribuciones que me confiere el art. 21 de la Ley 57/2003 de modernización del Gobierno Local,

**HE RESUELTO:**

**PRIMERO.-** Admitir a trámite (aprobación inicial) el reformado del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución

|                                |                                                                                                                                                               |         |                     |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |                                                                                                                                                               | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez                                                                                                                                    | Firmado | 20/12/2024 08:45:25 |
| Observaciones                  |                                                                                                                                                               | Página  | 3/4                 |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AmRDOe9pF5b31IhbB7vC5A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AmRDOe9pF5b31IhbB7vC5A==</a> |         |                     |





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
ORDENACION DEL TERRITORIO  
SERVICIOS GENERALES

AUSU-1 "C/ BADAJOZ" y de su documento ambiental, según proyecto redactado por los arquitectos D. Javier Bruno Bendala Castillo y D. Luis Bernardo Gómez-Stern Aguilar, presentado por el Registro de Entrada de la GMU con el número 3399 de fecha 11 de noviembre de 2024.

**SEGUNDO.-** Dar por iniciado el trámite ambiental, conforme a los previsto en la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental de Andalucía, del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución AUSU-1 "C/ BADAJOZ".

**TERCERO.-** Ordenar la apertura de información publica por plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la página Web y Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

**CUARTO.-** Ordenar se proceda a dar traslado del Acuerdo adoptado a los interesados.

**QUINTO.-** Ordenar que se requieran a los Organismos y Entidades Administrativas los informes/dictámenes sectoriales preceptivos.

Lo que traslado para su conocimiento, a los efectos oportunos.

EL SECRETARIO GENERAL

(Firmado electrónicamente de conformidad con la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza)

Asimismo, en cumplimiento del artículo 41 de la Ley 39/2015, la presente notificación se encuentra a disposición del interesado en la carpeta ciudadana del Punto de Acceso General de la Administración General del Estado (PAG) sito en: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>

A efectos de acciones y plazos de tramitación, para los sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente, se considerará efectiva la primera de las notificaciones realizadas en soporte papel o mediante comparecencia electrónica en el PAG.

| Código Seguro De Verificación: | Estado                                                                                                                                                        | Fecha y hora        |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Firmado Por                    | Firmado                                                                                                                                                       | 20/12/2024 08:45:25 |
| Observaciones                  | Página                                                                                                                                                        | 4/4                 |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AmRDOe9pF5b31IhbB7vC5A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AmRDOe9pF5b31IhbB7vC5A==</a> |                     |



# PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD AUSU-1 DE MAIRENA DEL ALJARAFE, SEVILLA

## II PLANOS

V4  
JUNIO 2025

ARQUITECTOS  
LUIS B. GÓMEZ-ESTERN AGUILAR  
JAVIER B. BENDALA CASTILLO  
**OTAISA**

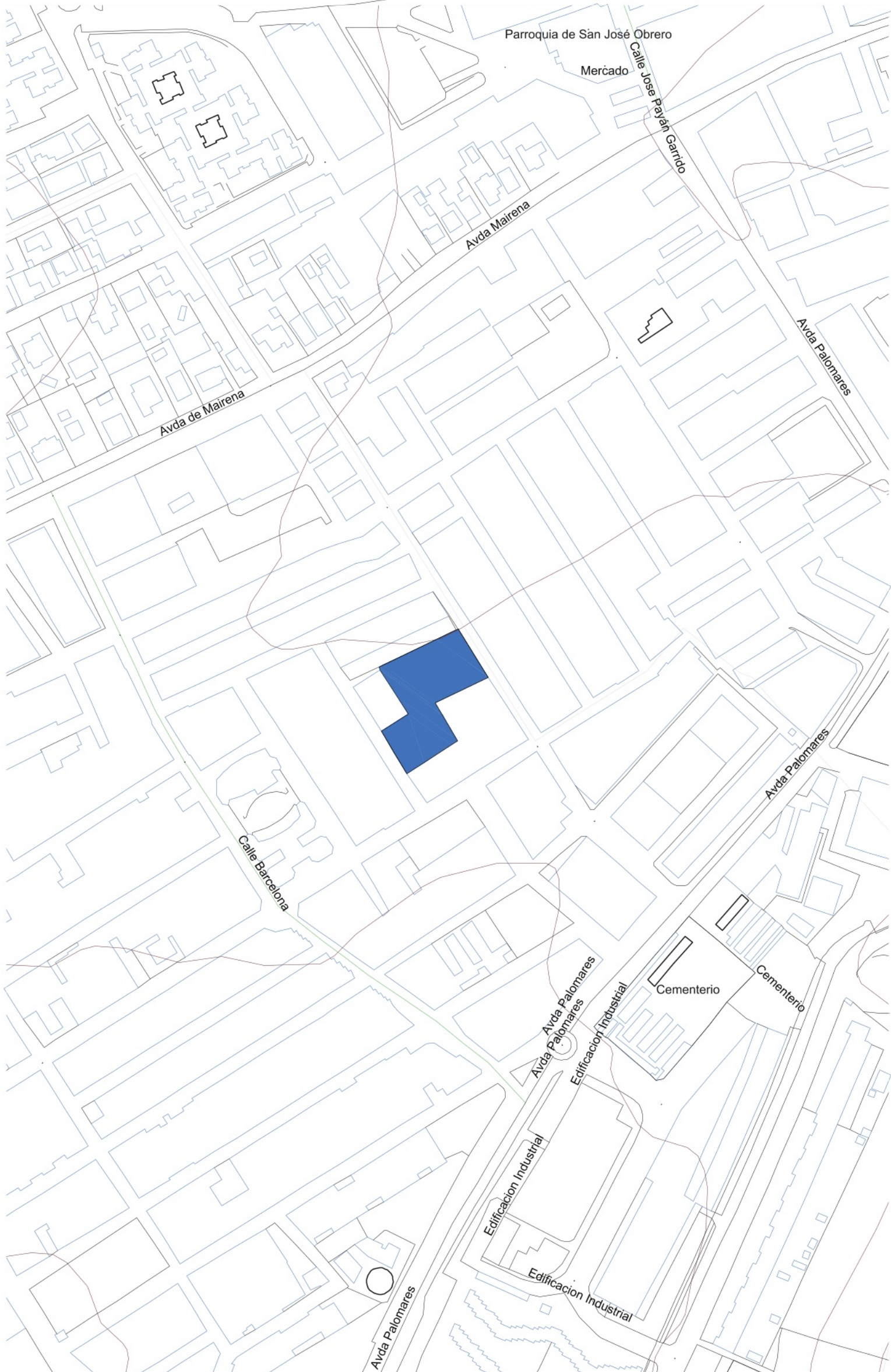




SITUACIÓN ESC 1:2.500



SITUACIÓN ESC 1:50.000



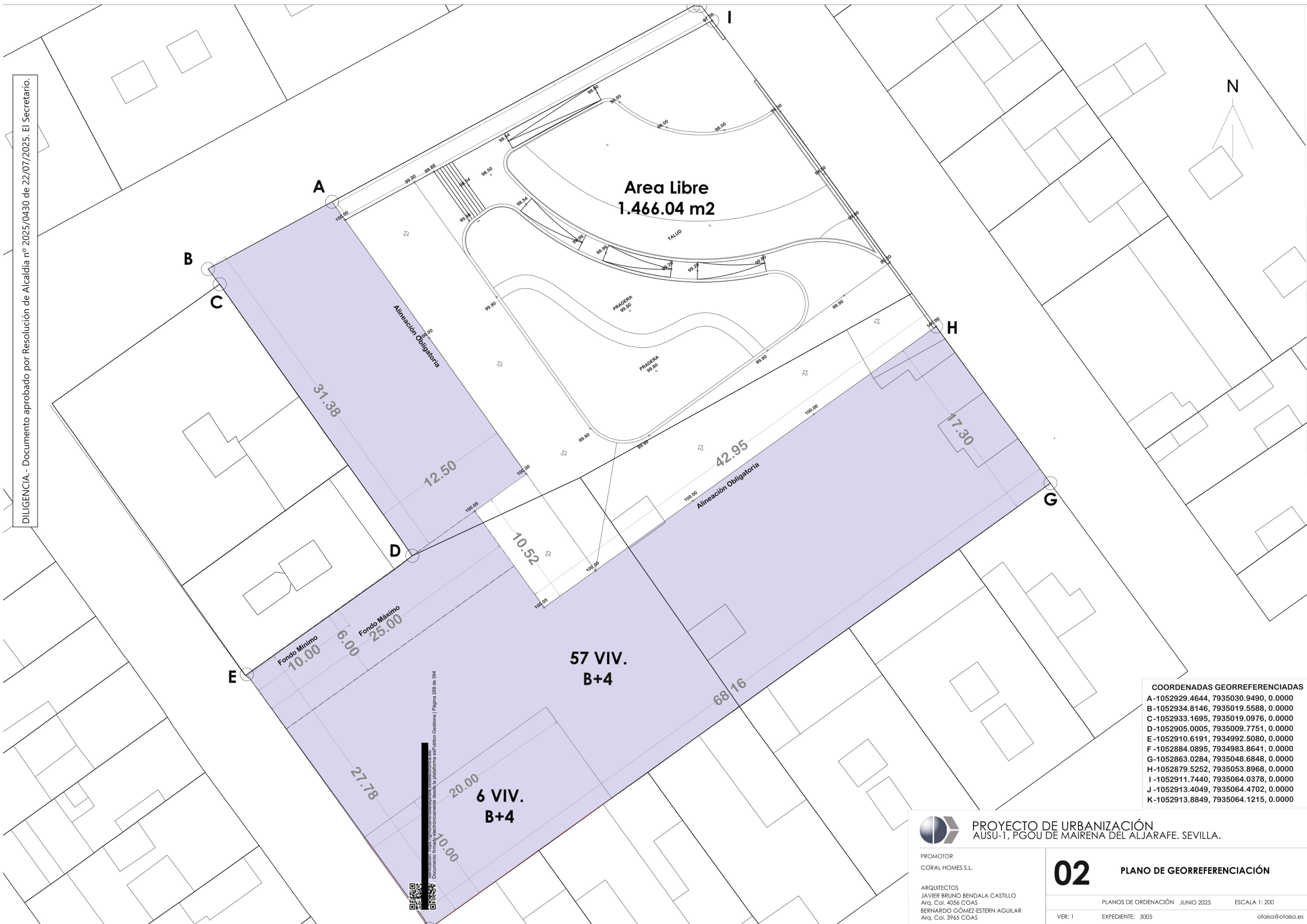
PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR  
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS  
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO  
Arq. Col. 4026 COAS  
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR  
Arq. Col. 3965 COAS

**01** SITUACIÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025 ESCALA 1: 2.500  
VER: 1 EXPEDIENTE: 3005 ofaia@ofaia.es



| COORDENADAS GEORREFERENCIADAS |                |                      |
|-------------------------------|----------------|----------------------|
| A                             | -1052929.4644, | 7935030.9490, 0.0000 |
| B                             | -1052934.8146, | 7935019.5588, 0.0000 |
| C                             | -1052933.1695, | 7935019.0976, 0.0000 |
| D                             | -1052905.0005, | 7935009.7751, 0.0000 |
| E                             | -1052910.6191, | 7934992.5080, 0.0000 |
| F                             | -1052884.0895, | 7934983.8641, 0.0000 |
| G                             | -1052863.0284, | 7935048.6848, 0.0000 |
| H                             | -1052879.5252, | 7935053.8968, 0.0000 |
| I                             | -1052911.7440, | 7935064.0378, 0.0000 |
| J                             | -1052913.4049, | 7935064.4702, 0.0000 |
| K                             | -1052913.8849, | 7935064.1215, 0.0000 |

Verificación: <https://gub.ajuntamentomairena.es/verificacion>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 394



PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR  
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS  
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO  
Arq. Col. 4056 COAS  
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR  
Arq. Col. 3965 COAS

02

PLANO DE GEORREFERENCIACIÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025

ESCALA 1: 200

VER: 1

EXPEDIENTE: 3005

otaísa@otaísa.es