

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO

En la Ciudad de Mairena del Aljarafe, a ... de septiembre de 2022.

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

INTERVIENEN

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

La segunda, D^a 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
 - 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

Código Seguro de Verificación	IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Fecha	29/09/2022 20:19:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Página	1/5



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

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".

Código Seguro de Verificación	IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Fecha	29/09/2022 20:19:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Página	2/5



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,

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.

Código Seguro de Verificación	IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Fecha	29/09/2022 20:19:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Página	3/5



GMU MAIRENA DEL ALJARAFA
ENTRADA
29/09/2022 20:19
2843

- 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.

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.

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

Código Seguro de Verificación	IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Fecha	29/09/2022 20:19:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Página	4/5



GMU MAIRENA DEL ALJARAFA
ENTRADA
29/09/2022 20:19
2843

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.

Código Seguro de Verificación	IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Fecha	29/09/2022 20:19:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7A4DZ7NL447OH7Y34B63RFAI	Página	5/5

