EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

CONVENIO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL SECTOR Nº 6 "HACIENDA EL PRIOR" AL AMPARO DEL ART. 138 DE LA L.O.U.A.

En Mairena del Alcor a 30 de Septiembre de 2.005.

R E U N I D O S

De una parte, D. Antonio Casimiro Gavira Moreno Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Alcor, en nombre y representación del mismo, que ostenta en virtud de lo previsto en el artículo 21.1b) de la Ley 7/85 reguladora de las Bases de Régimen Local.

De otra parte, D. José Recio Lozano, mayor de edad, con DNI 28.506.284-S, domiciliado a estos efectos en Edificio Grupo Recio, calle Mar Cantábrico nº 2, planta 1ª-Oficina de Alcala de Guadaira.

D. José Rubio Vélez, mayor de edad, casado, con DNI 28.137.402-F, con domicilio en calle Rumaiquilla nº 2 de esta villa

D. José Luis Rubio Marín, mayor de edad, casado, con DNI 75.398.326-W, con domicilio en calle Ancha nº 3 de esta villa.

D. Francisco Javier Rubio Marín, mayor de edad, casado, con DNI 75.417.923-A, con domicilio en calle Ancha nº 20 de esta villa.

INTERVIENEN

El Sr. D. Antonio Gavira Moreno interviene en la representación que ostenta como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Alcor.

D. José Recio Lozano actúa en nombre y representación de la entidad mercantil "PROMOCIONES INMOBILIARIAS JOSÉ RECIO S.L.", de nacionalidad española con domicilio en Alcalá de Guadaira (Edificio Grupo Recio, calle Mar Cantábrico nº 2, planta 1ª-Oficina), y con C.I.F. núm. B/41605924.

Constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Sevilla, Don Luis González Alemán, el nueve de junio de mil novecientos noventa y tres, con el núm. 1.425 de protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, en el tomo 1.767, folio 61, hoja núm. SE-14.179, Inscripción 1ª.

Ha sido adaptada a la legislación vigente, mediante escritura otorgada ante el Notario de Alcalá de Guadaira, Don Rafael Morales Lozano, el día 3 de septiembre de 1998, con el número 1.762 de protocolo, que ha causado inscripción 3ª al folio 63, del tomo y hoja anteriormente reseñados. Por escritura de fecha veinte de mayo de dos mil tres, autorizada por el Notario de Alcalá de Guadaira, Don Rafael Morales Lozano, con el número 753 de protocolo, cambio su domicilio social al antes reseñado.

Actúa como Administrador Único de la referida sociedad, cargo para el que fue nombrado en la escritura de adaptación precedentemente reseñada.

D. José Rubio Vélez, D. José Luis Rubio Marín y D. Francisco Javier Rubio Marín actúan en su propio nombre y derecho.

Reconociéndose todas las partes la capacidad legal necesaria y representación con que comparecen, y el carácter con que intervienen para celebrar el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, al amparo del Art.138 de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y a tal efecto exponen los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La entidad mercantil PROMOCIONES INMOBILIARIAS JOSÉ RECIO S.L. es propietaria en pleno dominio de las dos siguientes fincas:

A) RÚSTICA. Parcela en el paraje conocido por "HACIENDA EL PRIOR" en el término de Mairena del Alcor.

LINDEROS: Al Norte, Camino de Mairena del Alcor a Sevilla, que en parte la separa de parcela de igual procedencia que esta, finca registral numero 7.960; al Sur, Carretera de la Alcalá de Guadaira a Carmona; al Este, Parcela de D. José García López; y al Oeste, resto de la finca Matriz.

SUPERFICIE: Trece hectáreas con sesenta y cuatro áreas y sesenta y dos centiárea (13 Ha, 64 a, 62 Ca) equivalentes a 136.462 m2.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: 100% del pleno dominio por Título de Compraventa, según escritura pública otorgada en Alcalá de Guadaira el día 28 de Abril de 2005 ante el Notario D. Santiago Travesedo Colón Carvajal

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA, al Tomo 984, Libro 231, Folio 122, Finca Registral 12.207, Inscripción 4ª.
CARGAS:
* Una hipoteca constituida el 12-05-2005 a favor de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (La Caixa), en virtud de la cual esta finca queda respondiendo del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de veinticinco millones trescientos mil euros (25.300.000'00 €), cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta veinte millones de euros (20.000.000'00 €) en concepto de límite de crédito; b) hasta ochocientos mil euros (800.000'00 €) en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en esta escritura, y c) hasta cuatro millones quinientos mil euros (4.500.000'00 €) en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite de crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de cuatro millones de euros (4.000.000'00 €) en concepto de costas y gastos.
* Servidumbre de paso por razón de su procedencia
* Servidumbre de acueducto a favor de la EMPRESA MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA S.A. (EMASESA), CONSTITUIDA

MEDIANTE ESCRITURA OTORGADA EL DÍA 11 DE MAYO DE 2001 ante el notario de Sevilla D. Alberto Martínez Peñalver y Corral.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día cuatro de octubre de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día trece de julio de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Superficie de la citada finca incluida en el ámbito de actuación afectado por el presente convenio: 100%.

B) RÚSTICA. Parcela de tierra procedente de la finca conocida por "HACIENDA EL PRIOR" en el término de Mairena del Alcor.

LINDEROS: Al Norte, Camino de Mairena del Alcor a Sevilla; al Sur, Carretera de la Alcalá de Guadaira a Carmona; al Este, con finca segregada también de su matriz; y al Oeste, resto de la finca Matriz de la que se segrega.

SUPERFICIE: Dieciocho áreas y catorce centiárea (18 a, 14 Ca) equivalentes a 1.814 m2.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: 100% del pleno dominio por Título de Compraventa, según escritura pública otorgada en Alcalá de Guadaira el día 12 de Mayo de 2005 ante el Notario D. Miguel Velasco Pérez.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA, al Tomo 1.609, Libro 337, Folio 135, Finca Registral 16.238, Inscripción 2ª.
CARGAS:
* Servidumbre de paso por razón de su procedencia
* Servidumbre de acueducto a favor de la EMPRESA MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA S.A. (EMASESA), CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA OTORGADA EL DÍA 11 DE MAYO DE 2001 ante el notario de Sevilla D. Alberto Martínez Peñalver y Corral.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día cuatro de octubre de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3 de la finca 4208.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados

desde el día siete de marzo de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 4 de la finca 4208.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintisiete de mayo de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Superficie de la citada finca incluida en el ámbito de actuación afectado por el presente convenio: 100%.

SEGUNDO.- D. José Rubio Vélez, D. José Luis Rubio Marín y D. Francisco Javier Rubio Marín son propietarios del 20'44% del 39'78% y del 39'78% respectivamente cada uno de ellos, del pleno dominio por título de herencia, con carácter privativo, de la siguiente finca: URBANA. Parcela de terrenos, antes tierra en término de Mairena del Alcor, al pago del MERCADO Y ARRECIFE Y ENCINAR, con frente a la carretera de Alcalá de Guadaira a Mairena del Alcor.

LINDEROS: Norte, Olivares de D. Ramón Bordas Chinchurreta. Sur, Carretera de Alcalá de Guadaira a Mairena del Alcor. Este, Ctra. de Mairena del Alcor a Torreblanca. y Oeste, olivares de D. Ramón Bordas Chinchurreta. REFERENCIA CATASTRAL: 5597202TG5359N0001AJ.

SUPERFICIE: Una hectárea, veinte y ocho áreas y setenta y nueve centiáreas (1 Ha, 28 a, 79 Ca)

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: De Herencia, según la escritura pública otorgada en El Viso del Alcor, el día 27 de Julio de 2005 ante el Notario D. Antonio Casquete de Prado Montero de Espinosa.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA, al Tomo 1638, Libro 344, Folio 91, Finca Registral 2.395, Inscripción 9ª.

CARGAS: Libre da cargas.

Superficie de la citada finca incluida en el ámbito de actuación afectado por el presente convenio: 100%.

TERCERO.- Las fincas descritas en los antecedentes PRIMERO Y SEGUNDO anteriores se integran en Plan Parcial Sector nº 6 (S-6) "Hacienda El Prior" y le son de aplicación las normas incluidas en el Art.84 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mairena del Alcor, siendo el total de la superficie afectada en el Plan Parcial de todas estas fincas la de 149.341 m2, si bien se ha comprobado que la suma de las superficies registrales de las tres fincas referidas que suponen que el total de la superficie afectada e incluida en el Sector nº 6 sea de 151.155 m2, debemos aclarar que tras una medición topográfica de la finca registral 2.395 la superficie real de esta finca no es de 12.879 m2 sino de 11.065 m2, lo que supone que la superficie afectada por la totalidad del sector es de 149.341 m2.

Con estas superficies de cada uno de los propietarios corresponden en concepto de cuotas de participación a PROMOCIONES INMOBILIARIAS JOSÉ RECIO S.L. el 92'5908% y a D. José Rubio Vélez y D. José Luis y D. Francisco Javier Rubio Marín el 7'4092% en el global del

conjunto de derechos y obligaciones derivados del sector.

CUARTO.- Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada al 16 de Febrero de 2004 aprobó definitivamente el Plan Parcial Sector nº 6 (S-6) "Hacienda El Prior", cuyas condiciones de tramitación y de edificación, se establece en el artículo 84 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobandose posteriormente en el Pleno de 3 de Mayo de 2005 las subsanaciones y rectificaciones de errores detectadas en el documento aprobado definitivamente y que se publicaron en el diario el Correo de Andalucía de 17 de Junio de 2005 y en el Boletín Oficial de la Provincia de 15 de Junio de 2005. El sistema de ejecución es el COMPENSACIÓN, debiendo redactarse un Proyecto de REPARCELACIÓN y un Proyecto de URBANIZACIÓN.

QUINTO.- Todos los propietarios están dispuesto a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución por si mismo, a condiciones libremente pactadas y existiendo conformidad entre ellos para realizar las obras de urbanización sin la participación de ningún agente urbanizador, Art. 138 de la L.O.U.A.

SEXTO.- El sistema de ejecución previsto en el Plan Parcial para su desarrollo urbanístico, es el de Compensación, y la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía prevé en su Artículo 138 lo siguiente:

- Cuando todos los propietarios estén dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución, por sí o mediante la participación de agente urbanizador, conforme a condiciones libremente pactadas, y exista conformidad entre ellos y el municipio, el establecimiento del sistema podrá llevarse a cabo mediante la suscripción de un convenio urbanístico entre aquellos y este.

- La aplicación del sistema mediante este convenio se llevará a efecto conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único.

- Al no participar agente urbanizador, como en este caso, no es necesaria la constitución de la Junta de Compensación.

- El convenio contendrá el plazo para la presentación ante el municipio del proyecto de urbanización y de reparcelación.

SÉPTIMO.- Los propietarios suscriptores de este documento reconocen que los efectos derivados del mismo son los recogidos en el Art. 168 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto que aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, quedando directamente todos los terrenos incluidos en el Plan Parcial, afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, y con los deberes q deben de cumplir como propietarios del suelo y que están recogidos en el Art. 51.1 de la L.O.U.A., en su letra A) con carácter general y en su

letra C) en cuanto los terrenos se clasifican como suelo urbanizable ordenado. Toda transmisión de estos terrenos llevarán consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones que el transmitente tenía asumido por la firma del presente Convenio, perdiendo el transmitente dichos derechos y obligaciones, dicha circunstancia se hará constar en el título de transmisión.

El transmitente, y en su defecto el adquirente deberán comunicar en forma fehaciente a la Gerencia Municipal de Urbanismo, las circunstancias personales de su nuevo propietario y su domicilio, la fecha de la correspondiente escritura pública y el nombre y apellidos del notario autorizante, aportando copia simple de la misma. Mientras no sea cumplido este requisito la Gerencia Municipal de Urbanismo sólo reconocerá como suscriptor del Convenio al primitivo propietario.

OCTAVO.- Todos los propietarios relacionados en el exponendo de este Convenio DECLARAN BAJO SU RESPONSABILIDAD que al día de la fecha, son los propietarios registrales de las fincas reflejadas en el mismo.

NOVENO.- Se Justifica la sustitución por su valor en metálico de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizado, precisa para materializar el 10% de aprovechamiento medio del área de reparto en la necesidad de dotar de infraestructura los solares destinados a tipo de vivienda de promoción pública en el Plan Parcial Sector nº 1, suelo de propiedad municipal para cumplir con el Convenio firmado con la Consejería de Obras Públicas para la construcción de V.P.O.

Al objeto de regular todo lo expuesto en estos antecedentes las partes intervinientes de común acuerdo pactan el presente CONVENIO URBANÍSTICO, que fue aprobado por acuerdo y por acuerdo de Pleno de 27 de Septiembre de 2005 que se regirá por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El objeto de este Convenio Urbanístico lo constituye el establecimiento y ordenación del sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial Sector nº6 (S-6) "Hacienda El Prior", en la localidad de Mairena del Alcor ya descrito en los antecedentes anteriores, conforme establece el Artículo 138 de la L.O.U.A.

SEGUNDA.- El sistema de actuación por compensación, mediante Convenio Urbanístico, exige que la aplicación del sistema se lleve a efecto conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único, por lo que junto con el presente Convenio se inicia el expediente de Reparcelación, según proyecto que se presentará en el Excelentísimo Ayuntamiento de Mairena del Alcor, en el que se establecerá la equidistribución de beneficios y cargas, y que concretará en relación con los propietarios de las fincas afectadas por el Plan Parcial Sector nº6 (S-6) "Hacienda el Prior" las correspondientes equidistribuciones, en unión de otras circunstancias y pactos libremente acordados por las partes afectadas.

TERCERA.- Los propietarios de los terrenos incluidos en el Plan Parcial, redactarán el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización de conformidad con los contenidos de los artículos 129 a 138 de la L.O.U.A. y de las disposiciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial aprobado definitivamente. La fecha de presentación del Proyecto de Reparcelación será de tres meses y del Proyecto de Urbanización será de igualmente de tres meses desde la firma del presente documento.

CUARTA.- Frente al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor , y a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo, asumen todos los propietarios la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización en el plazo establecido al efecto conforme al contenido del Art. 98 de la L.O.U.A., no pudiendo el Proyecto de Urbanización contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación y definirá las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el Art. 113.1 de la L.O.U.A. y Art. 59 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U.) Y las previstas en las N.N.S.S., para que se presten todos los servicios necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas, hasta asegurar la conexión y la integridad con las redes generales de servicios y viarias de dotaciones que estén en funcionamiento.
En cuanto a las cuotas de obligaciones y derechos, en función de su participación en la superficie total del sector, corresponde a PROMOCIONES INMOBILIARIAS JOSÉ RECIO S.L., una cuota del 92'5908% y a los propietarios en proindiviso D. José Rubio Vélez, D. José Luis Rubio Marín y D. Francisco Rubio Marín, una cuota global del 7'4092%.
Dichas cuotas servirán de criterio para la asignación, de parcelas resultantes y para determinar la contribución de cada propietario respecto a los gastos de ejecución del Plan Parcial del Sector nº 6 y los gastos de urbanización referidos con anterioridad.

QUINTA.- Los propietarios de los terrenos incluidos en este Plan Parcial tienen la obligación de ceder al municipio de modo gratuito los terrenos incluidos en el Art. 54.2 de la L.O.U.A. en relación con el Art. 51.1.A) y C) del mismo texto legal y en las proporciones establecidas en el art. 84 de las N.N.S.S., pudiendo sustituirse el diez por ciento del aprovechamiento medio del Sector, es decir 7.467'05 UA, por el valor en metálico, y que alcanzará el importe de 3.006.831'69 Euros, según la valoración realizada por los Servicios Técnicos de la GMU de 402'68 Euros/UA. Que será abonado en la Tesorería de la GMU en la forma que se establezca en el Proyecto de Reparcelación.

SEXTA.- El acuerdo de aprobación definitiva por el órgano competente de la Administración actuante del PROYECTO DE REPARCELACIÓN producirá la cesión de todos los derechos a la misma de todos los tienen de cesión obligatoria, en pleno dominio y libre de cargas, para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo o su afectación a los usos previstos en las N.N.S.S. No obstante y con independencia de la materialización de las cesiones de las nuevas fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación y su inscripción en el Registro de la Propiedad. Art 137.2 de la LOUA y Art. 307 y 308 del TRLS'92.

SÉPTIMA.- Es obligación de todos propietarios de los terrenos incluidos en este Plan conservar y mantener el buen funcionamiento de las obras de urbanización y ejecutarlas hasta su recepción definitiva en su caso. Finalizadas las obras de urbanización, dentro del plazo no superior a tres meses y de conformidad con el contenido de los Art. 154 de la L.O.U.A. y Art. 180.1 del R.G.U.

dicha sociedad presentará la cesión de las obras , o solicitud de recepción provisional de las mismas, siendo de aplicación los Arts. 110 y 147 del Real decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas y Arts. 164 y 167 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General del contratos de las Administraciones Públicas y el contenido del Pliego de Condiciones, que debe incluirse en el Proyecto de Urbanización.

Previamente a la solicitud de recepción municipal deberán obtener todos propietarios de los terrenos incluidos en este Sector las actas de recepción o informe favorable suscrito por las compañías suministradoras EMASESA, ENDESA-SEVILLANA y TELEFÓNICA o compañía de telefonía asimilada, de las obras de instalación de dichos suministros.

El Acta de recepción deberá producirse dentro de los cuatros meses siguientes a la presentación de la solicitud, salvo que por la Administración se acuerde dentro de los dos primeros meses prorrogándolo en dos meses mas.

OCTAVA.- Recepcionadas provisionalmente las obras de urbanización del Plan Parcial Sector nº6 (S-6) "Hacienda El Prior", se levantará la correspondiente Acta, conforme al contenido del Art. 154.2 de la L.O.U.A. y al Art. 180.3 del R.G.U. comenzando el plazo de garantía de un año, durante el mismo todos los propietarios de los terrenos incluidos en el Plan Parcial responderá de cuanto defectos y vicios de construcción que sean apreciados, debiendo proceder a se reparación o subsanación. En caso de incumplimiento, la Administración actuante podrá ejecutar la garantía prestada para asegurar las obras de urbanización. Todo ello con independencia del contenido del Art. 154.3 de la L.O.U.A.

NOVENA.- Los propietarios de los terrenos incluidos en este Plan Parcial ,presentará las garantías para el exacto cumplimiento de los compromisos y gastos de urbanización en el porcentaje que establece la Ley, para la implantación de los servicios y ejecución de las obras. Podrán presentarse en metálico, valores públicos o mediante aval bancario, en el momento de la presentación en el Registro de la GMU del Proyecto de Reparcelación.

DÉCIMA.- La aplicación del sistema de COMPENSACIÓN mediante el presente convenio urbanístico se llevará a efecto conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único no siendo necesario la constitución de la Junta de Compensación. Art. 129.1 y 138 de la L.O.U.A.

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes reconocen al presente convenio a todos los efectos, carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirá por los principios de transparencia y publicidad. El destino de la cesión del aprovechamiento urbanístico bien del suelo o cantidad se sustitutoria en metálico se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo y deberá ser sometido a información pública por un plazo de veinte días.

Se fija como plazo de duración de este convenio el de cuatro años, este plazo se empezara a computarse desde el momento de la aprobación del proyecto de Urbanización del Plan Parcial Sector nº6 (S-6) "Hacienda el Prior".

El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes, señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor tras su firma en los términos previstos en el Art. 41.3 de la L.O.U.A.

Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un Registro Público de carácter Administrativo, Art. 30 y 95 de la L.O.U.A.

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes reconocen de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria novena de la L.O.U.A. el carácter supletorio y en lo que sea compatible con dicha Ley Autonómica y otras disposiciones vigentes del contenido del Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística y Real Decreto 2187/1978 de 23 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

DÉCIMO TERCERA.- Para cuantas incidencias y litigios pudieran derivarse del presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, las partes, con renuncia expresa de sus propios fueros, se someten expresamente a los juzgados y tribunales de Sevilla.

Y en prueba de conformidad con todo lo expuesto, y haciendo expresa buena fe, firman las partes el presente documento, por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad y fecha al principio indicadas.