

Magdalere Oo REUNIDOS

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, Dña. María Rodríguez Ríos, mayor de edad domiciliada en C/ Divina Pastora nº 23 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 75.456.129-T.

D. José Antonio Rodríguez Ríos, mayor de edad, domiciliado en C/ Divina Pastora nº 23 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 75.315.776-T.

Dña. Concepción Rodríguez Ríos , mayor de edad, domiciliada en C/ Nuestra Señora del Rocío nº 16 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 75.365.873-N.

- D. Manuel Rodríguez Ríos, mayor de edad, domiciliado en C/ Divina Pastora nº 12 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 85.555.803-S.
- D. Luis Rodríguez Ríos, mayor de edad, domiciliado en C/Divina Pastora nº 9 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 28.667.619-M.

Dña. María Jesús Rodríguez Ríos, mayor de edad, domiciliada en C/ Juan María Coca nº 49-2º de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 34.035.687-B.

- D. Luis Ortega Núñez y Dña. Magdalena Domínguez Blanco, mayores de edad, domiciliados en C/ San José nº 32 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 28.227.018-S y 27.865.548-J, respectivamente.
- D. Miguel Domínguez Hernández y Dña. Consuelo Pineda Ortega, mayores de edad, domiciliados en C/ Huerta Pablo nº 1 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 28.282.811-X y......, respectivamente.
- D. Antonio Pineda Jiménez y Dña. Rosario Ortega Mateos, mayores de edad, domiciliados en C/ San Fernando nº 32 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 27.683.311-M y 27.689.040, respectivamente.
- D. Manuel García Capitas y Dña. Filomena Navarro Crespo, mayores de edad, domiciliados en C/ Arrabal nº 23 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 28.865.618-Z y

27.865.481-S, respectivamente.

- D. Juan Grillo Román, mayor de edad, domiciliado en C/ Sevilla nº 47 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 75.315.739-P.
- D. Vicente Domínguez Mateos y Dña. Patrocinio Navarro Rodríguez, mayores de edad, domiciliados en C/ Velarde nº 13 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 28.872.960-W y 75.427.340-J, respectivamente.
- D. Manuel Domínguez Mateos y Dña. Encarnación Gutiérrez Nieto, mayores de edad, domiciliados en C/ Molineta nº 11 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 75.399.871-Y y 34.031.180-N, respectivamente.
- D. Manuel Rodríguez Muñoz y Dña. Carmen Fernández Reina, mayores de edad, domiciliados en C/ Sevilla nº 75 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 27.578.056-K y 75.456.113-J, respectivamente.
- D. Francisco Sánchez Rodríguez, mayor de edad, domiciliado a estos efectos en Avd. de Andalucía nº 7 de Mairena del Alcor y con DNI/NIF 75.315.712-G.

#### INTERVIENEN

El Sr. Gavira Moreno interviene en la representación que ostenta, los Sres. Hermanos Rodríguez Ríos, Ortega Núñez, Rodríguez Blanco, Domínguez Hernández, Pineda Ortega, Pineda Jiménez, Ortega Mateos, García Capitas, Navarro Crespo, Grillo Román, Domínguez Mateos, Navarro Rodríguez, Domínguez Mateos, Gutiérrez Nieto, Rodríguez Muñoz y Fernández Reina, en sus propios nombres y derechos.

El Sr. Sánchez Rodríguez, en nombre y representación de la Entidad Mercantil "PROMOCIONES CARRETO S.L.", domiciliada en Mairena del Alcor, en Avd. de Andalucía nº 7, CIF B-41.359.829 en la que ostenta el cargo de Administrador único, cargo que manifiesta ejercer en la actualidad y que fue nombrado, como consta en la Escritura de Constitución de dicha entidad mercantil ante el Sr. Notario de El Viso del Alcor D. Juan López Alonso el día 15 de Febrero de 1.989, bajo el nº.250 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 1102, Folio 217, Hoja SE-9.596, Inscripción 1ª.

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.- Que Dña. María Rodríguez Ríos, D. José Antonio Rodríguez Ríos, Dña. Concepción Rodríguez Ríos, D. Manuel Rodríguez Ríos, D. Luis Rodríguez Ríos y Dña. María Jesús Rodríguez Ríos, manifiestan bajo sus responsabilidades ser los legítimos herederos de D. José Rodríguez Mellado y Dña. Dolores Ríos Guillén, ya fallecidos, no acreditando mediante ningún documento bien por Escritura de Testamento, Declaración de Herederos o por Escritura de Disolución de la Sociedad de Gananciales de los que manifiestan que fueron sus padres, título de propiedad o cualquier derecho de la finca urbana que se describe a continuación y que según

Supply S

2

EXCMO. AYUNTAMENTO

DE MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla) Condi Rodrigue

nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 1 de Abril de 2002 fue propiedad de D. José Rodríguez Mellado y Dña. Dolores Ríos Guillén:

Parcela de terreno, sita en Mairena del Alcor al sitio Paraje Vinajete

LINDEROS

Norte con Corrales de casa en calle Sevilla; Sur con finca de Antonia Romero y Antonio Rodríguez; Este con olivar de Juan Ortega Mateos y Oeste con Camino del Chorrillo.

SUPERFICIE: 88 a 10,35 Ca.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Por la Escritura de Compraventa, ante el Notario de el Viso del Alcor, D. Fernando Ruiz de Huidobro y de León, el día 8 de Junio de 1961.

## INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 410 ,Libro 119, Folio 231, Finca 4734 e inscripción 2ª.

Libre de cargas y gravámenes.

Superficie de la citada finca incluida en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 6.246 m2.

<u>SEGUNDO.-</u> Que D. Luis Ortega Núñez y Dña. Magdalena Domínguez Blanco, son propietarios del 52,4784% del pleno domino por título de adjudicación por disolución de comunidad con carácter ganancial y D. Luis Ortega Núñez es propietario del 47,5216% del pleno domino por título de adjudicación por disolución de comunidad con carácter ganancial, de la siguiente finca registral según consta en nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 30 de Julio de 2002:

Parcela de terreno, sita en Mairena del Alcor al sitio del pago Vereda del Huerto.

#### LINDEROS

Norte con camino de servidumbre o servicio, por donde tiene acceso, y con el resto de la finca de la que se segrega; Sur con olivar de la Hacienda El Prior; Este olivar de Dña. Oliva Saavedra y Oeste con el expresado resto de la finca de la que se segrega.

SUPERFICIE: 3.000 m2.

# TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Por Título de Adjudicación, ante el Notario de el Viso del Alcor, D. Antonio Casquete Prado Montero de Espinosa, el día 18 de Mayo de 2001.

### INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 1275, Libro 282, Folio 11, Finca 13903 e inscripción 2ª.

Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones por liquidaciones de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Superficie de la citada finca incluida en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 2.500 m2.

**TERCERO.-** Que D. Miguel Domínguez Hernández y Dña. Consuelo Pineda Ortega, son propietarios del 100 % del pleno domino por título de adjudicación con carácter ganancial, de las dos fincas registrales siguientes, según constan en notas simple emitidas por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 30 de Julio de 2002:

a) Casa sita en Mairena del Alcor, en calle Trianilla, antes Capitán Cortés, marcada hoy con número 66, antes 46 y después 58.

#### **LINDEROS**

Por la Derecha de su entrada con la alfarería de Manuel Alcalá Cardoso; Izquierda con camino de servidumbre o servicio; y Espalda con olivar cantera de D. Andrés Sáenz, hoy finca adjudicada a D. Miguel Domínguez Hernández.

SUPERFICIE: 995,33 m2.

### TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Por Título de Adjudicación, ante el Notario de el Viso del Alcor, D. Juan López Alonso, el día 24 de Abril de 2000.

## <u>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</u>

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 1267, Libro 281, Folio 217, Finca 3364 e inscripción 10<sup>a</sup>.

Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones por liquidaciones de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

b) Fracción de tierra de olivos, hoy parcela de terreno, al sitio de la Vereda del Huerto, en Mairena del Alcor.

#### **LINDEROS**

Norte con camino de servidumbre o servicio denominado de La Cantera; Sur con olivar de herederos de D. Juan María Saavedra, hoy fina adjudicada a D. Antonio Pineda Jiménez; Este con el resto de la que se segregó y con casas de D. José Ríos Rodríguez y Dña. Rosario Capitas Rodríguez, hoy traseras de finas en calle Trianilla y Oeste con camino de servidumbre o servicio

•



que la separa de olivar de herederos de D. Juan María Saavedra, hoy la citada finca adjudicada a D. Antonio Pineda Jiménez y Sur con olivar de herederos de D. Juan María Saavedra, hoy finca adjudicada a D. Antonio Pineda Jiménez.

SUPERFICIE: 1.400 m2

# TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Por Título de Adjudicación, ante el Notario de el Viso del Alcor, D. Juan López Alonso, el día 24 de Abril de 2000.

## INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 1267, Libro 281, Folio 220, Finca 3603 e inscripción 5<sup>a</sup>.

Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones por liquidaciones de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Superficie total de ambas fincas incluidas en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 1.894,33 m2.

<u>CUARTO.-</u> Que D. Antonio Pineda Jiménez y Dña. Rosario Ortega Mateos, son propietarios del 100 % del pleno domino por título de adjudicación por liquidación social con carácter ganancial, de las dos fincas registrales siguientes, según constan en notas simple emitidas por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 11 de Junio de 2002:

 a) Parcela de terreno, situada al pago Vereda del Huerto en el término de Mairena del Alcor.

#### **LINDEROS**

Norte con corrales de casas en calle Sevilla y finca adjudicada a D. Miguel Domínguez Hernández; el Este con la parcela segregada, olivar de Dña. Oliva Saavedra, finca adjudicada a D. Antonio Pineda Jiménez, camino de servidumbre o servicio, que la separa de finca adjudicada a D. Miguel Domínguez Hernández, cuyo camino sirve de acceso a la finca segregada y atraviesa en parte, de Norte a Sur la finca que se describe, lindando también por este viento con finca adjudicada también a D. Miguel Domínguez Hernández; al Sur, la expresada parcela segregada y olivar de la Hacienda El Prior; y al Oeste con el indicado olivar de la Hacienda El Prior.

SUPERFICIE: 18.281 m2.

#### TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Por Título de Adjudicación, ante el Notario de el Viso del Alcor, D. Juan López Alonso,

PLAZA DE ANTONIO MAIRENA, 1 - TELÉF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

el día 24 de Abril de 2000.

### INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 1267, Libro 281, Folio 223, Finca 1376 e inscripción 13<sup>a</sup>.

Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones por liquidaciones de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

b) Solar sito en Mairena del Alcor, con frente a la carretera de La Vega.

#### **LINDEROS**

Derecha, entrando, o Norte, solar de Manuel Acosta García; Izquierda, otro de Manuel García Capitas; y fondo, finca de José Madroñal Carrión, hoy finca adjudicada a D. Antonio Pineda Jiménez.

SUPERFICIE: 249 m2.

## TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Por Herencia, según escritura otorgada ante el Notario de Alcalá de Guadaira, D. Juan López Alonso, el día 24 de Abril de 2000.

# INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 1279, Libro 283, Folio 1, Finca 7207 e inscripción 2ª.

Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones por liquidaciones de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Superficie total de ambas fincas incluidas en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 17.717,67 m2.

**QUINTO.-** Que D. Manuel García Capitas y Dña. Filomena Navarro Crespo, son propietarios del 100 % del pleno domino por título de Compraventa con carácter ganancial de la siguiente finca registral según consta en nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 30 de Julio de 2002:

Parcela de terreno, sita en Mairena del Alcor al sitio de carretera de La Vega.

# LINDEROS

Fondo, olivar de José Madroñal Carrión; Izquierda con resto de la finca de la que se segrega de Francisco Jiménez; Derecha con resto de la finca de la que se segrega de Francisco Jiménez.

SUPERFICIE: 186,90 m2.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO** DE MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla) TÍTULO DE ADOUISIC Por Título de Compraventa, según escritura otorgada en Mairena del Alcor el día 19 de

Noviembre de 1970, ante el Sr. Notario D. Fernando Ruiz de Huidobro y de León.

### INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 479 Libro 133, Folio 177, Finca 5656 e inscripción 1ª. Mogdohera (

Libre de cargas y gravámenes.

Superficie de la citada finca incluida en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 186,90 m2.

SEXTO.- Que D. Juan Grillo Román, es propietario del 100 % del pleno domino por título de expediente de dominio con carácter privativo, de la siguiente finca registral según consta en nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 1 de Abril de 2002:

Casa sita en calle Sevilla nº 47, en el término de Mairena del Alcor.

### **LINDEROS**

Fondo con tierras, antes olivar de la Hacienda El Prior; Izquierda con casa de José Carrión Florido y Derecha con casa de Juan Alba Ramírez.

SUPERFICIE: 194,25 m2.

## TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Por expediente de dominio tramitado en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 de Carmona, según testimonio de fecha 24 de Diciembre de 1998.

# INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 1207 Libro 268, Folio 4, Finca 3725 e inscripción 2<sup>a</sup>.

Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones por liquidaciones de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Superficie de la citada finca incluida en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 194,25 m2.

SÉPTIMO.- Que D. Vicente Domínguez Mateos y Dña. Patrocinio Navarro Rodríguez, son propietarios del 50 % del pleno domino por título de Compraventa con carácter ganancial y D. Manuel Domínguez Mateos y Dña. Encarnación Gutiérrez Nieto, son propietarios del 50 % del pleno domino por título de Compraventa con carácter ganancial, de la siguiente finca registral PLAZA DE ANTONIO MAIRENA, 1 - TELÉF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

según consta en nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 1 de Abril de 2002:

Vivienda sita en calle Sevilla nº 25, en el término de Mairena del Alcor..

#### **LINDEROS**

Fondo, con olivar de La Cantera, de Manuel Domínguez Pérez; Izquierda con casa de Antonio Crespo León y Derecha con casa de Ciriaco Contreras Troncoso.

SUPERFICIE: 285 m2, construidos 84 m2.

### <u>TÍTULO DE ADQUISICIÓN</u>

Por Título de Compraventa, ante el Notario de el Viso del Alcor, D. Juan López Alonso, el día 28 de Septiembre de 1993.

### INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 942, Libro 222, Folio 11, Finca 2918 e inscripción 17<sup>a</sup>.

Libre de cargas y gravámenes.

Superficie de la citada finca incluida en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 285 m2.

OCTAVO.- Que D. Manuel Rodríguez Muñoz y Dña. Carmen Fernández Reina, son propietarios del 100 % del pleno domino con carácter ganancial, de la siguiente finca registral según consta en nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 30 de Julio de 2002:

Finca sita en calle Sevilla nº 69, en el término de Mairena del Alcor...

#### **LINDEROS**

Norte con casa de Manuel Rodríguez Muñoz y otras de Manuel Miranda, de Francisco Carrasco y de Santiago Ortega; Sur con resto de la finca de la que se segrega, de José Rodríguez Mellado; Este con resto de la finca de la que se segrega, de José Rodríguez Mellado y Oeste con finca de Antonio García Jiménez.

SUPERFICIE: 5 a 29 Ca.

# TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Por Título de Compraventa, según escritura otorgada en Mairena del Alcor el día 27 de Abril de 1978 ante el Sr. Notario D. Fernando Ruiz de Huidobro y de León.

# INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 583 ,Libro 147, Folio 29, Finca 7222 e inscripción 1ª.

EXCIVIO. AYU DE MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla) Libre de cargas y gravámenes. Superficie de la citada finca incluida en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 529 m2. NOVENO.- Que la entidad mercantil "PROMOCIONES CARRETO S.L." es propietaria del 100 % del pleno domino por título de Compraventa, de las dos siguientes fincas registrales según consta en nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira de fecha 1 de Abril de 2002 y 11 de Marzo de 2003: a) Solar sito en Mairena del Alcor, a la espalda del solar en calle Divina Pastora nº 7 Magdalena Donne

**LINDEROS** 

Izquierda con casa de D. Manuel Domínguez Ortega y otra de D. Antonio García Jiménez; por la Derecha con solar de D. José Rodríguez Mellado y Fondo con corral de la casa de D. Manuel Muñoz Rodríguez.

SUPERFICIE: 471 m2.

# <u>TÍTULO DE ADQUISICIÓN</u>

Por Título de Compraventa, según escritura otorgada en El Viso del Alcor el día 5 de Julio de 2001 ante el Sr. Notario D. Antonio Casquete Prado Montero de Espinosa.

# <u>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</u>

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 1325 "Libro 293, Folio 177, Finca 14475 e inscripción 1ª.

Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones por liquidaciones de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Superficie de la citada finca incluida en la Unidad de Actuación 4,5 y 6: 384,75 m2.

b) Tierra de secano en término de Mairena del Alcor, al sitio de la Vereda del Huerto.

#### LENDEROS

Norte con tierra de Manuel Jiménez; Sur y Oeste con olivar de herederos de Oliva Saavedra y Este con el camino de la Estación de Ferrocarril.

SUPERFICIE: 6 a 3,5 Ca.

# <u>TÍTULO DE ADQUISICIÓN</u>

Por Título de Compraventa, según escritura otorgada en El Viso del Alcor el día 21 de Noviembre de 2002 ante el Sr. Notario D. Antonio Casquete Prado Montero de Espinosa.

# INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira al Tomo 1100 ,Libro 248, Folio 104, Finca 3588 e inscripción 7ª.

Libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones por liquidaciones de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Superficie de la citada finca incluida en la Unidad de Actuación 4, 5 y 6: 391 m2.

<u>**DÉCIMO.-**</u> Las fincas descritas en los antecedente PRIMERO A NOVENO anteriores se integran en Unidad de Actuación nº 4 (UA- 4), nº 5 (UA-5) y nº 6 (UA-6) y le son de aplicación las normas incluidas en el Art. 58, 59 y 60 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mairena del Alcor.

<u>DÉCIMO PRIMERO.</u>- Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada al 7 de Abril de 2003 aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación, cuyas condiciones de tramitación y de edificación, se establece en los artículos 53, 54, 58, 59 y 60 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. El sistema de ejecución es el COMPENSACIÓN, debiendo redactarse un Proyecto de REPARCELACIÓN y un Proyecto de URBANIZACIÓN.

<u>DÉCIMO SEGUNDO.</u>- Todos los propietarios están dispuesto a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución por si mismo, a condiciones librementes pactadas y existiendo conformidad entre ellos para realizar las obras de urbanización sin la participación de ningún agente urbanizador, Art. 38 de la L.O.U.A.

<u>**DÉCIMO TERCERO.**</u> El sistema de ejecución previsto en la Unidad de Actuación nº 4 (UA-4), nº 5 (UA-5) y nº 6 (UA-6) 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.

**DÉCIMO CUARTO.-** 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



EXCIMO. AYUNTAMIENTO

DE

MAIRENA DEL ALCOR

(Sevilla)

de Agosto que aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, quedando directamente todos los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación. 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.

**DÉCIMO QUINTA.-** 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 salvo la excepción de los Hermanos Rodríguez Ríos

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 del Consejo de Gobierno de la G.M.U. de 22 de Julio de 2003 y por acuerdo de Pleno de 29 de Julio siguiente, 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 de la Unidad de Actuación nº 4 (UA-4), nº 5 (UA-5) y nº 6 (UA-6), en la localidad de Mairena del Alcor ya descrita 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 la U.A.- 4, U.A- 5 y U.A-6 las correspondientes equidistribuciones, en unión de otras circunstancias y pactos libremente acordados por las partes afectadas.

**TERCERA.-** Los propietarios de los terrenos incluidos en esta Unidad 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 Estudio de Detalle aprobado definitivamente. La fecha de presentación del

PLAZA DE ANTONIO MAIRENA, 1 - TELÉF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

I many many

Proyecto de Reparcelación será de tres meses y del Proyecto de Urbanización será de seis meses desde la firma del presente documento.

CUARTA.- Frente al Exemo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor y 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.

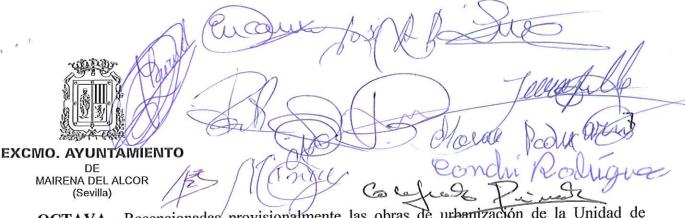
QUINTA.-Los propietarios de los terrenos incluidos en esta Unidad tienen la obligación de ceder al municipio de modo gratuito los terrenos incluidos en el Art. 54.2 de la L.O.U.A. en relación con el Art. 55.1 del mismo texto legal y en las proporciones establecidas en el aRt. 61 de las N.N.S.S. Pudiendo sustituirse el diez por ciento del aprovechamiento medio de la Unidad de Actuación por el de su valor en metálico, mediante resolución motivada de abono al Ayuntamiento y que alcanzará el importe de 138.706,59 Euros, según la valoración realizada por los Servicios Técnicos de la G.M.U.

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 con la elevación a escritura pública 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 esta Unidad conservar y mantener el buen funcionamiento de las obras de urbanización y ejecutarla 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 del Art. 180.1 del RGU 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 esta Unidad las actas de recepción por las compañías suministradoras EMASESA, ENDESA-SEVILLANA y TELEFÓNICA o compañía de telefonía asimilada, de las obras de instalación de dichos suministros.

El Acto 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 de la Unidad de Actuación nº 4,5 y 6 se levantará la correspondiente Acta, conforme al contenido del Art. 154.2 de la L.O.U.A. y al Art. 180.3 del RGU comenzando, sin perjuicio de la asunción de conservación por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor o la Gerencia Municipal de Urbanismo, el plazo de garantía de un año, durante el mismo todos los propietarios de los terrenos incluidos en esta Unidad 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 esta Unidad 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.

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 quince ejemplares y a un solo efecto, en la ciudad y fecha al principio indicadas.