

II. Que para el desarrollo urbanístico del sector, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en un plazo breve de tiempo pretende subastar los derechos que le corresponde en la AUSU-22 "Camino de Santa Rita".

III.- LIDL SUPERMERCADOS, SAU tiene la intención de pujar en la subasta pública por las parcelas que el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe tiene en propiedad en la AUSU-22 "Camino de Santa Rita".

IV.- En caso que LIDL SUPERMERCADOS, SAU sea adjudicataria, ambas partes se comprometen a impulsar y tramitar ante el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe los instrumentos de planeamiento que se precisen, así como Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación que el sector demande, y cualquier otro que sea necesario con la finalidad de obtener 2 parcelas finalistas diferenciadas de forma aproximada a la que se describen en el ANEXO Nº 1.

Al no estar aun totalmente definido urbanísticamente el sector, las parcelas diferenciadas pueden ser objeto de pequeñas variaciones.

Parcela A: Superficie: 6.782 m² aproximadamente.

Parcela B: Superficie: 4.784 m² aproximadamente.

V.- Que LIDL SUPERMERCADOS S.A.U. estaría interesada en construir y explotar sobre sobre la parcela A del anexo I de una superficie aproximada de 6.782 m² un establecimiento comercial que ambas partes conocen y que para el objeto de este contrato no es necesario describir.

VI. Además de la parcela objeto de subasta, al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe le corresponde por ministerio de la Ley el 10% del aprovechamiento del sector. Dicho aprovechamiento el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe lo ofertará monetarizado al resto de propietarios de la U.A. Esta oferta será siempre posterior al momento de la subasta pública.

VII.- De conformidad con todo lo expuesto, ambas partes convienen la celebración de un acuerdo privado sometido a condiciones suspensivas, con sujeción a las siguientes

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
 Delegación Sevilla
 Pol. Ind. Exra. de la Isla
 C/ Torre de los Herberos s/n
 41703 Dos Hermanas (Sevilla)
 Telf.: 954 93 09 00 · Fax: 954 931 723

ESTIPULACIONES

LIDL SUPERMERCADOS, SAU

3

ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	126/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		

PRIMERA.- LIDL SUPERMERCADOS S.A.U. y ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L están interesadas en acudir a la subasta pública que el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe va a celebrar con objeto de adquirir la propiedad de las parcelas propiedad del Ayuntamiento en la AUSU-22 "Camino de Santa Rita".

En el caso que el adjudicatario de la citada subasta fuera otro, la sociedad Entre Rotondas S.L se compromete a ejercer su Derecho de tanteo y en su caso retracto en favor de LIDL SUPERMERCADOS, SAU, mejorando éste la oferta y ejerciendo el citado derecho.

SEGUNDA OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ENTRE ROTONDAS S.L:

1. Se comprometa a acudir a la subasta pública de las parcelas de la AUSU-22 propiedad del Ayuntamiento.
2. Se compromete a informar a LIDL SUPERMERCADOS, SAU de la actividad o actividades que se van a implantar en la parcela final que se le adjudique.
3. Respetar la propuesta de implantación aproximada reflejada en el **ANEXO nº 2**, con objeto de no obstaculizar la visión del supermercado desde la rotonda más próxima a la parcela donde se van a implantar.
4. Para el caso de que ni LIDL, ni Entre Rotondas SL sean adjudicatarias de las parcelas subastadas, Entre Rotondas SL facilitara en el supuesto que sea posible y en los plazos marcados en la propia subasta, el ejercicio de un posible derecho de tanteo, y siempre que LiDL esté interesada en hacer una oferta a través de la Sociedad Entre Rotondas S.L que mejore a la que haya resultado adjudicataria. Para el ejercicio de este derecho de tanteo, LIDL facilitará todos los medios económicos y de toda índole sin que esto le suponga ningún perjuicio a Entre Rotondas S.L, limitándose solo a la vía administrativa y nunca a la Contencioso – Administrativa, ni a cualquier intervención en otros ordenes jurisdiccionales
5. A no proceder a la venta, alquiler, construcción o cualquier forma de cesión o transmisión para negocios similares o competidores con la actividad de LIDL SUPERMERCADOS en su parcela. En caso que incumpliera la presente

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
 Delegación Sevilla
 Pol. Ind. Ctra. de la Isla
 Torre de los Herberos, s/n.
 41703 Dos Hermanas (Sevilla)
 Telf.: 954 93 09 00 · Fax: 954 931 723

LIDL SUPERMERCADOS, SAU

4

ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	127/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		

cláusula, deberá abonar en concepto de penalización la cantidad de doscientos mil euros (200.000 €).

- Entre Rotondas SL se obliga también a facilitar todas las gestiones necesarias para tramitar los documentos necesarios para llevar a buen término la implantación de sus respectivas actividades terciarias. Especialmente las necesarias para poder tramitar de la forma más ágil posible tanto los documentos de Planeamiento necesarios, como el proyecto de urbanización, reparcelación incluso proponer al Ayuntamiento hacerlo a través del art.132 de la LOUA (procedimiento abreviado),

OBLIGACIONES DE LIDL:

- Acudir a la subasta de las parcelas propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarefe.
- Serán de exclusiva cuenta de LIDL todos los gastos y honorarios de urbanización, planeamiento y reparcelación incluidas las zonas verdes. Tanto los ya asumidos y adelantados por el Ayuntamiento, como los previstos y pendientes en la AUSU-22 "Camino de Santa Rita" incluidas las tasas urbanísticas si las hubiere.
- Para la implantación de las actividades terciarias en la AUSU-22 descritas en el **ANEXO Nº 2** resulta imprescindible que LIDL adquiera la totalidad del 10% de aprovechamiento monetarizado que ofrecerá el Ayuntamiento. Para ello, Entre Rotondas S.L cederá en favor de LIDL su derecho de acrecer.
- Ambas partes propondrán al Ayuntamiento implantar el establecimiento del sistema previsto en art 132 de la LOUA (procedimiento abreviado). Lidl, se compromete a garantizar que en la reparcelación, si fuera necesario, ceder parte del suelo y/o de aprovechamiento para que las parcelas resultantes coincidan físicamente con las reflejadas en el **ANEXO Nº 1 Y 2** de este contrato, sin que ello suponga ningún tipo de compensación económica.

TERCERA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA:.- Ambas partes expresamente pactan que el presente acuerdo quede sometido en cuanto a su eficacia al cumplimiento de las siguientes tres:

- Que **LIDL SUPERMERCADOS, SAU** resulte definitivamente adjudicatario de las parcelas objeto de subasta que promueva El Ayto. de Mairena del Aljarafe.

LIDL SUPERMERCADOS, SAU
 Delegación Sevilla
 Pol. Ind. Carr. de la Isla
 Torre de los Herberos, s/n
 41703 Dos Hermanas (Sevilla)
 Telf.: 934 93 09 00 - Fax: 934 931 723

LIDL SUPERMERCADOS, SAU

5

ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	128/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code		

- 2) Que tras la tramitación necesaria sea posible y legalmente viable la implantación del **SUPERMERCADO** en la parcela "A" y las actividades terciarias en la parcela "B" descrita en el **ANEXO N° 1.**
- 3) Se tendrá que obtener la aprobación del proyecto en este contrato descrito por parte de la Dirección General de Lidl supermercados. La notificación fehaciente de dicha aprobación se realizará por parte de Lidl Supermercados a Entre Rotondas de Mairena S.L. con un mínimo de diez días de antelación a la fecha de la celebración de la subasta a celebrar por el Exmo. Ayto. de Mairena del Aljarafe.

El presente contrato no desplegará ningún efecto hasta el efectivo cumplimiento de las tres condiciones expuestas, que necesariamente deberán verificarse en un plazo máximo de 12 meses a contar desde la suscripción del presente documento. Es decir, en caso de que transcurriese dicho plazo sin haberse cumplido las dos condiciones, el contrato no llegará a desplegar efecto alguno entre las partes.

CUARTA.- DOMICILIOS

A efectos de cuantas notificaciones tengan su causa en el presente contrato, las partes designan los domicilios siguientes:

ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.
 A/A: JOSE IGNACIO CARBAJOSA FERNANDEZ
 calle Virgen de Aguas Santas, nº 19
 Sevilla

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
 Departamento de Inmuebles
 C/ Beat Oriol, s/n
 Polígono Industrial "La Granja"
 08110 Montcada i Reixac

QUINTA.- PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
 Delegación Sevilla
 Pol. Ind. Ctra. de la Isla
 C/ Torre de los Herberos, 20
 41703 Dos Hermanas (Sevilla)
 Telf.: 954 93 09 00 - Fax: 954 931 723

LIDL SUPERMERCADOS, SAU

6 ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	129/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/ [REDACTED]		

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

automatizados existentes en LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U., que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Asimismo, quedan informados los interesados de sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación, en los términos previstos en la citada Ley, derecho que podrán ejercitar ante el responsable de los ficheros al que luego se hará mención.

La finalidad de los ficheros es realizar la formalización del presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad de LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.

La identidad del responsable de los ficheros es LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. y su dirección es la indicada en la estipulación anterior.

Y en prueba de conformidad, lo firman las partes, por triplicado y a un sólo efecto, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

SEXTA.- COMPLIANCE

LIDL SUPERMERCADOS, SAU garantiza que, dentro de su ámbito de responsabilidad se cumple con la normativa vigente, en especial en lo que se refiere a **D Jose Ignacio Carbajosa Fernández**, mayor de edad, Ingeniero Industrial, con domicilio a efectos del presente contrato en Sevilla calle Virgen de Aguas Santas, nº 19 y con D.N.I. número [REDACTED]

cumplimiento relativo a anticorrupción, competencia y protección de datos, del mismo modo, garantiza el sometimiento de sus empleados y/o representantes, a un pacto de confidencialidad.

ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. prescindirá de entregar cualquier obsequio o regalo a empleados, allegados de los mismos u órganos de **LIDL SUPERMERCADOS, SAU**.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado j) del art. 160 de la Ley de Sociedades de capital, manifiestan los firmantes que el Inmueble objeto del presente Contrato no constituye/n activo esencial de ninguna de las sociedades.

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
 Delegación Sevilla
 Avda. Clara de la Isla
 Torre de las Herberas, s/n.
 41703 Dos Hermanas (Sevilla)
 Telf.: 954 93 09 00 · Fax: 954 931 723

LIDL SUPERMERCADOS, SAU

7

ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	130/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]		

El incumplimiento de los párrafos anteriores permitirá a **LIDL SUPERMERCADOS, SAU** a establecer un plazo adecuado para que la **ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.** cumpla los estándares mínimos y, de no corregirse la situación, a rescindir extraordinariamente el acuerdo.

SEPTIMA.- SUMISION JURISDICCIONAL.

Las partes, con renuncia expresa al fuero de los que por cualquier motivo pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción del los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Sevilla, en lo que se refiere a las cuestiones que se susciten entre las partes para la interpretación y cumplimiento de este contrato.

Leído que ha sido todo cuanto antecede, las partes lo encuentran conforme y ratifican su contenido, firmándolo por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y la fecha ut supra mencionados.

OCTAVA.- DOCUMENTOS ANEXOS

Se unen al presente acuerdo y se consideran como parte integrante del mismo los siguientes documentos:

- Anexo I:** Plano descripción parcela "A" y "B".
- Anexo II:** Plano de implantación de los operadores.

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
 Delegación Sevilla
 Pol. Ind. Ctra. de la Isla
 Torre de los Herberos, s/n.
 41703 Dos Hermanas (Sevilla)
 Telf.: 954 93 09 00 · Fax: 954 93 1 723

LIDL SUPERMERCADOS, SAU

ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	131/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		

7.5 Convenio Urbanístico entre las entidades LIDL supermercados, S.L., Entre Rotondas de Mairena, S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para el desarrollo urbanístico del Sector AUSU-22 “Camino de Santa Rita” del PGOU.

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	132/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]		



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LAS ENTIDADES LIDL SUPERMERCADOS, S.L., ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA, S.L. Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR AUSU-22 "CAMINO DE SANTA RITA" DEL PGOU.

En Mairena del Aljarafe, a 3 de julio de 2019.

REUNIDOS

D. ANTONIO CONDE SÁNCHEZ, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y con domicilio en calle Nueva, 21 de Mairena del Aljarafe

D. FRANCISCO JOSÉ VALERO FERNÁNDEZ, mayores de edad, con DNI [REDACTED] y con domicilio profesional en calle Torre de los Herberos s/n, Polígono Industrial Carretera de la Isla, 41703 Dos Hermanas (Sevilla).

D. JOSE IGNACIO CARBAJOSA FERNANDEZ, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] y con domicilio en Sevilla calle Virgen de Aguas Santas nº 19.

INTERVIENEN

D. FRANCISCO JOSÉ VALERO FERNÁNDEZ, interviene en nombre y representación, en su calidad de apoderado, de la entidad mercantil **LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.**, domiciliada en C/ Beat Oriol s/n, Pol. Ind. "La Granja" - 08110 Montcada i Reixac (Barcelona), con CIF A-60195278, constituida como LIDL AUTOSERVICIOS DESCUENTO, S.A. ante el notario de Barcelona D. Josep Maria Valls i Xufre, el 2 de diciembre de 1992, con el número 4719 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 25173 de la sección general del libro de sociedades, folio 1, hoja nº 84130, inscripción 1ª.

Se encuentra facultado para este acto en virtud de poder otorgado ante el notario de Parets del Vallès D. Pere Pineda Masip, el 23 de Febrero de 2017, con el número 308 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 45.481, folio 192, Hoja 84.130, inscripción 356.

D. JOSE IGNACIO CARBAJOSA FERNANDEZ interviene en nombre y representación, en calidad de administrador único, de **ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA, S.L.**, de nacionalidad española, domiciliada en SEVILLA, en calle Virgen de Aguas Santas nº 19 11º C. C.I.F. número B-90316233. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura de veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, ante el Notario de Sevilla, Doña Maria del Carmen Vela Fernandez, bajo el número 623 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla 1 Merc., en el tomo 6358, folio 100, hoja SE-113391, inscripción 1

D. ANTONIO CONDE SÁNCHEZ interviene en nombre y representación, en su calidad de Alcalde Presidente del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
 Delegación Sevilla
 Pol. Ind. Ctra. De la Isla
 Torre de los Herberos, Parc. 53-55
 41.703 Dos Hermanas (Sevilla)
 C.I.F. A-60195278



C.I.F.: P-1100056-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe - Sevilla. Tfno: 955 768 707-08 Fax: 955 768 907 . gmu@mairenadealjarafe.org

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	133/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]		



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

Los comparecientes, con el carácter con el que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal para obligarse y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que el Planeamiento General vigente en el municipio de Mairena del Aljarafe es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, aprobado definitivamente el 23 de mayo de 2003 y adaptado a la LOUA con aprobación definitiva de fecha 26 de marzo de 2010. Dicho PGOU contiene, entre sus determinaciones, la previsión del AUSU 22 "Camino de Santa Rita". Sus determinaciones son las siguientes:

- SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN: 12.530 M² SUELO
- EDIFICABILIDAD: 10.746 M² TECHO
- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, Unidad de Actuación AUSU-22 "Camino de Santa Rita".

II.- Que, con fecha 21 de diciembre de 2018 se ha aprobado inicialmente por Resolución del Alcalde-Presidente una modificación del Estudio de Detalle cumpliendo con lo estipulado en los art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, estableciéndose dos parcelas lucrativas de 2.878m² y 6.563 m². El documento aprobado inicialmente establece las siguientes determinaciones:

- SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN: 13.006 M² SUELO
- EDIFICABILIDAD: 10.873 M² TECHO
- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, Unidad de Actuación AUSU-22 "Camino de Santa Rita".

III.- Que la Unidad de Ejecución tiene adscritos parcialmente los Sistemas Generales ASGV-5 y ASGV-13, con unas superficies de 1.404 m² y 1.596 m² respectivamente que deben ser compensados en el ámbito del Área de Reparto SU N^o22 que conforman conjuntamente con la Unidad de Actuación AUSU-22 "Camino de Santa Rita".

IV.- Que LIDL SUPERMERCADOS, S.L., ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA, S.L. y el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE son los propietarios de la totalidad de las fincas incluidas dentro del ámbito del Área de Reparto SU N^o22.



C.I.F.: P 4100058 I. Calle Nueva, 21 - 41527 Mairena del Aljarafe - Sevilla - Tlfno: 955 768 707 08 - Fax: 955 768 907 - gnu@ayuntamientodelaljarafe.org

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	134/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]		



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

V.- Que todos los comparecientes mediante el presente documento, suscriben este Convenio Urbanístico, a los efectos y con los fines del artículo 138 de la LOUA, con todos los derechos urbanísticos pertenecientes a cada uno de los propietarios en el ámbito del Área de Reparto SU N°22 y que presentarán ante el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para su tramitación y aprobación.

VI.- Que el artículo 95 de la LOUA establece que *"la Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio"*.

Así mismo, el artículo 129 de la LOUA, en relación con el sistema de Compensación, establece la posibilidad de que la actividad de ejecución se lleve a cabo sin necesidad de constitución de Junta de Compensación, cuando la ordenación del sistema se lleve a cabo mediante convenio urbanístico conforme con lo previsto en el art. 138 de la LOUA.

Por último, el citado artículo 138 de la misma norma, dispone que cuando todos los propietarios estén dispuestos a asumir la entera actividad de ejecución y exista conformidad entre ellos y el municipio, el establecimiento del sistema podrá llevarse a cabo mediante la suscripción de un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y los propietarios, no siendo necesaria la constitución de Junta de Compensación cuando no participe agente urbanizador.

VII.- Que las partes comparecientes y que suscriben el 100% de la superficie del Área de Reparto, tienen interés en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico del municipio en el que se encuentran enclavadas las líneas anteriormente descritas y para facilitararlo han acordado suscribir el presente *Convenio Urbanístico de Gestión*, que establezca la ordenación del Sistema de Compensación y su ejecución por los propietarios de suelo, sin necesidad de constituir Junta de Compensación y todo ello con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto del Convenio.

Constituye el objeto del presente convenio el establecimiento del sistema de compensación, sin necesidad de constituir Junta de Compensación, para el desarrollo de la Unidad de Actuación AUSU-22 del Planeamiento General de Mairena del Aljarafe así como la regulación de los compromisos que, por el establecimiento de dicho sistema, adquieren los propietarios.

[Handwritten signature]
 LIDL SUPERMERCADOS, S.A.J.
 Delegación Sevilla
 Pol. Ind. Ctra. de Sevilla
 C/ Torre de los Herberos, s/n. 53-55
 41.703 Dos Hermanas (Sevilla)
 C.I.F. B-2397078



C.I.F.: P 4700050 | Collr Nueva, 21 - 41927 Mairena del Aljarafe - Sevilla - Tfno.: 953 768 707-08 | fax: 953 765 907 | c.m.u@mairenadelaljarafe.org

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	135/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

Segunda.- Ordenación del sistema y regulación.

Los comparecientes y firmantes del presente Convenio, como propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Área de Reparto SU N°22, e interviniendo igualmente el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en su doble condición de Administración Actuante y propietaria, asumen el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación AUSU-22 del Planeamiento General de Mairena del Aljarafe, manifestando su conformidad para el establecimiento del sistema conforme a lo previsto por el artículo 138 de la LOUA, es decir, según la regulación establecida para el supuesto de propietario único y en las condiciones que resultan de las Estipulaciones siguientes.

Tercera.- Plazos.

En virtud del artículo 132 de la LOUA los propietarios podrán seguir el procedimiento abreviado para la tramitación del expediente y, a fin de agilizarlo, se comprometen a elaborar y presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, dentro del plazo de tres (3) meses, desde la vigencia del presente documento, es decir, desde la aprobación de este documento por el órgano municipal competente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 41.3 de la LOUA, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación del AUSU-22 "Camino de Santa Rita", de conformidad con los criterios y pactos contenidos en el presente Convenio.

Los comparecientes establecen el plazo máximo para urbanizar la Unidad de Actuación en seis (6) meses desde la aprobación del citado Proyecto de Urbanización.

Cuarta.- Compromisos.

Los comparecientes en el presente documento se comprometen y obligan a aportar a la Reparcelación voluntaria los terrenos incluidos en el ámbito del Área de Reparto SU N°22.

Así, la totalidad de los propietarios comparecientes, como propietarios únicos a estos efectos y conforme con el artículo 138 de la LOUA, asumen las siguientes obligaciones y facultades frente al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y de conformidad con el acuerdo de fecha 31 de julio de 2017 que ambas Entidades LIDL SUPERMERCADOS, S.L y ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA, S.L suscribieron

- La redacción y tramitación del Proyecto de Reparcelación hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- La redacción y tramitación del Proyecto de Urbanización hasta su aprobación municipal, en los plazos y condiciones que queden establecidos en el presente convenio.
- La contratación y ejecución de las obras de urbanización así como su dirección y control hasta su recepción por la Administración Actuante.



L.I.L. P-4130056-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfno 535 768 767-08. Fax 955 768 507. gmu@mairenadelaaljarafe.es

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
Delegación Sevilla
Pol. Ind. Ctra. De la Isla
C/ Torre de los Herberos, parc. 33-55
41.703 Dos Hermanas (Sevilla)

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	136/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

- La totalidad de los gastos que conlleve el proceso urbanizador, de acuerdo con lo establecido en el art. 113 de la I.OUA hasta la realización de la urbanización, recepción municipal y plena inscripción del Proyecto de Reparcelación.

Quinta.- Bases para la redacción del Proyecto de Reparcelación.

Como consecuencia de esta reparcelación voluntaria y a los efectos de propietario único, las partes han acordado los siguientes acuerdos de equidistribución, que como tales son vinculantes para los firmantes y se trasladarán, en su integridad, al Proyecto de Reparcelación, respetando siempre el compromiso firmado citado de fecha 31 de julio de 2017:

- 1) La redacción del Proyecto de Reparcelación se realizará de conformidad con lo preceptuado por el artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U.). Se procederá a adjudicar a los propietarios de suelo incluidos en el Área de Reparto el total de los aprovechamientos en proporción a la superficie aportada por cada uno de ellos, todo ello sobre la base de los convenios y acuerdos previos ya citados de 31 de julio de 2017 y la adjudicación de los aprovechamientos correspondientes al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.
- 2) Los suelos previstos en el Estudio de Detalle como cesiones – *espacios libres y viario local*- se obtendrán mediante su cesión obligatoria y gratuita en el necesario Proyecto de Reparcelación.
- 3) La adjudicación de terrenos a los propietarios será la que resulte del Proyecto de Reparcelación que se redacte y tramite.
- 4) La valoración de las fincas resultantes se efectuará según lo dispuesto por los artículos 102.1 c) LOUA y 87 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística. Dicha regulación implica que todas las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución, con arreglo a su uso pormenorizado y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.

Sexta.- Cesiones obligatorias.

Los propietarios cederán al Excmo. Ayuntamiento los suelos dotacionales que según el planeamiento queden incluidos dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución. También serán objeto de cesión los viales y plazas de aparcamiento. Todas estas cesiones se llevarán a término mediante la aprobación del Proyecto de Reparcelación para el que se solicitará su inscripción en el Registro de la Propiedad.

[Handwritten signature]

[Blue stamp: Delegación Sevilla, Pol. Ind. Ctra. De la Isla C/ Torre de los Herberos, parc. 53, 45.700.0081]



C.I.F.: P-4100058 | Calle Nueva, 7 | 41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla | Tfnos. 955 708 707-56 | Fax 915 768 907 | gmu@mairenadelaljarafe.org

Código Seguro De Verificación:	[Redacted]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	137/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[Redacted]		



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

Séptima.- Recepción de las obras.

Concluidas las obras de urbanización, el Excmo. Ayuntamiento a requerimiento de los propietarios recepcionará provisionalmente las obras de urbanización. Transcurrido un año desde la recepción provisional, se procederá a la recepción definitiva.

Octava.- Subrogación.

Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos urbanísticos que lleven aparejados, por lo que de producirse la transmisión de alguna de las fincas, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos se obligan a recoger en la escritura pública o documento privado de enajenación o gravamen de las fincas, una cláusula en la que se declare, de forma expresa, que la transmisión o gravamen se hace con las cargas urbanísticas y las obligaciones asumidas por la propiedad en el presente Convenio y a incluir en el contrato de la transmisión o gravamen la obligación que asume el adquirente de la propiedad o de cualquier derecho real sobre las fincas, de insertar el literal de esta misma estipulación en cualquier acto o contrato que, sobre dichas fincas, llevase a cabo en el futuro con terceros.

Novena.- Vigencia.

El presente Convenio entrará en vigor a partir de su inscripción en el Registro de Convenios, tendrá vigencia indefinida y mantendrá su eficacia hasta el íntegro cumplimiento por los comparecientes de las obligaciones que en su virtud asumen.

Y para que conste y en prueba de conformidad, las partes que convienen suscriben el presente documento por cuadruplicado ejemplar de igual valor y a un solo efecto, en el lugar y fechas en el encabezado indicados.

 POR LIDL SUPERMERCADOS, S.L.	 POR ENTRE RONDAS DE MAIRENA, S.L.
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE	



C.I.F. P-4100032 I. Calle Nueva, 21 - 41927 Mairena del Aljarafe - Sevilla. Tlfonos 955 765 707 08 . Fax 955 765 907 . www.mairena-del-aljarafe.org



Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	138/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		

7.6 Convenios Expropiatorios y Urbanísticos suscritos por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Resolución nº 124/2022.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	139/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		



AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

CONVENIO EXPROPIATORIO Y URBANÍSTICO DE GESTIÓN DE SISTEMAS GENERALES A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Y D. PABLO LUIS, D^a. ANA MARÍA Y D. JESÚS GARRIZ RESA.

En Mairena del Aljarafe, a 21 de enero de 2004,

REUNIDOS:

De una parte: Don Antonio Martínez Flores, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, asistido de Don Juan Damián Aragón Sánchez, Secretario del Excmo. Ayuntamiento.

De otra parte: Don Pablo Luis, Doña Ana María y Don Jesús Garriz Resa, mayores de edad, con DNI números [redacted] respectivamente, y Doña María José Sanz Villar, cónyuge de Don Pablo Luis Garriz Resa, con DNI número [redacted]

COMPARECEN:

El primero en nombre y representación de la Exema. Corporación en virtud de lo previsto en el art. 21.1.b) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Don Pablo Luis Garriz Resa , y Doña María José Sanz Villar en su propio nombre y derecho, como propietario de las parcelas que en el expositivo Primera se describen y que son objeto de expropiación y pago en la forma que en el presente documento se describirán. Además, Don Pablo interviene, en unión de Doña Ana María y Don Jesús Rafael Garriz Resa, como herederos legítimos de la parcela de terreno que más tarde se describe, propiedad de la herencia de Don Juan José Garriz Ayestarán

EXPONEN:

PRIMERO.- Los hermanos Garriz Resa son propietarios de las siguientes fincas, colindantes entre sí, en el término municipal de Mairena del Aljarafe:

I.- El Sr. Don Pablo Luis Garriz Resa y Doña María José Sanz Villar, en pleno dominio, de las siguientes parcelas:

- Parcela de terreno de 1000 m² de superficie, linda al Sur con la Avenida de San Juan y al Este con camino de labor.
- Parcela de terreno de 1.057 m² de superficie, linda al Norte y al Oeste con camino de labor, al Sur con la Avenida de San Juan.

Código Seguro De Verificación:	[redacted]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damián Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	140/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[redacted]		



AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

113 Juan Sanz
Doña Ana María José
Mairena del Aljarafe

Titulo: Adquiridas por D. Pablo Luis Garriz Resa y su esposa Doña María José Sanz Villar por compraventa autorizada ante el Notario de Sevilla D. Alfonso Cruz Auñón el 7 de agosto de 1.970, bajo el número 1.788 de su protocolo.

Datos Registrales: Fincas núm. 1.624 y 1.625 de las inscritas en el Registro de la Propiedad núm. Siete, al Folio 153, del Tomo núm. 1.007, del Libro 32 de Mairena.

Es propietario además de una parcela camino. Linda al Oeste con la primera de las parcelas descritas y al Este con la segunda, a las cuales sirve como camino de labor.

II.- Don Pablo, Doña Ana y Don Jesús Rafael Garriz Resa, son propietarios por derechos hereditarios de la propiedad de su padre Don Juan José Garriz Ayestaran, de la siguiente parcela:

- Parcela de terreno en la Hacienda Los Rosales, de cabida según título de 1.057 m². Linda al sur con Avda de San Juan, Este con finca de Don Pablo Garriz Resa, Oeste con finca que fue de Don Julio Carrasco Guzmán y al Norte con calle de nuevo trazado.*

Titulo: Adjudicada por herencia causada por sus progenitores en escritura pública autorizada por el notario de Pamplona Don Domingo González de Echavarrri e Ibarrañ, con fecha 27 de diciembre de 1.977 y número de protocolo 1.714.

Datos Registrales: Finca núm. 1.627 de las inseritas en el Registro de la Propiedad núm. Siete, al Folio 153, del Tomo núm. 1.007, del Libro 32 de Mairena.

Ambas partes reconocen a efectos de este convenio que la superficie real de las fincas anteriormente descritas, coincide con la superficie registral.

SEGUNDO.- Las parcelas descritas en el expositivo anterior se han visto afectadas por las siguientes actuaciones promovidas por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

I.- Proyecto de Construcción de la Variante Sur CP-619 San Juan de Aznalfarache-Mairena.

El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe inició, mediante acuerdo del Pleno de fecha 25 de septiembre de 2002, expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución del mencionado Proyecto, entre ellos se citaba las siguientes:

- Polígono 3, Parcela 16, núm de expropiación de finca A-1. Se corresponde con la primera de las parcelas propiedad de Don Pablo Garriz Resa, descrita en el expositivo anterior, quedando afectada directamente una superficie de 218,5 m².*

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	141/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		



AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE



- Polígono 3, Parcela 16, mim. de expropiación de finca A-2. Se corresponde con la segunda de las parcelas propiedad de Don Pablo Garriz Resa, quedando afectados 330 m².

Este acuerdo fue sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de noviembre de 2002, y de la relación de bienes y derechos afectados, así como se notificó individualmente a los propietarios individualmente, constanding certificado del Sr. Secretario de fecha 10 de febrero de 2002 de que no se han presentado alegaciones.

Mediante acuerdo del mismo Ayuntamiento-Pleno de 11 de abril de 2003, se aprobó definitivamente la relación de bienes y derechos afectados por la ejecución del meritado proyecto. Esta obra se ha integrado en el proceso de revisión del Plan General del municipio con la clave ASGV-5, donde se adscriben a planes de naturaleza urbana (AUSU-22) y urbanizable (SUT-1).

II.- Prolongación bulevar Ciudad Expo.

Proyectado igualmente en la Revisión del Plan General de Mairena, tiene por objeto prolongar el actual bulevar hasta la entrada al Casco Histórico, a fin de ampliar la capacidad de la conexión entre los sectores este y oeste de la ciudad, y ofrecer una imagen más urbana del nuevo centro administrativo de Mairena que en el mismo documento se prevé.

Afecta parcialmente a las tres parcelas mencionadas en el expositivo anterior, adscribiéndose a la AUSU-22 "Camino de Santa Rita", de naturaleza urbana.

III.- Proyecto de equipamientos de la Hacienda Rosales (ASGE-2).

Finalmente, el resto de parcelas que no vengán afectados por los dos proyectos antes mencionados, se adscriben al Plan ASGE-2 del documento de Revisión, donde se pretende ordenar un conjunto de edificaciones y espacios públicos para albergar usos administrativos públicos, ya sean de carácter municipal (nuevas dependencias del Ayuntamiento) o de rango superior.

En esta actuación existe igualmente suelos clasificados como urbanos junto a otros de naturaleza urbanizable. Los terrenos propiedad de los Sres. Garriz Resa afectados por esta actuación se gestionan, en virtud del PGOU, por compensación adscrita a la AUSU-23 "Carretera de Bormujos".

Además de lo anterior, otra parte de los terrenos propiedad de los Sres. Garriz Resa quedan incluidos, según el PGOU, dentro de la AUSU-22.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	142/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/		



AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

TERCERO.- Con voluntad de facilitar la gestión urbanística de los terrenos afectados por los proyectos mencionados, agilizando la obtención de los más urgentes y asegurando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas exigidas por la legislación urbanística, las partes presentes o representadas han mantenido diversos contactos, llegando a un acuerdo global sobre todas las parcelas propiedad de los hermanos Gárriz Resa.

El objetivo de dicho acuerdo es respetar el principio de igualdad, principalmente con los demás propietarios del municipio y, en concreto, con aquellos ubicados en colindancia o cercanía con los terrenos propiedad de los hermanos Gárriz Resa. Por ello, se ha previsto ubicar los aprovechamientos urbanísticos a los que legalmente tienen derecho, en el suelo urbano más próximo a la ubicación física de las actuales parcelas de los hermanos Gárriz Resa, al ser el criterio de la localización uno de los que, tanto la legislación expropiatoria como la urbanística, prevé como conceptos indemnizables y como criterios preferentes para la indemnización.

Con objeto de llevar a efecto el mencionado acuerdo suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO y EXPROPIATORIO, al amparo de lo previsto en los artículos 95 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe fija como justo precio por la expropiación iniciada para la construcción de la conexión vía metropolitana con la Avda. San Juan, los aprovechamientos lucrativos de titularidad municipal que correspondan a la superficie expropiada en el área de suelo urbano AUSU-22 "Camino de Santa Rita", haciéndose cargo de aquellos que a Don Pablo Gárriz Resa y Doña Maria José Sanz Villar le hubieran correspondido en el área SUT-1 o AUSU-23 de éste mismo municipio.

Don Pablo Gárriz Resa y Doña Maria José Sanz Villar, debido al reconocimiento al derecho de localización más próxima a sus terrenos que éste acuerdo implica y, por ello, al haberse respetado el principio de igualdad que le corresponde por ley, acepta éste ofrecimiento, haciendo renuncia expresa de cuantos derechos le hubieran podido corresponder, por intereses de demora, premio de afección, plantaciones, cosechas o cualquier otro concepto indemnizatorio, como consecuencia de la expropiación.

SEGUNDA.- Resultando antieconómico el mantenimiento de las fincas pertenecientes a Don Pablo Gárriz Resa y Doña Maria José Sanz Villar tras la merma de superficie que se produce como consecuencia de la expropiación proyectada, por la propiedad se solicita la ampliación de la misma a la totalidad de la finca, al amparo de lo expresamente dispuesto por el artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe por medio de la presente reconoce el carácter antieconómico de la expropiación parcial que se preveía ejecutar, acuerda iniciar la

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	143/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/		



AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE



ampliación del expediente expropiatorio, fijando un justiprecio similar al previsto en el apartado anterior para el resto de la superficie de las parcelas propiedad de Don Pablo Luis Gárriz Resa y Doña María José Sanz Villar.

Ambos aceptan en este mismo acto la ampliación de la expropiación a la totalidad de las parcelas de su propiedad exclusiva y el justo precio ofrecido por la Administración, haciendo en el acto idéntica renuncia de acciones que la prevista en el apartado anterior, subrogándose la Administración Local en los derechos que por ésta superficie le hubiera correspondido en la AUSU-23.

TERCERA.- Finalmente, ambas partes reconocen el carácter anti-económico de la adscripción de tan sólo 1,057 m² que restan de suelo bruto perteneciente a los hermanos Gárriz Resa a dos Áreas de Reparto distintas, lo cual puede afectar a la justa distribución de beneficios y cargas que exige la legislación urbanística, por la dificultad de materializar tan reducidos aprovechamientos en determinadas Unidades de Ejecución; igualmente podría plantear dificultades a la gestión urbanística, pues ésta implicaría mayores costes tanto al municipio como a los propietarios privados, no sólo a los presentes en éste convenio sino también a los que se podrían verse perjudicados por la inclusión en sus propias áreas de éstos pequeños porcentajes.

Con el fin de evitar los inconvenientes que, expresados o no, pueden producirse en éste caso, ambas partes acuerdan permutar los aprovechamientos que por ésta superficie corresponderían a los hermanos Gárriz Resa en la AUSU-23, por los que por idéntica superficie de suelo bruto les corresponda en la AUSU-22, pertenecientes a la Administración.

Expresamente se aclara que el aprovechamiento lucrativo -subjeto en la nueva terminología de la LOUA- será aplicado a la superficie bruta aportada por los hermanos Gárriz Resa, ya sea adquirida por expropiación o por permuta, será calculado sobre el aprovechamiento tipo previsto para la AUSU-22 "Camino de Santa Rita", es decir, 0'675 UA/m². Por ello los aprovechamientos lucrativos antes descritos se distribuirán entre los Sres. Garriz Resa en proporción a las superficies aportadas por cada uno de ellos.

De los usos previstos ambas partes acuerdan que los que corresponderán a la familia Garriz Resa serán preferentemente el Residencial.

CUARTA.- Expresamente se insta, respecto de los aprovechamientos que por los terrenos propiedad de Don Pablo Luis Gárriz Resa y Doña María José Sanz Villar se adjudican, la aplicación de la exención fiscal prevista en el artículo 49 de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobada el 16 de diciembre 1954, al suponer ésta Acta la fijación convencional del justo precio de la expropiación antes referenciada, especialmente la exención de los impuestos de transmisiones patrimoniales, de actos jurídicos documentados e incremento del valor de los terrenos.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	144/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		



AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475



QUINTA.- Los comparecientes autorizan con la firma de éste documento la ocupación inmediata de sus fincas, quedando las mismas a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, sin que suponga transmisión de dominio que se efectuará a medida que se materializan los aprovechamientos lucrativos de los mismos o, en su caso, mediante el otorgamiento de la escritura pública de la transmisión de las fincas y aprovechamientos correspondientes.

El presente documento se suscribe sin perjuicio del acta de ocupación que en su día se otorgará sobre las fincas objeto del presente convenio, para que pueda inscribirse la cesión en el Registro de la Propiedad, al amparo de lo previsto en el artículo 165 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la cual se especificará el justiprecio determinado en virtud del presente convenio.

Y para que así conste, y en prueba de conformidad, las partes comparecientes firman la presente acta en el lugar y fecha arriba indicados.

EL ALCALDE-PRESIDENTE
D ANTONIO MARTÍNEZ FLORES



D. PABLO LUIS GARRIZ RESA

D. ANA MARÍA GARRIZ RESA

D. JESÚS GARRIZ RESA

D. MARÍA JOSÉ SANZ VILLAR

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	145/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]		

SAC
ENTRADA
04/05/2022 00:00
14475

DILIGENCIA - El presente CONVENIO ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31/03/2006, siendo Alcalde D. Antonio Conde Sánchez, cuyo nombramiento tuvo lugar por Acuerdo de la Corporación en sesión celebrada el 31/01/2006 - El Secretario



En Mairena del Aljarafe, a dieciocho de Octubre de 2005.

REUNIDOS:

De una parte: Don Antonio Martínez Flores, Alcalde - Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe,

De otra parte: DON JOSE DELGADO DÍAZ mayor de edad, con D.N.I. número [REDACTED] y con domicilio en c/Juan Ramón Jiménez nº 15 3ºB



COMPARECEN:

El primero en nombre y representación de la Excmo. Corporación en virtud de lo previsto en el art. 21.1.b) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

Don JOSE DELGADO DÍAZ en calidad de administrador único de la Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada "VILLA MALEN S.L", y con domicilio social en c/Juan Ramón Jiménez nº 15 3º B y con C.I.F nº B-91459875, inscrita al Tomo 4184, Libro 0, folio 101, Sección nº 8, Hoja SE-62842 del Registro Mercantil. Representación que ostenta en virtud de la misma escritura de constitución.

EXPONEN:

PRIMERO.- "VILLA MALEN S.L", es propietaria de la siguiente finca:

URBANA.- "Señalada con el nº ocho en la Urbanización denominada Los Rosales, sita en el término de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de once áreas veinte y seis centiáreas, equivalente a mil ciento veinte y seis metros cuadrados-Linda por su frente o Sur, con la Carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con la finca de donde se segrega; por la izquierda al Oeste, también con la finca de donde se segregó; y por el fondo al Norte, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz"-----

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	146/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code [REDACTED]		

DILIGENCIA.- El presente CONVENIO ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31/03/2006, siendo Alcalde D. Antonio Conde Sánchez, cuyo nombramiento tuvo lugar por Acuerdo de la Corporación en sesión celebrada el 31/01/2006. El Secretario



Título: Adquirida por aportación a Sociedad en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario de Sevilla DON PABLO GUTIERREZ-ALVIZ Y CONRADI, el día 20 de junio de 2005, bajo el nº 1634 de su protocolo, e inscrita el 27 de julio de 2005 al Tomo 969, libro 542, folio 58.

En la finca existen además de la vivienda descrita en la ficha del Plan General ASGE-2 "Equipamiento Hacienda los Rosales", los elementos y afecciones reflejados en el Documento "ANEXO DE VALORACION DE LAS AFECCIONES" realizado por el Arquitecto DON F. JAVIER FERNANDEZ MARTINEZ, colegiado nº 145 del colegio Oficial de Arquitectos de Cadiz, que forma parte del presente convenio describiendo y valorando todos los elementos afectados que forman parte del presente Convenio, adscritos tanto a la zona afectada por el Sistema General Viario (ASGV-13) "PROLONGACIÓN BULEVAR CIUDAD EXPO", como la zona afectada por el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (ASGE-2).



SEGUNDO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003 acordó aprobar el Texto Refundido y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe aprobó. La parcela descrita en el expositivo anterior se ha visto afectadas por las siguientes actuaciones promovidas por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe como consecuencia del documento citado:

I.- Prolongación bulevar Ciudad Expo.

Proyectado en la Revisión del Plan General de Mairena, tiene por objeto prolongar el actual bulevar hasta la entrada al Casco Histórico, a fin de ampliar la capacidad de la conexión entre los sectores este y oeste de la ciudad, y ofrecer una imagen más urbana del nuevo centro administrativo de Mairena que en el mismo documento se prevé.

Afecta parcialmente a la parcela objeto de convenio mencionada en el expositivo anterior, adscribiéndose la parte afectada al área de reparto de Suelo Urbano SU-22, que comprende la Unidad de Actuación AUSU-22 y parte de los Sistemas Generales ASGV-15 y ASGV-13.

II.- Proyecto de Equipamientos de la Hacienda Rosales (ASGE-2).

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	147/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ [REDACTED]		

DILIGENCIA.- El presente CONVENIO ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31/03/2006, 14475 Alcalde D. Antonio Conde Sánchez, cuyo nombramiento tuvo lugar por Acuerdo de la Corporación en sesión celebrada el 31/01/2006 . El Secretario



El resto de parcela comprende parte del Sistema General de Equipamientos denominado ASGE-2, donde se pretende ordenar un conjunto de edificaciones y espacios públicos para albergar usos administrativos públicos, ya sean de carácter municipal (nuevas dependencias del Ayuntamiento) o de rango superior.

La misma está clasificada como suelo Urbano, encontrándose incluida a efectos de su gestión y obtención en el área de reparto SU-23, que comprende la Unidad de Actuación AUSU-23 y parte del Sistema General ASGE-2, especificando su ficha de gestión :

"la actuación incluye la de demolición de una vivienda aislada de 160m2 situada en la parcela incluida en suelo urbano".



Contra el acuerdo aprobando el Plan General de Mairena del Aljarafe, se interpuso Recurso Contencioso Administrativo nº RCA Nº 2006/2003 Sección 2ª por entender el Propietario que se estaban lesionando gravemente sus derechos.

TERCERO.- Con voluntad de facilitar la gestión urbanística de los terrenos afectados por los proyectos mencionados, agilizando la obtención de los más urgentes y asegurando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas exigidas por la legislación urbanística, las partes presentes o representadas han mantenido diversos contactos, llegando a un acuerdo global sobre la parcela propiedad de la Entidad "Villa Malen S.L.", con los elementos patrimoniales que la integran descritos en el ANEXO.

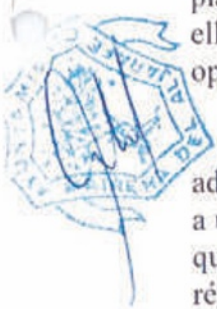
El objetivo de dicho acuerdo es respetar el principio de igualdad, principalmente con los demás propietarios del municipio y, en concreto, con aquellos ubicados próximos con los terrenos objeto del presente Convenio. En aplicación de estos principios de **igualdad, equidistribución y localización**, se ha previsto ubicar los aprovechamientos urbanísticos a los que legalmente se tienen derecho, en el suelo urbano más próximo a la ubicación física de la actual parcela. Se acuerda dar también un valor a los elementos patrimoniales **-ANEXO DE VALORACIONES-** transformando ese valor en unidades de aprovechamiento y localizándolas igualmente en los suelos más próximos a la parcela objeto de concierto.

Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios Urbanísticos se concreta en facilitar la gestión del Planeamiento

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	148/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		

urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en de una determinada actuación urbanística, pero no puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas, por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se creó persiguiendo la simplificación y agilización de los procesos de planificación, introduciendo diversos mecanismos conducentes a ello, todo ello sin menoscabo de los legítimos intereses públicos y privados que operan en la construcción de una ciudad.



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

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el propio Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales.



Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, y en cuanto Administración Local, lo previsto en el artículo 112 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con objeto de llevar a efecto el mencionado acuerdo suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO, al amparo de lo previsto en el artículo 95 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a las siguientes:

DILIGENCIA.- El presente CONVENIO ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31/03/2006, siendo Alcalde D. Antonio Conde Sánchez, cuyo nombramiento tuvo lugar por Acuerdo de la Corporación en sesión celebrada el 31/01/2006. El Secretario



Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	149/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code [REDACTED]		

DILIGENCIA.- El presente CONVENIO ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31/03/2006, siendo Alcalde D. Antonio Conde Sánchez, cuyo nombramiento tuvo lugar por Acuerdo de la Corporación en sesión celebrada el 31/01/2006 . El Secretario



ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Ambas partes reconocen la dificultad impuesta por el Planeamiento General en la futura gestión de los 1.126 m2 propiedad de VILLA MALEN S.L al estar adscritos a las siguientes actuaciones AUSU-22 “ Camino de Santa Rita” y AUSU-23 “CARRETERA DE Bormujos”. Esta división y adscripción a distintas Unidades pudiera producir una quiebra del principio de justa distribución de cargas y beneficios, por la dificultad de materializar tan reducidos aprovechamientos en determinadas Unidades de Ejecución; igualmente podría plantear dificultades a la gestión urbanística, pues ésta implicaría mayores costes tanto al municipio como a los propietarios privados, no sólo a los presentes en éste convenio sino también a los que se podrían verse perjudicados por la inclusión en sus propias áreas de éstos pequeños porcentajes de participación.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento y “VILLA MALEN S.L”, aceptan el ofrecimiento de reconocer el derecho de localización más próximo a sus terrenos que éste acuerdo implica y, por ello, al haberse respetado el principio de igualdad que le corresponde por ley. VILLA MALEN S.L, acepta éste ofrecimiento, haciendo renuncia expresa de cuantos derechos le hubieran podido corresponder, por intereses de demora, premio de afección, plantaciones, cosechas o cualquier otro concepto indemnizatorio como consecuencia de la ejecución de los distintos planeamientos a los que estaba adscrito.

El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe de conformidad con la valoración presentada por la Propiedad de todos los bienes y derechos afectados en las distintas actuaciones urbanísticas fija a efectos de este convenio como indemnización de las construcciones, arbolado, y demás instalaciones descritas en el **anexo** que se incorpora formando parte del presente Convenio, la cantidad de 257,53 unidades de aprovechamiento que se adscribirán igualmente a la AUSU-22, “Camino de Santa Rita”.

TERCERA.- Con el fin de evitar los inconvenientes que, expresados o no, pueden producirse en éste caso, ambas partes acuerdan permutar los aprovechamientos que por ésta superficie de 1126 m2 le corresponderían a VILLA MALEN S.L en la AUSU-23 y en el SUT-1, por los que por

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/07/2022 12:36:56
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO.	Página	150/169
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		