



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

Expediente n.º: 11483/2026

Anuncio en el BOP

Procedimiento: Convenios Urbanísticos de Gestión AUNI 6

JUAN MANUEL VALLE CHACÓN (1 de 1)
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Fecha Firma: 10/09/2026
HASH: ae712154535bb3acdc0c0f6b2d877



ANUNCIO EN EL *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA*

Habiéndose aprobado por Decreto de Alcaldía n.º 2026-2771, de fecha 4 de septiembre, el texto definitivo del convenio urbanístico de gestión firmado entre el Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca, y la empresa PROGRESSUM ASSET MANAGEMENT, S.L para la ejecución de la AUNI 6, gasolinera en Avenida de Sevilla, del Plan General de Ordenación Urbanística; y depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con el n.º 50 del Registro y el n.º 14 de la Sección de Convenios Urbanísticos.

Se publica el mismo, para su general conocimiento, de conformidad con los artículos 9.4, 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 17.5 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

“CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA AUNI6 Gasolinera en Avenida de Sevilla DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS PALACIOS Y VILLAFRANCA

En Los Palacios y Villafranca, a 9 de septiembre de dos mil veintiséis

REUNIDOS

De una parte, D. Juan Manuel Valle Chacón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca (Sevilla), asistido por el Sr. Secretario Acctal del Ayuntamiento, D. Juan Manuel Begines Troncoso a los solos efectos de fe pública en el presente documento.

Y de otra parte Dª Balbina Rodríguez Blanco, de nacionalidad española, mayor de edad, provista de DNI:***, con domicilio a efecto en *** Actúa Dª Balbina como representante legal de la sociedad Progressum Asset, S.L.

INTERVIENEN

D. Juan Manuel Valle Chacón, en nombre y representación del Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca, en virtud de lo previsto en el artículo 21.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, asistido por el Secretario Municipal, según más arriba se indica. En adelante, el Ayuntamiento.

Dª Balbina Rodríguez Blanco, en nombre y representación de la entidad Progressum Asset Management, S.L., de nacionalidad española, con domicilio social en Parque Empresarial “La Finca”. Paseo del Club Deportivo, 1 –Edificio 6A. – Pozuelo de Alarcón (Madrid), C.P. 28223. Provista de CIF B 90167115. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Mairena del Aljarafe el día 31 de octubre de 2014, por el Notario Don Luis Barriga Fernández, número 2957 de protocolo. Inscrita en el Resitro Mercantil de esta provincia 1, tomo 5943, Folio 116; Hoja SE-103294; inscripción 1ª. En adelante, la Propietaria.



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YDVP5SJM16AZES9VRECO7F4T
Verificación: <https://lospalacios.se/electronica/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

Sus facultades dimanar de su condición de persona física designada por “BEST WONDER BUSINESS, SL” para el ejercicio de su cargo de administradora única de “PROGRESSUM ASSET MANAGEMENT, S.L.”, cargo para el que “BEST WONDER BUSINESS, S.L.” fue nombrada y Dª Balbina designada para el ejercicio del cargo en su nombre, por acuerdo adoptado en Junta General Universal de “BEST WONDER BUSINESS, S.L.”, celebrada el 11 de febrero de 2022, elevado a público en escritura autorizada en Mairena del Aljarafe el día 11 de febrero de 2022, por el Notario Don Luis Barriga Fernández, número 385 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 5943, folio 122, Sección 8, Hoja SE-102294, inscripción 11ª.”

Las partes, reconociéndose plena capacidad jurídica para obrar y para suscribir el presente convenio de gestión urbanística, en función de la representación que ostentan,

EXPONEN

I.- Que Dª. Balbina Rodríguez Blanco, en representación de la Entidad “PROGRESSUM ASSET MANAGEMENT, SL”, de nacionalidad española con domicilio social en Parque Empresarial La Finca, Paseo del Club Deportivo, 1-Edificio 6A.-Pozuelo de Alarcón (Madrid), C.P: 28.223 tiene una Escritura de ejercicio de Opción de Compra, n.º 1120, de fecha 27 de abril de 2026 de las fincas que se describen a continuación en el término de Los Palacios y Villafranca (Sevilla):

Información registral.

FINCA A.- INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de UTRERA, NÚMERO DOS, Finca registral número 16666 inscrita al Tomo 2652, Libro 632, Folio 192, de Los Palacios y Villafranca. CRU: 41039000321553

FINCA B.- INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Utrera NÚMERO DOS, Finca Registral número 5179, inscrita al Tomo 2599, Libro 614, Folio 150, de Los Palacios y Villafranca. CRU: 41039000275528

Información catastral.

La Finca están constituida por las dos fincas catastrales, que a continuación se indica:

- Finca A.-
 - Referencia catastral: 0469007TG4106N0001AH
 - Av de Sevilla, 19
 - Suelo sin edificar
 - Superficie gráfica: 915 m2.
- Finca B.-
 - Referencia catastral: 0469008TG4106N0001BH
 - Av de Sevilla, 17
 - Suelo sin edificar
 - Superficie gráfica: 330 m2

Nota.- A continuación Se incluye literalmente la descripción que viene en la Escritura de ejercicio de Opción de Compra (La descripción registral, no es coincidente con la situación, que tienen actualmente las fincas):

“A).- URBANA: ESTACIÓN DE SERVICIO 34.076 en la ciudad de Los Palacios y Villafranca. Suerte de tierra, con edificaciones, en Los Ruedos de Villafranca y Los Palacios, al sitio llamado Pozo Corro, hoy Avenida de Sevilla, diecinueve. La parcela posee una superficie, según informe técnico, de novecientos catorce metros y setenta y siete decímetros cuadrados (914,77 m2). Sobre esta



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YPMPSLAWL9AZ5E9YRECQ7F4T
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

parcela existen las siguientes construcciones: Estación de Servicio para automóviles, cuya descripción es la siguiente: a diez metros del eje de la carretera Sevilla a Cádiz, en el Kilómetro 567,8, en que la finca está situada, se encuentra instalado un poste para abastecer de agua a los vehículos.

Distante seis metros veinte decímetros del poste anterior se hallan instalados dos surtidores eléctricos automáticos, marca carbox, cada uno con un tanque de siete mil quinientos litros de capacidad. Otro surtidor, también con tanque e igual capacidad de litros que los anteriores, marca Wayne, de chorro continuo. Sin estar unido al suelo, existe un compresor, marca Barbox, montado sobre carro y dos depósitos para aceites con bomba a mano para la expulsión de líquido. Paralela a la línea de los tres mencionados surtidores, y distantes de estos tres metros, se encuentra el edificio de la Estación, que tiene diez metros de frente por ocho de profundidad, y por tanto, una superficie de ochenta metros cuadrados. Consta de una pieza central o vestíbulo, que da entrada a las cuatro habitaciones de que consta, dos a cada lado de la entrada. Adosado a la parte posterior del edificio y formando cuerpo con él, se encuentran otras dependencias destinadas a cocina y retrete. La parte anterior del edificio, o sea, el andén donde se encuentra instalados los surtidores, se halla cubierto por un techado de Uralita, de diez metros de ancho por ocho de vuelo, techumbre que arranca de la pared del edificio y está sostenida por tres columnas situadas en la misma línea de los surtidores. La totalidad de la parcela linda: al norte, en línea de 15,71 metros y línea de 7,38 metros con la calle Aneto; al sur, en línea de 25,93 metros, con parcela sita en avenida de Servilla 17, con referencia catastral 0469008TG4106N0001BH; al este, en línea de 30,35 metros y línea de 4,91 metros, con avenida de Servilla; y al oeste, en línea de 2,33 metros con parcela con división horizontal sita en calle Mulhacén, 12, bloque 12, A, 22ª, con referencia catastral 0469037TG4106N; en línea de 7,27 metros con calle Mulhacén; en línea de 7,43 metros con vivienda unifamiliar sita en calle Teide, 2, con referencia catastral 0469004TG4106N0001UH; en línea de 9,03 metros con vivienda unifamiliar sita en calle Teide, 4 con referencia catastral 0469005TG4106N0001HH; y en línea de 9,94 metros con vivienda unifamiliar sita en calle Teide, 6, con referencia catastral 0469006TG4106N0001WH.

B).- URBANA. Parcela catastralmente señalada con el número 17 de la Avenida de Sevilla, de Los Palacios y Villafranca, que tiene una superficie de trescientos treinta metros cuadrados. Sus linderos según Catastro, son: Norte: en línea de 25,86 metros con parcela sita en Avenida de Servilla, 19, catastrada a nombre de Petón Promociones Inmobiliarias, SL, con referencia catastral: 0469007TG4106N0001AH; Sur, en línea de 25,92 metros con parcela sita en Avenida de Sevilla, 15, catastrada a nombre de Comunidad de Propietarios, con referencia catastral: 0469036TG4106N; este, línea de 15,48 metros cuadrados con Avenida de Sevilla; Oeste, en línea de 10,26 metros cuadrados con parcela sita en calle Muhacén, 12, bloque 12 a 22, con referencia catastral: 0469037TG4106N.

II.- Las fincas descritas conforman la AUNI 6 Gasolinera en Avenida de Sevilla del vigente PGOU de Los Palacios y Villafranca, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 4 de abril de 2.008, y se halla dentro del Suelo Urbano Consolidado del municipio, siendo una de las Actuaciones Urbanísticas no integradas definidas en el Plan.

Según la MEMORIA DE ORDENACIÓN del PGOU (Apartado 3.1), las Actuaciones Urbanísticas no integradas en suelo urbano consolidado son actuaciones físicas sobre el suelo urbano consolidado como: la reurbanización de ciertos ámbitos, aperturas puntuales de nuevos viarios o la obtención de suelos para nuevos equipamientos o espacios libres.

En concreto, la ficha de la AUNI6 del PGOU, indica:

“Objetivos y Criterios de la Ordenación:

Se elimina el uso actual de gasolinera que se considera incompatible y de alto riesgo. Y se contempla la construcción de equipamientos de aparcamientos en el subsuelo de la parcela y bajo la rasante del vial público en la forma en la que encuentra grafiado. El ámbito de actuación comprende suelos calificados como vivienda plurifamiliar entre medianeras y vial público por el anterior PG. De conformidad



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YDPM5LAWI6A2E59YRECQ7F4T
Verificación: www.lospalacios.org/verificacion
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

con lo dispuesto en el artículo 5.1.a de la Ley 7/1999 y 9.2.a del Decreto 18/2006, mediante el presente PG se desafecta del dominio público la parte del subsuelo ubicado bajo la rasante del vial, de modo que se permita la enajenación del mismo para dar como resultado un equipamiento de aparcamiento de titularidad privada.

Dicha alteración de la calificación jurídica facultará, mediante el procedimiento admitido por la legislación aplicable, la enajenación del subsuelo, tomando en consideración la opción que facilite su construcción y su puesta en uso de forma única con el resto del conjunto inmobiliario.

Observaciones:

Se ejecutará por un procedimiento de gestión pública o convenio urbanístico.

Deberá ejecutarse un aparcamiento subterráneo en dos plantas.

La urbanización por ser obras de urbanización complementarias podrá incluirse en el Proyecto de Urbanización.

Uso pormenorizado

Tipo: Equipamiento de aparcamiento en 2 plantas bajo rasante y viario.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento:

Sistema de Actuación:

III.- Por Resolución de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 14 de noviembre de 2011, se declaró como suelo contaminado la parcela situada en la Avda de Sevilla, n.º 19, referencia catastral 0469007TG4106N0001AH, inscrita como finca 16666, en el Tomo 1283, Libro 248, folio 177, del Registro de la Propiedad n.º 2 de Utrera, a causa de la existencia de un riesgo inadmisibles para la salud humana por la presencia de hidrocarburos totales del petróleo para las vías de exposición a aguas subterráneas y a inhalación de vapores en interior de edificios.

Y aunque dicha resolución fue recurrida y anulado el acto impugnado, declarada la caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones, la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, con fecha 17 de julio de 2025 informó al Ayuntamiento que, dadas las evidencias existentes de afección por sustancias tóxicas se hacía necesario un estudio de calidad actualizado realizado por empresa acreditada según el art. 9 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. Asimismo informó que conforme al artículo 61 del citado decreto, el propietario del suelo, al promoverse un cambio de uso, está obligado a presentar un informe histórico de situación de forma previa a la solicitud de licencia o cualquier otro trámite y que el cambio de uso debía contar con el pronunciamiento favorable de dicha Consejería. El procedimiento de aprobación de un proyecto de descontaminación de suelo, habrá que atender especialmente a lo indicado en el artículo 21 y 22 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, y al artículo 7 del Real Decreto 9/2025, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para declaración de suelos contaminados.

A fecha actual dicho suelos aún no han sido descontaminado.

IV.- Conforme a la naturaleza de la actuación definida en el PGOU como Actuación Urbanística No Integrada, nos encontramos ante una actuación en suelo urbano consolidado que se ejecutará por un procedimiento de gestión pública o convenio urbanístico, en el que ambas partes, proceden a convenir sus obligaciones, cuyo principal objetivo es eliminar el uso de gasolinera, por su riesgo e incompatibilidad con



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



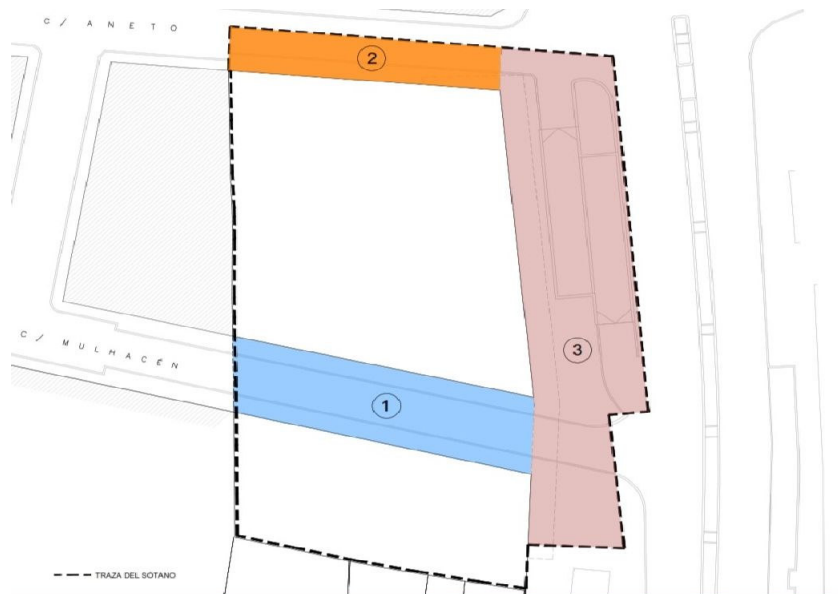
Cód. Validación: 6YPMPSLAWL9AZ5E9YREC07F4T
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

el ámbito. Contemplándose la construcción de equipamientos de aparcamiento en el subsuelo de la parcela y bajo el rasante del vial público. Se deberá ejecutar un aparcamiento subterráneo en dos plantas. La apertura de un vial (prolongación de la actual calle Mulhacén hasta la Avenida de Sevilla), el establecimiento de nuevas alineaciones para la nueva edificación y la urbanización de la actuación. El ámbito de actuación comprende suelos calificados como vivienda plurifamiliar entre medianeras y vial público.

V.- El Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca es propietario del sub-suelo de los siguientes terrenos, que a consecuencia de la nueva ordenación propuesta en la ficha de la AUNI 6, van a ser enajenados para la construcción de un aparcamiento subterráneo.



1.- Viario de nueva creación. Se trata de la prolongación de la calle Mulhacén hasta la Avenida de Sevilla. Este nuevo viario atravesará en planta baja el nuevo edificio. Este viario tiene un ancho de 7,44 m y una superficie de 199,42 m²

2.- Banda de terreno ubicada al norte de la intervención, en la calle Aneto. Este subsuelo, que va a ser ocupado por el aparcamiento subterráneo tiene una superficie de 102,52 m².

3.- Banda de terreno ubicada al este de la intervención, en la Avenida de Sevilla. Este suelo, que va a ser ocupado por el aparcamiento tiene una superficie de 457,97 m².

VI.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 a de la Ley 7/1999 y 9.2 a del Decreto 18/2006, mediante la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística se desafectó del dominio público la parte del subsuelo ubicada bajo el rasante del vial, de modo que se permite, mediante el procedimiento legalmente previsto, la enajenación del mismo, tomando en consideración la opción que facilite su construcción y puesta en uso de forma única con el resto del conjunto inmobiliario, para dar como resultado un equipamiento de aparcamientos subterráneos en dos plantas, de titularidad privada.

VII.- Conforme al artículo 96.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el artículo 188 de su Reglamento, es posible la ejecución de las obras de urbanización, como obras complementarias a las obras de edificación, Así lo prevé también el PGOU en la ficha de la AUNI6, como obras complementarias en el Proyecto de edificación.



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YDPSJAMWLGJZ5E9YREC07F4T
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

VIII.- El propietario del terreno de titularidad particular, como promotor del proyecto inmobiliario a desarrollar en la AUNI 6, considera conveniente para su viabilidad lo siguiente:

Nota.- A continuación se recoge de manera sucinta lo indicado en la memoria de ordenación del Estudio de Detalle, que se ha redactado para completar, adaptar y modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada en acuerdo al artículo 71 de la LISTA y ayudar así, a viabilizar la intervención. En concreto y a modo de resumen, en el Estudio de Detalle se indica lo siguiente:

El ámbito del Estudio de Detalle es discontinuo, está compuesto por el sub-ámbito 1.1 (parcelas de la Avenida de Sevilla [AUNI-6]) y el sub-ámbito 1.2 (parcelas de la Avenida de Utrera).

La ordenación propuesta da respuesta a las siguientes cuestiones del ámbito:

1.- Viabilizar el desarrollo del ámbito, respetando todas las exigencias urbanísticas y ambientales existentes, entre las que destacamos las siguientes (sub-ámbito 1.1):

- Apertura de un nuevo vial, prolongación de la calle Mulhacén.
- Ejecución de nuevos espacios de urbanización.
- Ejecución de aparcamiento en dos plantas baja rasante como mínimo.
- Descontaminación de los suelos contaminados.

2.- Preservar como espacio libre las parcelas 145 y 145-D de la Avenida de Utrera (Sub-ámbito 1.2), por ser ésta, la única zona de esparcimiento de la Avenida de Utrera.

3.- Unificar el volumen de la edificación resultante en el ámbito 1.1, para recuperar la rotundidad volumétrica que precisa la imagen de la zona.

Para dar respuesta a la problemática de la ordenación actual y ayudar a viabilizar el desarrollo del ámbito, en el Estudio de Detalle, que complementa al presente convenio, se plantean las siguientes acciones:

1) Reordenación volumétrica.

Con la reordenación volumétrica se consigue lo siguiente:

i).- Devolver al futuro edificio del sub-ámbito 1.1 la rotundidad volumétrica que había perdido por la fragmentación creada por la apertura del nuevo vial. El nuevo edificio en planta baja queda separado en dos partes y en las plantas superiores se desarrolla en continuidad. El nuevo edificio será atravesado en planta baja por el nuevo vial.

ii) Liberar de edificación y, por tanto, consolidar como espacio libre el sub-ámbito 1.2, transfiriéndose el aprovechamiento de estas parcelas al sub-ámbito 1.1. En el informe técnico emitido con fecha 22 de julio de 2026 a la vista de la propuesta del convenio, se incluye la valoración de las unidades de aprovechamiento del sub-ámbito 1.2, que se transfieren al sub-ámbito 1.1. Se incluye esta valoración, porque el promotor de esta intervención deberá compensar al ayuntamiento por las unidades de aprovechamiento que se transfieren. Igualmente, en dicho informe, se incluye una valoración de la superficie enajenada para aparcamiento bajo rasante en Av de Sevilla 17-19, AUNI-6 del PGOU de Los Palacios y Villafranca.

Como puede verse en el Estudio de Detalle que complementa al presente convenio, con la nueva ordenación volumétrica se consigue además un volumen sofisticado, en tanto y en cuanto, el nuevo volumen se ve atravesado por el viario de nueva creación, incorporando terrazas, que aportan espacio exterior a las viviendas y mejorando la fluidez de la circulación.



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YDPSJLW19AZ5E9YREC07F4T
Verificación: www.lospalacios.org/validacion
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

2) Establecimiento de nuevas alineaciones y rasantes.

Como puede verse en el Estudio de Detalle que complementa al presente convenio, el planeamiento establece para la AUNI 6 nuevas alineaciones. En el planeamiento no se especifica con exactitud la posición de estas nuevas alineaciones. Mediante el Estudio de Detalle se establecen con exactitud las nuevas alineaciones.

Igualmente, el planeamiento establece para la AUNI 6, la apertura de un nuevo vial. En realidad, se propone la prolongación de la actual calle Mulhacén hasta la Avenida de Sevilla. En el planeamiento no se especifican con exactitud las nuevas rasantes. Mediante el Estudio de Detalle se establecen con exactitud las nuevas rasantes.

3) Modificaciones de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada.

Mediante el Estudio de Detalle, que complementa al presente convenio y en acuerdo al artículo 71.1 de la LISTA, se realizan algunas modificaciones de la ordenación urbanística detallada. Como consecuencia de la nueva ordenación volumétrica, el edificio envuelve al viario de nueva creación y, por tanto, por motivos funcionales, es necesario aumentar la altura del edificio, para obtener una altura en planta baja de 4,50 m.

De igual forma y para viabilizar el desarrollo de la intervención, se desligan las construcciones por encima de la altura reguladora (áticos) de la planta con uso inferior vivienda, modificándose igualmente la superficie máxima construida sobre la altura reguladora, es decir, construcción de áticos independientes de la planta tercera con la edificabilidad establecida en los planos de ordenación del Estudio de Detalle.

IX.- Las Administraciones públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualquiera persona, pública o privada, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística. Los convenios podrán ser, en función de su objeto, convenio urbanístico de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

Estos convenios tendrán carácter jurídico administrativo. Y su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se regirán por los principios de transparencia y publicidad y por las siguientes reglas:

1ª Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

2ª La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración Pública competente en materia de urbanismo se integrará en el respectivo patrimonio público del suelo.

En los casos previstos en la ley, en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutiva en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

3ª Cuantas otras aportaciones económicas que se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización.

4ª Los convenios que vayan a ser suscritos por la Administración competente deberán ser sometidos al trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YDPSUAMI9AZSEYRECO7F4T
Verificación: www.lospalacios.org/verificacion
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

estatal.

5º El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración Pública competente en materia de urbanismo conforme al artículo 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

Por todo lo expuesto, las partes, en la representación que ostentan, manifiestan su voluntad de suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**, que se desarrolla dentro del marco legal del artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del artículo 17 de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con la finalidad de ejecutar la AUNI 6 Gasolinera en Avenida de Sevilla del PGOU, se formaliza por el presente documento, sujeto a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto.

El presente acuerdo tiene como objeto la concertación de actuaciones entre las partes representadas con la finalidad de facilitar la consecución de los objetivos y criterios para la Ordenación Pormenorizada, y la ejecución de la AUNI 6 Gasolinera de Avenida de Sevilla del Plan General de Ordenación Urbana de Los Palacios y Villafranca.

SEGUNDA.- Compromisos del propietario o los propietarios.

- Presentar para su tramitación el Estudio de Detalle que complementa al presente Convenio Urbanístico y que tiene por objeto completar, adaptar y modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada para viabilizar el desarrollo urbanístico del ámbito.

- Presentar y tramitar ante las administraciones pertinentes el preceptivo proyecto de descontaminación de suelos.

- Una vez aprobado el Estudio de Detalle, se presentará para solicitud de licencia de obras el preceptivo proyecto de edificación y obras complementarias de urbanización de la intervención,

El comienzo de las obras de la AUNI 6, estará supeditado a la certificación de la descontaminación de los suelos contaminados, que será expedida por las administraciones competentes.

Como consecuencia del desarrollo de las obras de la AUNI 6, el promotor asumirá las siguientes obligaciones concretas:

- La descontaminación de los suelos contaminados, que se manifestará mediante las certificaciones expedidas por las administraciones competentes.

- Ejecutar y ceder el nuevo viario, que es la prolongación de la actual calle Mulhacén hasta la Avenida de Sevilla. Las características geométricas de este nuevo viario, quedará recogidas en el estudio de detalle que complementa al presente convenio urbanístico.

- Ejecutar la nueva edificación con las correspondientes correcciones de alineaciones indicadas por la ficha de la AUNI 6 y concretadas con exactitud en el estudio de detalle, que complementa al presente convenio urbanístico.

- Ejecutar un aparcamiento bajo rasante con un mínimo de dos plantas. La morfología y



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YPMPSJAMI6A2E59YREC07F4T
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

superficie de las plantas de aparcamiento, serán expresadas en el estudio de detalle, que complementa al presente convenio urbanístico y concretadas al máximo nivel en el proyecto de ejecución de la edificación.

- Ejecutar y ceder las obras de urbanización correspondientes. La traza del aparcamiento tiene una superficie mayor que las huellas de las plantas bajas del nuevo edificio. La diferencia de superficie entre ambas, son espacios de urbanización, que se ejecutarán a consta del promotor.

- La adquisición, una vez tramitado en su caso, los correspondientes expedientes, del subsuelo identificado en el punto V del presente convenio, que va a ser ocupado por el aparcamiento subterráneo, y de las unidades de aprovechamiento del Sub-ámbito 1.2 que van a transferirse al sub-ámbito 1.1 que es uno de los objetos del Estudio de Detalle, que complementa al convenio urbanístico.

TERCERA.- Compromisos del Ayuntamiento.

Con el fin de dar viabilidad y agilizar el desarrollo del ámbito del AUNI 6, el Ayuntamiento se compromete a:

- Tramitar, de forma conjunta el presente convenio y el estudio de detalle que lo complementa, para su aprobación de forma simultánea.

- Autorizar la transmisión de las unidades de aprovechamientos de los terrenos destinados a plazas, que será uno de los objetos del Estudio de Detalle que se va a tramitar.

- Autorizar la enajenación de manera anticipada, de la superficie de su titularidad correspondiente al subsuelo de la C/ Aneto y Avda de Sevilla (Este subsuelo queda definido en el Estudio de Detalle que complementa al presente Convenio Urbanístico) para posibilitar la ejecución de un único aparcamiento en el subsuelo de las parcelas privadas edificables y del subsuelo público, en cumplimiento de lo previsto en la ficha del AUNI 6.

- Recepción, previa comprobación, de las obras de urbanización ejecutadas.

CUARTA.- Interpretación del presente Convenio y Jurisdicción.

Lo no recogido en el presente convenio se interpretará de acuerdo con lo previsto expresamente en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como la normativa urbanística vigente.

Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo de su cumplimiento o sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo entre las partes, con plena sumisión a la normativa que le sea de aplicación.

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

QUINTA.- Plazo de vigencia y efectos.

El presente Convenio tiene una vigencia inicial de 4 años, respetándose las normas imperativas y límites sobre la duración y prórrogas contenidas en el apartado h) del artículo 49 de la LRJSP.

En cualquier momento antes de la finalización de dicho plazo, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por periodos de un año, sin sobrepasar el límite de duración de las



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YPMPSLAMI6A2E59YREC07F4T
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

prórrogas de hasta cuatro años adicionales, para el caso de que, en el periodo ordinario de duración por vicisitudes ajenas a las partes, no se hubiese podido realizar la edificación y la recepción final y definitiva del conjunto de la urbanización.

El presente Convenio se perfecciona por la prestación del consentimiento de las partes y resultará eficaz una vez inscrito tras su firma en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (art. 9 LISTA), con expresión de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados.

SEXTA. - Modificación

El Convenio, conforme a lo dispuesto en el artículo 49.g) de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), podrá modificarse por acuerdo entre las partes mediante la suscripción de la correspondiente Adenda modificativa, previo cumplimiento de los trámites y requisitos que sean exigibles de conformidad con la legislación vigente.

SÉPTIMA. - Afección y Subrogación

Los compromisos y obligaciones asumidos por el propietario en el presente Convenio, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables, 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 obliga a recoger en la escritura de venta una cláusula en la que declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y de cualquier otra obligación asumidas por la propiedad en el presente Convenio.

OCTAVA. - Causas de resolución y extinción.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la LRJSP, el presente Convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurriren causa de resolución.

Son causas de resolución del Convenio:

- El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- El transcurso del plazo de la última prórroga.
- El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo de un mes con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio.

- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.

En materia de extinción, se estará a lo dispuesto en el apartado 1 del citado artículo 51 de la LRJSP.

NOVENA. - Aprobación del presente convenio y eficacia.

El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa. Su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se regirán por los principios de transparencia y publicidad.



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YDPSJLW19AZ5E9YREC07F4T
Verificación: <http://verificacion.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 11



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

Sólo tendrá el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del correspondiente procedimiento sobre la base del acuerdo.

El presente convenio se someterá a información pública de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal. Y será publicado tras su aprobación y firma en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (art. 9 LISTA), con expresión de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados.

Asimismo, será objeto de publicación en las páginas web oficiales correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto en el Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. En este sentido, las partes prestan expresamente su consentimiento para que se le dé al presente Convenio la publicidad adecuada.

Y para que conste a los efectos oportunos, y en prueba de su total conformidad y aceptación, las partes intervención firman el presente Convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.”

A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://lospalacios.sedelectronica.es>].

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6YPMPSLAMI9A2E59YRECQ7F4T
Verificación: <http://lospalacios.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11