

**Ayuntamiento  
Utrera**

## ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE ACCESO AL SECTOR SUS-C-1 (PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNS-1) DEL PGOU DE UTRERA DE 23 DE OCTUBRE DE 2014

En Utrera, siendo el día de de dos mil veinte

### REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. José María Villalobos Ramos, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Utrera, asistido por D. Juan Borrego López, Secretario General del Ayuntamiento de Utrera, que da fe del presente acto.

DE OTRA PARTE, D. Emilio Ayala Mateo con D.N.I. núm. 52.270.682-P, y domicilio a estos efectos en Utrera, Carretera A-376, Km. 20,2, actuando en calidad de Presidente de la Junta de Compensación SUS-C.1 del PGOU de Utrera (en adelante, "Junta de Compensación" o la "Entidad" y "Sector", respectivamente), constituida en escritura pública otorgada el 31 de julio de 2019 e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Provincia de Sevilla, al folio 131, del Libro V, de la Sección 1ª, con el número de orden 371.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal bastante para formalizar el presente acuerdo y a tal fin

### EXPONEN

I. En 27 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Utrera y HERAYA S.L.U., como propietario mayoritario y promotor del desarrollo urbanístico del Sector, suscribieron, conforme a los artículos 30 y 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, "LOUA"), un convenio urbanístico (en adelante, "el Convenio Urbanístico"), para establecer las condiciones de ejecución material de los accesos exteriores al ámbito, conforme a las determinaciones contenidas en el Plan Parcial de Ordenación del Sector, aprobado inicialmente el 20 de noviembre de 2014 (en adelante, "Plan Parcial").

II. Con la firma del Convenio Urbanístico, HERAYA S.L.U. asumió los gastos de redacción de los proyectos y ejecución de las obras de urbanización para la realización de los accesos exteriores al Sector, sin perjuicio de que, con posterioridad, los repercutiera, como gastos de urbanización anticipados, al resto de miembros de la Junta de Compensación que se constituyera para la ejecución urbanística de este.

III. Durante el periodo de información pública posterior a la suscripción del Convenio, D. José Luis Blasco Miranda, D. Gumersindo Blasco Miranda, Dña. Cristina Blasco Miranda, Dña. Fátima Blasco Miranda y Dña. Rosario Miranda Mata, en su condición de copropietarios de la finca registral núm. 19.978 del Registro de la Propiedad núm. 1 de Utrera, presentaron alegaciones, que fueron parcialmente estimadas por el Ayuntamiento de Utrera en relación con la concreción y clarificación del objeto del Convenio y la inclusión de los costes que tendrían que asumir los propietarios.

IV. En 6 de noviembre de 2014, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Utrera aprobó una nueva propuesta de Convenio Urbanístico adaptada al resultado del trámite de información pública, en cuya Cláusula Primera se define su objeto en los siguientes términos:

*"(...) la EJECUCIÓN MATERIAL de las obras necesarias para la construcción de la ROTONDA Y ACCESOS, que se contemplan en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS C-1 de Utrera, afectando al mismo, no estando incluidos en el ÁMBITO".*

Asimismo, se modificó la Cláusula Tercera relativa a los gastos de ejecución del Convenio Urbanístico, estableciéndose un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) estimado de 135.000 €, conforme a las bases de precios publicadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla de 2014:

*"Se estima un PEM aproximado de 135.000 euros, aplicando un módulo de 150 €/m<sup>2</sup> correspondiente a la urbanización de una calle o similar".*

V. Durante la tramitación del Plan Parcial, se ha constatado la oportunidad y conveniencia de modificar el diseño y las características de los accesos exteriores del Sector, entendiéndose por tales los que no se localizan en el interior del ámbito, para mejorar su funcionalidad, conforme a lo establecido en el Informe emitido, en 16 de enero de 2019, por el responsable de Tráfico y Movilidad del Ayuntamiento de Utrera.

En concreto, en el referido informe municipal se hace constar que:

*"En el viario V-4 para garantizar la integración entre este sector y el otro viario, unidos por la avenida de (sic) José Dorado Ale, se habilitarán dos conexiones con la citada avenida; **la primera después de la rotonda de acceso al polígono de la Aurora en sentido centro de la ciudad**, y la segunda incorporación después de la nueva rotonda situada en el acceso al sector de nueva ejecución"* (el resaltado no es original).

VI. El 27 de junio de 2019, el Responsable de Tráfico y Movilidad del Ayuntamiento de Utrera emitió informe favorable respecto a la nueva propuesta del viario V-4 y los accesos a la Avda. Alcalde José Dorado Alé, incorporada al Documento de Plan Parcial sometido a valoración del Ayuntamiento para su aprobación.

VII. Conforme al artículo 95 de la LOUA, las partes suscriben la presente Adenda al Convenio de 6 de noviembre de 2014, con sujeción a las siguientes:

### CLÁUSULAS

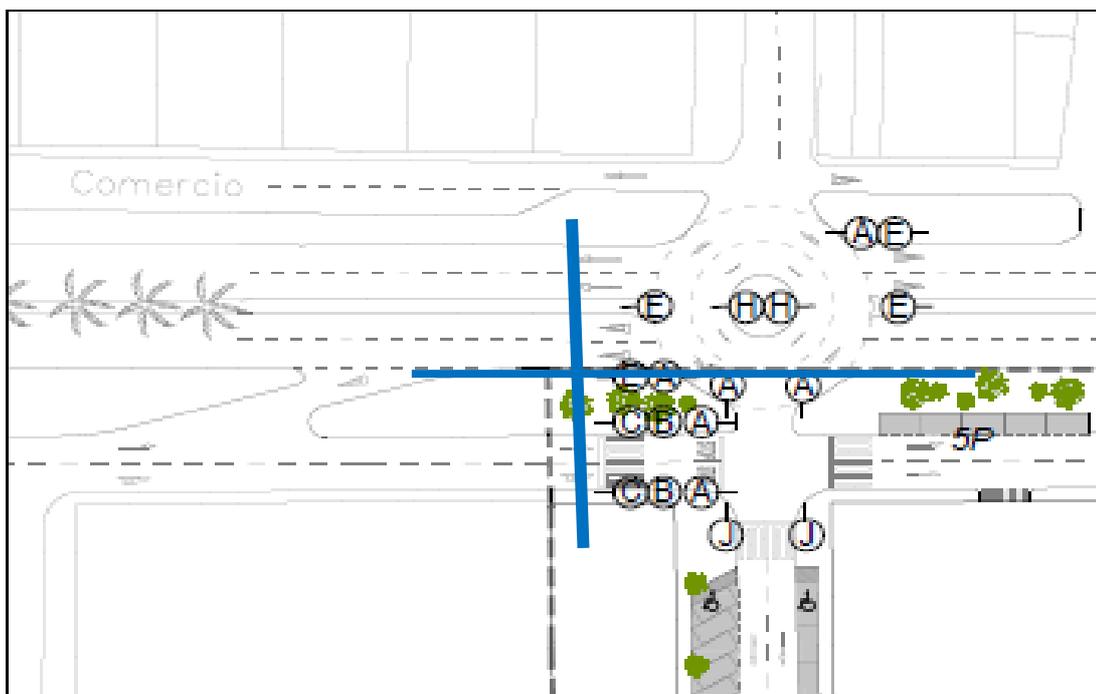
**Primera.** Novación subjetiva. La Junta de Compensación se subroga en la posición jurídica de HERAYA S.L.U.

Conforme al acuerdo adoptado en la sesión de la Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el 18 de noviembre de 2020, la Entidad se subroga, a todos los efectos, en los derechos y obligaciones dimanantes del Convenio Urbanístico suscrito por HERAYA S.L.U., en su condición de promotor de la actuación.

De esta forma, la Junta de Compensación, con el consentimiento del Ayuntamiento de Utrera, sustituye a HERAYA S.L.U. en su condición de parte de la relación jurídico obligacional entablada mediante el Convenio Urbanístico y la presente Adenda, para la mejor ejecución de los accesos exteriores del Sector.

**Segunda.** Nueva definición de los accesos exteriores del Sector

Los accesos exteriores proyectados para el Sector, conforme a los informes técnicos municipales emitidos durante la tramitación del Plan Parcial, que constituyen el objeto del Convenio y la presente Adenda, se describen en la siguiente imagen (delimitados en rojo):



Asimismo, se adjunta a la presente Adenda, como **Anexo I**, los planos de la red viaria del Plan Parcial (PO-09, PO-10 y PO-11), en los que se incluye el diseño definitivo de todos los accesos (interiores y exteriores) y el resto de la red viaria del Sector.

### **Tercera.** PEM de las obras de ejecución de los accesos exteriores del Sector

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de los dos (2) accesos exteriores del Sector, anteriormente delimitados, se establece tomando como referencia el "Módulo de cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras", publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (2020), para obras de urbanización completa de calle o similar (incluyendo todos los servicios, Cod. UR09), por importe de 157 €/m<sup>2</sup>, que aplicado a la superficie del tramo de obras a ejecutar (900 m<sup>2</sup> de rotonda y 365 m<sup>2</sup> nueva salida, en total, 1.265 m<sup>2</sup>) resultaría CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS (198.605 €).

A la cantidad anterior deben adicionarse TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO CON NOVENTA Y CINCO EUROS (37.734,95 €), en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial (19%), más el IVA (21%) (49.631,39 €), resultando un coste total estimado para la ejecución de los nuevos accesos, IVA incluido, de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO CON TREINTA Y CUATRO EUROS (285.971,34 €).

Cuarta. Alcance de la presente Adenda

En todo lo no expresamente modificado por esta Adenda seguirá rigiendo y conservará plenamente su validez lo pactado en el Convenio Urbanístico.

En prueba de conformidad con lo estipulado, ambas partes se comprometen expresamente a lo convenido en este documento y lo suscriben por duplicado ejemplar.

En Utrera, a \_\_\_\_\_ de abril de 2020

D. Jose María Villalobos Ramos

D. Emilio Ayala Mateo

D. Juan Borrego López