

**CONVENIO URBANISTICO PARA LA SUSTITUCIÓN MEDIANTE
PATRIMONIALIZACION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MUNICIPAL
CORRESPONDIENTE AL SECTOR I-II B NUDO NORTE.**

En la Roda de Andalucía, en la fecha de su firma electrónica.

REUNIDOS

De una parte;

D. JUAN JOSÉ CARNERERO AGUILAR, mayor de edad, alcalde-presidente de la Roda de Andalucía, titular del DNI/NIF ****.*.*.*.*.*-***, con domicilio a efectos de notificaciones en la casa consistorial de la Roda de Andalucía (Sevilla), acompañado de Doña Dolores Fernández Rodríguez, secretaria- interventora de la Corporación.

De otra parte;

D. JULIO MANUEL RODA PEÑALVO, mayor de edad, director general, titular del DNI/NIF ****.*.*.*.*.*-***, con domicilio a efecto de notificaciones en Paseo Castell Madama, s/n; C.P. 41590, de La Roda de Andalucía, provincia de Sevilla.

INTERVIENEN

D. JUAN JOSÉ CARNERERO AGUILAR, en nombre y representación, en su condición de alcalde-presidente, de la administración local **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCÍA**. Resulta su cargo de nombramiento en pleno extraordinario de fecha 17 de junio de 2023.

D. JULIO MANUEL RODA PEÑALVO, en nombre y representación, en su condición de apoderado, de la entidad **AGROSEVILLA ACEITUNAS SOC. COOP. AND**, CIF: F-41 11 41 41, en virtud de poder otorgado mediante escritura autorizada ante el notario de Sevilla, D. José Ruiz Granados, el 01 de julio de 2019 con el número 1.497 de su protocolo.

Ambas partes, en la condición que intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad jurídica suficiente para contratar, y en particular para celebrar el presente **CONVENIO DE GESTIÓN URBANISITICA**, por lo que, a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO: Las instalaciones de Agro Sevilla Aceitunas S.C.A, para la actividad de elaboración, envasado y comercialización de aceitunas de mesa, cuentan con Licencia de Actividad desde el 22 de abril de 1982, estando ubicadas en el Sector Nudo Norte, fase segunda, del T.M de la Roda de Andalucía.

SEGUNDO: La referida empresa representa una de las actividades principales de la Comarca, empleando a un gran número de trabajadores vecinos de la Roda de Andalucía, así como de los municipios más cercanos a sus instalaciones, conformando la principal industria radicada en el referido sector de uso industrial en el T.M de la Roda de Andalucía.

La sostenibilidad y solvencia de la Cooperativa, así como su compromiso con las instituciones, administraciones, empleados, responsabilidad social corporativa y respecto al medio ambiente, entre otras, constituyen su principal activo, erigiéndose en la actualidad como una de las entidades más importantes y representativas del sector a nivel nacional e internacional.

La apuesta por la innovación, mejora, eficiencia y respecto al medio ambiente, así como su compromiso y apuesta por el municipio de la Roda de Andalucía, quedan constatadas mediante las distintas autorizaciones ambientales con las que cuenta la entidad, las cuales reflejan el crecimiento sostenido en el tiempo de la misma, entre otras, cabe citar:

- **05/12/1997;** Proyecto de instalación de modernización de planta de proceso, prevención de contaminación, eliminación de residuos y ahorro energético. Resolución favorable del presidente de la Comisión interdepartamental Provincial (Expediente **C.I.P.- 062/97**).

- **31/10/2000;** Proyecto de modernización de planta de oxidación, ampliación de líneas de deshuesado, rodajado y esterilización con automatización de encajado y paletizado. Resolución favorable del presidente de la comisión interdepartamental provincial (Expediente **C.I.P.- 038/00**).

- **06/03/2002;** Proyecto técnico de ampliación de planta de elaboración y envasado de aceitunas. Resolución favorable de la presidenta de la comisión interdepartamental Provincial (Expediente **C.I.P: - 165/01**).

- **22/12/2004;** Proyecto de ampliación de planta de elaboración y

envasado de aceitunas de mesa. Resolución favorable de la presidenta de la comisión interdepartamental Provincial (Expediente **C.I.P.- 141/04**).

- **Expediente C/SE/597/2009;** Resolución de 14 de mayo de 2010 de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se considera no sustancial la modificación que se plantea en la actuación "Medidas correctoras en depósitos de evaporación y en el efluente a evaporar" promovida por "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla). Consejería Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul Delegación Territorial en Sevilla.

- **Expediente C/SE/518/2010;** Resolución de 5 de octubre de 2011 de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente por la que se considera no sustancial la modificación de la actividad de aderezo, oxidación y envasado de aceitunas, promovido por "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

- **Expediente C/SE/252/2011;** Resolución de 9 de octubre de 2012 de la Delegación Provincial de Sevilla de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, por la que se considera no sustancial la modificación de la actividad de elaboración y envasado de aceitunas y consistente en la regulación y perfeccionamiento del sistema de entrada de aceitunas aderezadas, promovido por "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

- **Expediente AAU*/SE/4772014/M1;** Resolución de 23 de marzo de 2015 de la Delegación Provincial de Sevilla de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, por lo que se considera como modificación no sustancial los cambios solicitados por la sociedad "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" sobre el proyecto de "Instalación sistemas de inspección de producto final y aceituna entamada, mejora ERP con integración del GMO en base de datos de ORACLE" en el término municipal de la Roda de Andalucía (Sevilla).

- **Expediente: AAU/SE/217/15/M2;** Resolución de 14 de marzo de 2016 de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se considera como modificación no sustancial los cambios solicitados por la sociedad "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" sobre el proyecto de instalación de evaporador de aguas residuales en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

• **Expediente: AAU*/SE/217/16/M3;** Resolución de 25 de mayo de 2017 de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se considera como modificación no sustancial los cambios solicitados por la sociedad "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" sobre el proyecto de modernización de líneas de proceso, inversiones en seguridad alimentaria, calidad del producto y mejoras ambientales en tratamiento de aguas residuales en Agro Sevilla Aceitunas SCA en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

• **Expediente: AAU*/SE/217/16/M4;** Resolución de 8 de julio de 2019 de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se considera como modificación no sustancial los cambios solicitados por la sociedad "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" sobre el proyecto "Mejoras de capacidad productiva, inversiones en eficiencia energética y eficiencia hídrica, mejora de aspectos higiénicos, calidad del producto en líneas de proceso, actuaciones medioambientales e instalación de caldera para aprovechamiento térmico del biogás en planta industrial de Agro Sevilla Aceitunas S.C.A. en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

• **Expediente: AAU*/SE/217/16/M5;** Resolución de 06 de abril de 2020 de resolver de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, por la que se considera como modificación no sustancial los cambios solicitados por la sociedad "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" sobre el proyecto "Instalación de Evaporador de Aguas Residuales en la Planta Industrial de Agro Sevilla Aceitunas S.C.A." en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

• **Expediente: AAU*/SE/217/16/M6;** Resolución de 10 de marzo de 2020 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, por la que se considera como modificación no sustancial los cambios solicitados por la sociedad "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" sobre el proyecto "Construcción de balsas de agua de procesos para mejora de huella hídrica de planta industrial de Agro Sevilla Aceitunas S.C.A." en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

• **Expediente: AAU*/SE/217/2016/M7;** Resolución de 2 de febrero de 2022 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, por la que se considera como modificación no sustancial los cambios solicitados por la sociedad "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" sobre el "Proyecto de mejora de capacidad productiva, eficiencia energética y diversificación" en

el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

- **Expediente: AAU*/SE/217/2016/M8;** Resolución de 26 de julio de 2022 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, por la que se considera como modificación no sustancial los cambios solicitados por la sociedad "AGRO SEVILLA ACEITUNAS S.C.A" sobre el "Proyecto de adecuación y mejoras de cubiertas de instalaciones de aderezo, oxidación y envasado de aceitunas" en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

- **Expediente AAU*/SE/217/2016/M9;** Resolución de la Delegación territorial de sostenibilidad, medio ambiente y economía azul en Sevilla, por el que considera como no sustancial la modificación de la Autorización Ambiental Unificada con que cuenta la entidad Agro Sevilla Aceitunas S.C.A. para el "Proyecto de adecuación de la instalación de protección contra incendios e implantación de instalación solar fotovoltaica en cubierta" en el término municipal de La Roda de Andalucía, provincia de Sevilla.

- **Expediente AAU*/SE/217/2016/M10;** Resolución de la delegación territorial de sostenibilidad, medio ambiente y economía azul en Sevilla, por el que se considera como modificación no sustancial la actuación solicitada por la sociedad Agrosevilla Aceitunas, S.C.A., en la Autorización Ambiental Unificada con que cuenta para la actividad de aderezo, oxidación y envasado de aceitunas, en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

- **Expediente AA*U/SE/217/20165/M11;** Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se considera como modificación no sustancial la actuación solicitada por AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A, para el proyecto de implementación de equipos para fabricación de nuevos productos, actuaciones de mejora tecnológicas y de capacidad productiva en líneas de producción, automatización de la obtención de datos necesarios para el control y desarrollo del proceso productivo e implementación de nuevos generadores térmicos para la producción de vapor en planta industrial.

TERCERO: Desde hace varios años la referida entidad viene impulsando con las distintas administraciones los procedimientos necesarios para el desarrollo urbanístico del Sector con el objetivo de liberar el mismo de los problemas urbanísticos con los que históricamente cuenta, y con ello posibilitar su gestión y ejecución para conseguir que el Polígono Industrial sea una

realidad y la empresa pueda continuar con las siguientes fases de consolidación, crecimiento y expansión.

Particularmente, requieren mención específica, los siguientes procedimientos:

. - Aprobación definitiva de deslinde de la vía pecuaria Vereda de Écija correspondiente al tramo II en suelo urbanizable. (PP.1984/2018).

. - Aprobación de procedimiento administrativo de deslinde de la Vía pecuaria denominada Vereda de Écija, tramo primero, en el término municipal de la Roda de Andalucía, Provincia de Sevilla. Exp VP 303/2018. (Resolución de fecha 13 de septiembre de 2019 de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía),

. - Aprobación del procedimiento administrativo de deslinde de la Vía pecuaria denominada Vereda de Écija, tramo tercero, en el término municipal de la Roda de Andalucía, Provincia de Sevilla. Exp VP 304/2018. (Resolución de fecha 13 de septiembre de 2019 de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía).

. - Modificación de Planeamiento reseñada como "Modificación del Trazado Alternativo de la Vereda de Écija y cambio de la delimitación y sectorización del sector I-II (2ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte)". Aprobado definitivamente en virtud de acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en la sesión celebrada el día 21/06/2022.

.-Inicio de la tramitación correspondiente, de conformidad con lo previsto en la [Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía](#), Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, y Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía de PLAN PARCIAL DE ORDENACION (Avance -Borrador) y DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO del sector I-II (2ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte)". Presentación en fecha 22 de agosto de 2024 encontrándonos a la espera de la recepción del DOCUMENTO DE ALCANCE.

CUARTO: La entidad **AGROSEVILLA S.C.A.** representa el 55,73 % de la propiedad de los terrenos afectos al sector (198.255 m² aproximadamente), ostentando por tanto la mayoría necesaria para impulsar y aprobar la tramitación de los instrumentos de

planeamiento de desarrollo, así como para la ejecución de la urbanización por el sistema de actuación por compensación.

QUINTO: Se concreta como una solución idónea para el interés general la inexistencia de oferta de terrenos industriales para el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RODA** en el referido sector, unido al beneficio que conllevaría para el municipio tanto el crecimiento y ampliación de la industria como la puesta en valor del Polígono Industrial conllevan que la sustitución por el equivalente en dinero del aprovechamiento urbanístico sea una solución óptima para el ente municipal de suerte que pueda destinar esos recursos a dar respuesta por el ayuntamiento a otras necesidades locales relacionadas con el Patrimonio Municipal de Suelo.

Por otra parte se facilita que AGROSEVILLA ACEITUNAS, SCA como titular de la iniciativa para el desarrollo urbanístico del sector, pueda planificar el plan parcial y el proyecto de reparcelación con la debida diligencia en términos de eficacia y optimización.

SEXTO: De conformidad con la ficha urbanística de la actuación, la superficie total del sector es de 354.667,53 m², corresponden por tanto al ayuntamiento en su condición de administración actuante 15.479,85 unidades de aprovechamiento lucrativo libre de cargas conforme a las determinaciones del planeamiento.

El valor de las referidas unidades de aprovechamiento queda establecido en la cantidad de **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (975.230,55 €)**, conforme a valoración de los servicios técnicos municipales en informe nº 254/2024 de fecha 29 de mayo de 2025.

El aprovechamiento lucrativo municipal fijado en el presente convenio (15.479,85 unidades de aprovechamiento lucrativo, valorado en 975.230,55 euros) tiene carácter provisional, al estar sujeto a la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector I-II (2ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte).

En consecuencia, ambas partes reconocen que dicho valor y la superficie del ámbito podrían sufrir ajustes derivados de la delimitación final del sector, la obtención de informes sectoriales, el resultado del trámite ambiental y las determinaciones urbanísticas finales que se aprueben. En caso de que, tras la aprobación del Plan Parcial, se modifique el aprovechamiento total del sector, el valor económico del 10% que

corresponde al Ayuntamiento se actualizará de forma proporcional conforme a lo establecido en la legislación vigente.

SÉPTIMO: Normativa de aplicación al presente convenio:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- *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.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

OCTAVO: El presente convenio en cuanto a su negociación y aprobación queda sujeto a los principios de contratación del sector público, el derecho de información y participación ciudadana contenido en la normativa estatal del suelo y a las disposiciones generales sobre los procedimientos contenidos en la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y la normativa urbanística autonómica.

Una vez aprobado inicialmente, se someterá a información pública de conformidad con lo previsto en la normativa de aplicación.

Terminada la información pública, se dará audiencia al interesado para la aceptación, en su caso, de las modificaciones o correcciones que se consideren convenientes y oportunas.

Una vez ratificado por la entidad **AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A** el texto del convenio se aprobará definitivamente por la Administración Local y se requerirá a la misma para que se persone en las dependencias municipales para la firma definitiva del convenio referenciado.

En el caso de no producirse alegaciones durante la información pública, podrá elevarse a definitiva la propuesta de convenio, sin que sea necesario el trámite de audiencia y una segunda aprobación por el ente municipal.

Tras la firma del Convenio se procederá a la inscripción del Convenio en el Registro Público Municipal y a su publicación en el BOJA.

El destino de los fondos recibidos se integrará al Patrimonio Municipal del Suelo, y quedará adscrito a los fines del mismo.

NOVENO: El presente convenio respeta los principios de prohibición de contravención del ordenamiento jurídico, prohibición de reservas de dispensación, prohibición de establecimientos de obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que las legalmente establecidas, prohibición de negociar potestades administrativas irrenunciables, ajuste al interés general, principios de transparencia, publicidad y concurrencia competitiva, prohibición de entregas a cuenta o prestaciones a cuenta de la culminación de convenio urbanístico, y de integración en el Patrimonio Municipal de Suelo de las cesiones de aprovechamiento urbanístico y de las aportaciones económicas.

ESTIPULACIONES.

PRIMERO: Las partes que suscriben se comprometen, en la medida y términos que les corresponde, a asumir las determinaciones establecidas en el presente Convenio Urbanístico.

SEGUNDO: La entidad **AGROSEVILLA SOCIEDAD COOPERATIVA DE ANDALUCÍA**, en su condición de propietaria mayoritaria del sector I-II B- FASE SEGUNDA, ejerciente de la iniciativa para la gestión y ejecución del mismo, acepta la valoraciones económicas realizadas por los técnicos municipales que obran en los documentos adjuntos, esto: la cantidad de **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (975.230,55 €)** correspondiente a 15.479,85 unidades de aprovechamiento lucrativo libre de cargas que corresponde al ayuntamiento en su condición de administración actuante.

TERCERO: La entidad AGROSEVILLA S.C.A. se compromete a abonar al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCÍA la cantidad acordada como contraprestación por la obtención del aprovechamiento urbanístico libre de cargas que corresponde como administración. Dicho pago se efectuará en el plazo de dos meses, a contar desde la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística detallada correspondiente al ámbito objeto del presente convenio,

esto es, el Plan Parcial del Sector I-II (2ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.6 del 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, no se podrá exigir ni efectuar dicho pago con anterioridad a la aprobación definitiva del citado instrumento urbanístico, debiendo entenderse cualquier obligación de pago como jurídicamente condicionada a dicha aprobación.

En todo caso, las cantidades que se abonen antes de dicha aprobación definitiva tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja del Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.6 del Decreto 550/2022 quedando afectos al cumplimiento del convenio y no siendo susceptibles de disposición o aplicación por parte de la administración hasta el cumplimiento de dicho requisito urbanístico.

En caso de incumplimiento del plazo de pago se devengarán intereses de demora equivalentes al interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, desde el día siguiente al vencimiento del plazo de pago estipulado y hasta que se produzca el pago efectivo.

A fin de garantizar el cumplimiento del compromiso económico, AGROSEVILLA S.C.A. deberá prestar aval bancario prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de créditos, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España. El aval debe ser **solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y pagadero al primer requerimiento y deberá mantenerse en vigor hasta el momento del pago efectivo.** En caso de prórroga del presente convenio conforme a la estipulación octava, AGROSEVILLA S.C.A. se compromete a renovar o sustituir dicho aval por otro de idénticas características y por el período prorrogado, de modo que en ningún momento quede sin cobertura la garantía del cumplimiento de la obligación económica asumida.

Asimismo, la cantidad comprometida se actualizará a la fecha del pago efectivo conforme a la variación positiva del Índice de Precios al Consumo (IPC) publicada por el Instituto Nacional de Estadística, desde la fecha de la firma del presente convenio hasta la fecha en que se produzca el pago total acordado, tomando

como referencia el mes anterior a la firma del convenio y el mes anterior al del pago efectivo.”

CUARTO: Los ingresos derivados de cesiones realizadas se integrarán en el Patrimonio Municipal de Suelo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.4 2ª de la ley 7/2022, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

QUINTO: La entidad **AGROSEVILLA S.C.A.** se compromete en su condición de mayoritaria, a que tanto el plan parcial como el proyecto de reparcelación que deben tramitarse contemplen de manera unitaria y coherente el aprovechamiento que recibe, de forma que con ello pueda darse respuesta a las necesidades de crecimiento y expansión con las que cuenta la industria.

No obstante, las partes reconocen que la aprobación del planeamiento queda sujeta al resultado de los procedimientos administrativos correspondientes, incluidos los informes sectoriales y medioambientales, así como a la valoración de los intereses públicos concurrentes. En consecuencia, **el Ayuntamiento no asume compromiso alguno respecto al contenido final del planeamiento, ni queda vinculado por las expectativas particulares de la entidad promotora**, más allá del cumplimiento de la legalidad urbanística y de los procedimientos reglados.

SEXTO: El presente convenio no limita, ni condiciona la obligación para los propietarios de los terrenos que integran el sector de entregar al ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, y con carácter gratuito, los terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones, los cuales serán definidos en el correspondiente plan parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de ejecución de obras que deberán tramitarse y aprobarse y ejecutarse.

SÉPTIMO: Los compromisos adquiridos por la entidad **AGROSEVILLA S.C.A.**, obligan a la referida entidad, así como a la persona física o jurídica que en su caso se subrogase en la condición de propietaria de los terrenos actualmente pertenecientes a dicha entidad de forma total o parcial de acuerdo con el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

OCTAVO: El presente convenio tendrá un plazo de vigencia de CUATRO (4) AÑOS a contar desde la fecha de su firma definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

No obstante, **dado que el cumplimiento del objeto del convenio se encuentra supeditado a la tramitación y aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector I-II B (2.ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte), y a la consiguiente efectividad del compromiso económico asumido por AGROSEVILLA S.C.A., las partes acuerdan que, llegado el vencimiento del plazo inicial sin haberse producido la aprobación definitiva del instrumento urbanístico que habilita dicho pago, podrá acordarse expresamente una prórroga del convenio por el tiempo adicional necesario para permitir el cumplimiento íntegro de sus obligaciones.**

En todo caso, la eventual prórroga deberá ser formalmente acordada por resolución del órgano competente **antes del vencimiento del plazo inicial**, y requerirá en todo caso que **AGROSEVILLA S.C.A. actualice o renueve el aval bancario prestado**, en los mismos términos y condiciones que el inicialmente constituido, de forma que se garantice la vigencia del mismo **hasta la fecha en que se produzca el pago efectivo de la cantidad comprometida.**

A estos efectos, se considerará **válido el aval que se aporte de conformidad con lo previsto en la estipulación tercera por el plazo inicial de cuatro años**, siempre que cubra íntegramente el periodo de vigencia del convenio, sin perjuicio de su **obligada renovación o sustitución** en caso de prórroga, **de modo que en ningún momento quede desprotegido el interés público** ni exista obligación de pago sin garantía financiera vigente.

En ningún caso podrá entenderse cumplida la obligación económica objeto del convenio sin la correspondiente **acreditación del pago efectivo**, el cual, conforme al artículo 17.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, solo podrá exigirse y realizarse **tras la aprobación definitiva del citado instrumento de ordenación urbanística**. En consecuencia, **el aval deberá mantenerse vigente hasta dicho momento**, como garantía del cumplimiento íntegro de la obligación pactada.

En caso de que durante la vigencia del presente convenio se produzcan cambios normativos que afecten sustancialmente a su contenido o a los procedimientos necesarios para su ejecución, las partes se comprometen a revisar y, en su caso, modificar el contenido del convenio para adecuarlo a la nueva legalidad vigente. Si no fuera posible su adaptación, el convenio podrá ser resuelto sin perjuicio de la restitución o liquidación de derechos y obligaciones pendientes.

NOVENO: La extinción y resolución del presente convenio se regirá por lo previsto en el artículo 51 de la ley de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Por incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones asumidas por alguna de las partes.

En caso de que se produzca una resolución por causas imputables a una de las partes, se generará el derecho de la otra parte a ser indemnizada por los daños y perjuicios efectivamente causados, incluyendo los gastos asumidos, costes administrativos, técnicos y financieros, así como cualquier impacto económico negativo derivado de la interrupción o frustración del desarrollo urbanístico comprometido.

En caso de que se produzca la resolución del convenio por causas imputables a la entidad AGROSEVILLA S.C.A., el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCÍA tendrá derecho a ser indemnizado por los daños y perjuicios efectivamente ocasionados, incluyendo los gastos administrativos, técnicos, financieros y cualquier otra carga derivada de la frustración del desarrollo urbanístico convenido.

A estos efectos, y con independencia de que se acrediten daños adicionales, se fija una **indemnización mínima a favor del Ayuntamiento del DOS POR CIENTO (2%) del importe económico del convenio**, en concepto de **compensación objetiva por los costes derivados de la tramitación administrativa del mismo**, tales como informes jurídicos y técnicos, publicaciones oficiales, control económico-financiero, seguimiento y gestión documental, así como por los recursos públicos movilizados en su preparación, negociación y control.

Esta cantidad se devengará de forma automática en caso de resolución imputable a AGROSEVILLA S.C.A., sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a reclamar daños superiores debidamente acreditados.

b) Por mutuo acuerdo entre las partes.

El convenio podrá extinguirse de común acuerdo, mediante resolución expresa adoptada por ambas partes firmantes. En tal caso, se regularán las condiciones de liquidación, devolución de aportaciones y el destino de las actuaciones ejecutadas.

c) Por desistimiento unilateral de AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A.

Se establece en favor de la entidad AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A. el derecho a resolver unilateralmente el presente convenio, siendo necesario a tal efecto comunicación fehaciente, y pudiendo ejercitarse el mismo en el plazo de dos meses a contar desde que expire el plazo concedido a los minoritarios para que manifiesten si solicitan la expropiación o sean reparcelados de manera forzosa en el siguiente supuesto:

Para el caso de que la entidad Agrosevilla SCA en su condición de titular de la iniciativa, al objeto de poder culminar el desarrollo urbanístico del Sector, adquiera del resto de minoritarios, conjunta o separadamente, bien porque éstos soliciten la expropiación, bien porque éstos soliciten el pago de gastos de urbanización mediante aprovechamiento lucrativo, las 15.479,85 unidades de aprovechamiento lucrativo que actualmente se estiman como necesarias para que la referida entidad pueda colmar la ampliación de las instalaciones que tiene prevista y proyectada.

En caso de ejercicio del referido derecho de resolución serán devueltas a la entidad AGROSEVILLA SCA por parte del ente municipal la totalidad de las cantidades que se hayan entregado hasta dicha fecha.

En el supuesto de que la entidad AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A. ejercite el derecho de resolución unilateral previsto en la presente estipulación, deberá abonar al AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCÍA una penalización equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del importe total del convenio, es decir, la cantidad de NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO (97.523,05 €), en concepto de compensación por los perjuicios derivados del desistimiento anticipado del convenio. Dicha penalización será exigible sin perjuicio de la devolución de las cantidades inicialmente entregadas por la entidad.

d) Por causas sobrevenidas no imputables a ninguna de las partes.

El convenio podrá resolverse en el supuesto de que, por circunstancias sobrevenidas de carácter legal, técnico o material, ajenas a la voluntad de las partes, resulte imposible o manifiestamente inviable su cumplimiento. Se considerarán causas no imputables, a título enunciativo y no limitativo:

- La modificación de la normativa urbanística o sectorial que impida el desarrollo del objeto del convenio.

- La denegación firme o imposibilidad legal de aprobación del planeamiento o de su ejecución.
- La existencia de resoluciones judiciales o administrativas que impidan su cumplimiento.
- Supuestos de fuerza mayor o caso fortuito.

En estos casos, el convenio quedará resuelto sin que proceda indemnización alguna entre las partes. No se derivarán responsabilidades para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCÍA, quedando este exonerado de cualquier obligación de indemnizar o compensar a la otra parte como consecuencia de dicha resolución.

DÉCIMO. Las partes reconocen que la ejecución del planeamiento urbanístico a que se refiere el presente convenio está condicionada a la culminación de determinados trámites administrativos y sectoriales cuya resolución corresponde a órganos o administraciones distintas al Ayuntamiento, y/o cuya ejecución material puede depender de factores técnicos, presupuestarios o jurídicos ajenos al contenido del presente acuerdo.

En ningún caso, se entenderá que la no materialización de actuaciones externas previas, necesarias para la efectividad del planeamiento, pueda constituir incumplimiento por parte del Ayuntamiento del contenido de este convenio, por quedar fuera del objeto del mismo, sin que en ningún caso pueda dar lugar a indemnización alguna derivada de frustración de expectativas urbanísticas, sin perjuicio del compromiso de colaboración institucional para facilitar el desarrollo del sector conforme al interés general.

UNDÉCIMO: El convenio tendrá, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado, correspondiendo al orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación y efectos.

Y en prueba de su conformidad ambas partes lo firman a un solo efecto, en la Roda de Andalucía, y en la fecha de su encabezamiento.