

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 45/23 G.A.
MLA

CONSEJO DE GOBIERNO

El pasado 8 de noviembre por este órgano se acordó someter a información pública, de conformidad con lo establecido en el art. 9.4. 4ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) la propuesta de Convenio urbanístico de Ejecución, formulada por la Entidad "Maben Itálica Inversiones, S.L." y presentada en el Registro de la esta Gerencia con fecha 31 de octubre, relativo a la gestión de los terrenos de la Actuación Simple de Espacios Libres ASEL-DN-01 "Pisos de Pinillos" del vigente Plan General, propiedad de la citada Entidad, en el marco de lo dispuesto en el art. 115 1 b) de la citada Ley y de las Normas Urbanísticas del Plan General (arts. 11.3.3.2 y 3.1.2.5).

En cumplimiento de lo acordado el citado documento de naturaleza convencional fue sometido a información pública, de conformidad con el art. 25.1 del Texto Refundido de Ley del suelo de 2015, art. 9.4 5ª y 117 de la LISTA y art. 17.5 d) de su Reglamento, por plazo de veinte días mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 266, de fecha 17 de noviembre de 2023, pág. 53 y en el portal web de esta Gerencia.

En el citado plazo no se ha presentado alegaciones.

La citada propuesta de Convenio había sido informada favorablemente por la Sra. Jefa del Servicio de Gestión Urbanística y Convenios con fecha 2 de noviembre en el que concluye la viabilidad jurídica y urbanística de la misma, habiéndose otorgado su conformidad al citado informe por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento con fecha 3 de noviembre. En el informe de conformidad del Sr. Secretario se establecía que se debe aclarar, como parece que es su intención, en el Apartado primero de la "Programación de plazos" de la Estipulación Cuarta, que el plazo de seis meses es común para la constitución del Complejo inmobiliario y para la cesión gratuita del espacio libre al Ayuntamiento de Sevilla.

En consecuencia, el citado apartado deberá ser redactado de la siguiente manera: "Desde la firma del presente Convenio, dispondrá LA PROPIEDAD de un plazo de SEIS MESES (6) para la constitución del Complejo inmobiliario privado de carácter urbanístico y la cesión gratuita, como finca independiente, del suelo y vuelo del espacio público a favor del Ayuntamiento de Sevilla".

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Observaciones		Página	1/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==			

**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	1/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

A la vista del cumplimiento de los trámites reglamentarios, procede en consecuencia, elevar la correspondiente propuesta de aprobación del citado Convenio al órgano competente, en este caso el Consejo de Gobierno de este Organismo.

Por todo ello, el Gerente que suscribe viene en formular el siguiente

ACUERDOS

PRIMERO. - Aprobar el Convenio urbanístico de Ejecución relativo a la gestión de los terrenos de la Actuación Simple de Espacios Libres ASEL-DN-01 "Pisos de Pinillos" del vigente Plan General, en el marco de lo dispuesto en el art. 115 1 b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y de las Normas Urbanísticas del Plan General (arts. 11.3.3.2 y 3.1.2.5), a suscribir con la Entidad propietaria de los terrenos "Maben Itálica Inversiones, S.L."

El texto el Convenio que se aprueba es el que a continuación se transcribe:

"CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCION PARA LA ACTUACION ASEL -DN-01 (Pisos de Pinillos) DEL PLAN GENERAL
En Sevilla, a

INTERVIENEN

De una parte, D. de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla, asistido por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Sevilla y de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, D. Luis Enrique Flores Domínguez.

De otra, Don Miguel Ángel Benjumea Aroca, con DNI y NIF 28.596.588-K y domicilio a estos efectos en Sevilla, calle Fernández y González núm. 13-B 2ª planta. Interviene en su condición de ADMINISTRADOR ÚNICO, habiendo sido nombrado en la propia escritura de constitución, de la entidad MABEN ITALICA INVERSIONES, S.L. con domicilio social en Sevilla, Plaza de Magdalena núm. 9, planta segunda, puerta 2 C.P. 41001 y NIF B-90.280.231. Constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario de Sevilla, Dª Margarita Cano López, el 4 de agosto de 2016, bajo el número 1.069 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, en el tomo 6.242, Folio 160, Hoja número SE-110.763, inscripción 1ª. Asegura la vigencia de su cargo y de la sociedad a la que representa. (Se adjunta)

Las partes, reconociéndose plena capacidad jurídica para obrar en función de la representación que ostentan,

E X P O N E N

I.- MABEN ITALICA INVERSIONES, S.L. (en adelante LA PROPIEDAD) es propietaria por los títulos que se indicará de las siguientes fincas registrales:

1.- DESCRIPCIÓN 1.- URBANA: CASA NORTE sita en esta Capital, que tiene su frente al Este a

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbslCMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Observaciones		Página	2/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbslCMFct7RKYWQ==			

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	2/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

prolongación de calle Júpiter, hoy calle Júpiter, donde está señalada con los números diez y doce. Mide la superficie, tras varias segregaciones, de DOS MIL CIENTO SEIS METROS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Está constituido por el gran patio central, cuyo destino es ventilación e iluminación de los distintos departamentos o casas y accesos a las plantas de semisótano o locales de dichos departamentos. Linda: por todas sus partes, con los edificios, excepto al Sur, que lo hace con la casa Sur.

TITULO: mediante escritura pública otorgada el 27 de noviembre de 2023, ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, D. Vicente Soriano García, nº 3.475 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: finca registral número 2196 del Registro de la Propiedad núm. ONCE de Sevilla
CRU: 41034000493712

Referencia Catastral: 6226021TG3462N

CARGAS: Gravada con una servidumbre como predio sirviente y al propio tiempo dominante, y a favor de las fincas segregadas, las números 11.145 y 11.147, a los folios 163 y 165, del Tomo 1533, libro 249 de la Sección segunda, inscripciones 1ª, sitas en calle Luis Cadarso números nueve y once, así como las fincas que se segreguen en el futuro de la de este número, como predios dominantes, una servidumbre de paso, uso y utilización, y luces y vistas, a lo que se destina el gran patio central existente en la finca matriz, destinado a ventilación e iluminación de los distintos departamentos o casas y acceso a las plantas de semisótano o locales de dichos departamentos, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 25 de abril de 1986, ante el Notario don Antonio Jaén Bonilla, que con fecha 20 de mayo de 1986 causó la inscripción 13ª de ésta finca.

Al margen de la inscripción 13ª, consta con fecha 5 de Septiembre de 2019 nota de expedición de CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca resto, para surtir efecto en el Expte: 1/19 EXP SPH/MJB de expropiación forzosa, al estar afectada por la Actuación Simple de Espacios Libres del PGOU de Sevilla denominada ASEL-DN-01 "Pisos del Pinillos", para acreditar el dominio y cargas de la misma, conforme a los artículos 32.3 del Reglamento Hipotecario y 22 del RD 1093/97, de 4 de julio, sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística, en virtud de traslado a papel de oficio firmado electrónicamente el 2 de septiembre de 2019, por Don Antonio Muñoz Martínez, TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE HÁBITAT URBANO, CULTURA Y TURISMO del Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, cuyo CSV ha sido debidamente cotejado, según consta por nota al margen de la inscripción 13ª de la finca 2196, al folio 212 vuelto del tomo 169 libro 139 del Archivo, de fecha 5 de Setiembre de 2.019.

2.- DESCRIPCIÓN: URBANA: CASA SUR que tiene una cabida de TRES MIL SETECIENTOS VEINTIUN METROS CUATENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, sito en Sevilla, calle Júpiter sin número, hoy señalada con los números 14, 14 bis y 16 de calle Júpiter; 13 y 15 de calle Luis Cadarso y 9, 11, 13, 15 y 17 de la calle Pedro Méndez Casariego. Tiene su frente al Este o prolongación de la calle Júpiter, por donde tiene dos departamentos para viviendas con entradas independientes señaladas con las letras O y F. Linda; por la derecha entrando, al Norte, con el paso o línea que la divide de la casa Norte y que va de Este a Oeste; por la izquierda, al Sur, con la calle de nueva formación en el antiguo Campo de los Mártires en donde tiene cinco departamentos para viviendas con entrada independientes señaladas con las letras L, LL, M, N, Ñ, y por el fondo, al Oeste, con prolongación de la calle Luis Cadarso por donde

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Observaciones		Página	3/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==			

**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	3/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

tiene otros dos departamentos para viviendas con entrada independiente señaladas con las letras J, K. Dicha finca tiene un gran patio central para la perfecta ventilación, iluminación y otros servicios y. en planta baja y más profunda que la calle, un almacén al que entra por el patio dicho. Sobre el citado almacén existen los departamentos o viviendas a las que dan acceso las escaleras existentes en las entradas que se han citado, señaladas con las letras J a P ambas inclusive, en cada una de las cuales existen cuatro pisos o sea treinta y seis habitaciones distribuidos dichos pisos en un recibimiento por el que se entra a cinco habitaciones de la cocina y el retrete, excepto los pisos de los ángulos que tienen una habitación más y en la azotea hay lavaderos en número de uno por cada piso, La finca que se describe, tiene de común con la casa Norte el paso que le sirve de línea divisoria así como la rampa y escalera para entrada al mismo y que a la vez sirven de entrada para el almacén y un pozo que hay a la mitad de dicho paso siendo por tanto el uso de todo ello común para ambas fincas, así como su sostenimiento a cargo de los propietarios de las mismas, por mitad. ANTES FINCA 4298 DEL ARCHIVO.

TITULO: Escritura pública de dación en pago de fecha 16 de diciembre de 2022 ante el Notario D. Vicente Ramón Soriano García, con número de protocolo 4797.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número ONCE de Sevilla, al tomo 3463, libro 628, folio 203, finca registral número 28.371, inscripción 6ª.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita tiene asignada las siguientes referencias catastrales 6226005; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14TG3462N

De esta segunda finca registral, tan sólo forma parte de la ASEL-DN-01 (Pisos de Pinillos), la parcela catastral 6006005TG3462N con una superficie de 2.129 metros cuadrados, por lo que LA PROPIEDAD procederá a segregación la citada superficie para que tras la configuración de un complejo inmobiliario de carácter urbanístico pueda entregar como resultante del mismo, mediante cesión gratuita al Ayuntamiento de Sevilla, como fincas independientes el suelo y vuelo de la ASEL-DN-01.

II.- La Actuación Simple de Espacios Libres DN-01 (Pisos de Pinillos) está delimitada en suelo urbano por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, estando prevista su gestión por expropiación forzosa, si bien aún no está consumada la expropiación de dichas fincas mediante la formalización de Acta de pago y Ocupación, y es por ello por lo que las partes consideran factible y están interesadas en promover una fórmula público-privada prevista en el art. 9.3 b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) que permita la gestión y ejecución de la Actuación Simple de Espacio Libre, en el marco de la legislación urbanística y el vigente Plan General.

III.- Dentro de este marco legal y urbanístico, el artículo 115 de la LISTA prevé que los Sistemas Locales pueden obtenerse "en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución de aprovechamientos, transferencias de aprovechamiento, mediante la constitución de un complejo inmobiliario de carácter urbanístico, cuando así esté previsto en el instrumento de ordenación urbanística, o en su defecto, mediante reserva de aprovechamiento, expropiación u ocupación directa."

Por su parte, el Plan General de la Ciudad prevé expresamente que, para la obtención de los terrenos de las Actuaciones Simples, siempre que estén delimitadas en suelo urbano consolidado, como es el supuesto objeto de este Convenio, se podrán obtener por cesión

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbslCMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Observaciones		Página	4/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbslCMFct7RKYWQ==			

**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	4/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

gratuita. En concreto, el artículo 11.3.3.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General establece que “La obtención de terrenos para las Actuaciones Simples en suelo urbano consolidado se realizará mediante expropiación forzosa. También se podrán obtener mediante reserva de aprovechamiento, compra o permuta con los propietarios o cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico”.

Y asimismo el artículo 3.1.2.5 de las citadas Normas Urbanísticas, establecen que “En el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable, la cesión obligatoria de los terrenos destinados a usos públicos por el planeamiento conlleva igualmente la cesión del subsuelo a él vinculado. No obstante, en el caso del suelo urbano consolidado, el propietario titular de un terreno con la calificación de uso y dominio público, podrá ceder de forma gratuita a la Administración como finca independiente el suelo y el vuelo de la parcela, y retener la titularidad dominical del subsuelo como finca independiente para su destino a aparcamiento de residentes, siempre que las condiciones de la parcela así lo posibiliten, bien por sí misma o por agrupación con el subsuelo de otras colindantes de su titularidad. La viabilidad de la implantación del aparcamiento será objeto de informes por los servicios técnicos municipales y de admitirse, corresponderá al propietario el deber de conservación del espacio público.”

IV.- En base a lo expuesto consideran ambas partes, que sus voluntades pueden satisfacerse, en el marco legal proporcionado por los artículos 9 apartado 3 b) y 115 de la LISTA y artículos 3.1.2.5 y 11.3.3.2 de la Normativa del vigente Plan General mediante la suscripción de un Convenio Urbanístico de Ejecución, que permita llevar a cabo la gestión urbanística de los terrenos que comprende la Actuación Simple de Espacios Libre DN-01 (Pisos de Pinillos), de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO Y AMBITO.

Es de interés municipal incorporar al dominio público municipal los terrenos integrantes de la ASEL-DN-01 (Pisos de Pinillos) del PGOU de Sevilla, mediante la Cesión gratuita del suelo y del vuelo del espacio libre que realizará LA PROPIEDAD, reteniendo esta última, el subsuelo del mismo, con el fin de destinarlo a aparcamiento de residentes a fin de poder cubrir el déficit y las necesidades de aparcamiento de residentes de la zona, con una capacidad de 300 plazas de aparcamiento aproximadamente, según estimación de LA PROPIEDAD.

Que, asimismo, corresponde a LA PROPIEDAD asumir la ejecución de la urbanización del espacio público que se cede y su conservación al constituir el sobre rasante el techo del aparcamiento que va a construir y gestionar, dando así cumplimiento a lo establecido en el art. 3.1.2.5 de la Normativa del Plan General.

Por tanto, constituye objeto de este Convenio lo siguiente:

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbslCMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Observaciones		Página	5/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbslCMFct7RKYWQ==			

**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	5/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

- *Obtención por parte del Ayuntamiento de Sevilla de la titularidad dominical del suelo y vuelo del espacio libre público que comprende la ASEL-DN-01 (Pisos de Pinillos) del Plan General.*
- *Retención por LA PROPIEDAD, de la titularidad dominical del subsuelo para destinarlo a aparcamiento de residentes, mediante la constitución de un complejo inmobiliario privado de carácter urbanístico.*
- • *Urbanizar por parte de LA PROPIEDAD el espacio público, de acuerdo a lo que dispongan los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras, primándose la conciliación de la funcionalidad del espacio público y la convivencia de las edificaciones colindantes.*
- *Conservar el espacio público por parte de LA PROPIEDAD.*

SEGUNDA. - CESIONES DE SUELO Y VUELO PARA USOS PÚBLICOS Y URBANIZACIÓN.

LA PROPIEDAD cederá gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Sevilla, el suelo y vuelo de la ASEL-DN- 01 (Pisos de Pinillos) con carácter previo a la licencia de edificación de la promoción de viviendas colindantes y que forman parte de la manzana.

Para lo cual se deberá aprobar, firmar y publicar el presente Convenio así como haber constituido un complejo inmobiliario privado de carácter urbanístico y como resultante del mismo, la finca registral que constituya el suelo y vuelo del espacio libre público se cederá gratuitamente y libre de cargas y gravámenes a excepción de las servidumbres de paso, uso y utilización, y luces y vistas inscritas registralmente y que se han declarado compatibles con el planeamiento según resolución nº 4178 del Sr. Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 12 de julio así como aquellas otras que pudieran ser necesarias para la funcionalidad de la edificación bajo rasante del espacio público

Asimismo, LA PROPIEDAD urbanizará a su cargo la ASEL-DN-01 que constituye el techo del aparcamiento bajo rasante que pretende construir, para que, de manera simultánea a la redacción y tramitación de la licencia de edificación para la edificación de dicho aparcamiento, redactará y tramitará un proyecto para la obra urbanizadora.

En relación a esta urbanización a ejecutar por la PROPIEDAD se establecen las siguientes consideraciones generales:

El ámbito de la actuación urbanizadora será el definido por la superficie de la Actuación Simple de Espacio Libre.

Las obras de urbanización del espacio público deberán resolver el encuentro con la edificación colindante.

La circulación interior del área se resolverá con una rampa de acceso al aparcamiento subterráneo en la ubicación prevista en la ficha del PGOU siempre que lo permita la

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Observaciones		Página	6/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==			

**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	6/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

catalogación de la existente que junto a las servidumbres correspondientes constarán la constitución del complejo inmobiliario privado de carácter urbanístico.

TERCERA. - DETERMINACIONES PARA MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO CEDIDO, SERVIDUMBRES y CUOTAS DE PARTICIPACION EN EL COMPLEJO INMOBILIARIO PRIVADO DE CARÁCTER URBANÍSTICO.

Respecto del mantenimiento y conservación del espacio público cedido, éste corresponderá a LA PROPIEDAD, debiendo hacer constar esta obligación en las posteriores transmisiones que se realicen, si bien quedan excluidas de las labores de mantenimiento y conservación, a asumir por LA PROPIEDAD o posteriores titulares del aparcamiento, las relativas al alumbrado público, que le corresponderá al Ayuntamiento de Sevilla, siendo el resto de labores y trabajos de cuenta de LA PROPIEDAD o titulares posteriores. Este deber de conservación, que igualmente comprende el de instalaciones al servicio del espacio público que se localicen en el techo de la planta primera de sótano del aparcamiento, deberá ser del conocimiento de los terceros compradores mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad.

En consecuencia, la cuota de participación de la finca del dominio público municipal en los gastos de conservación y mantenimiento del complejo inmobiliario privado es del 0%, sin perjuicio de que le corresponda conforme al artículo 5 de la ley de Propiedad Horizontal.

Las obras necesarias relativas a suministros, acometidas, arquetas, canalizaciones de fontanería, saneamiento, electricidad, etc. para la adecuada funcionalidad al uso público del espacio público libre interior a ceder, se ubicarán y discurrirán por el techo de la planta primera de sótano perteneciente a la finca donde se va a construir el aparcamiento, obligándose LA PROPIEDAD a constituir e inscribir registralmente, con anterioridad a la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de la finca que constituya el suelo y vuelo a ceder, la correspondiente servidumbre permanente y perpetua su favor de uso de los espacios necesarios para estas instalaciones.

Esta servidumbre de uso, sin perjuicio de lo previsto en cuanto al deber de conservación, incluye la facultad del Ayuntamiento de Sevilla de acceso al sótano, en su caso, de personal, materiales, herramientas, maquinarias, etc. para la ejecución futura de obras de modificación, mejora o sustitución de las instalaciones existentes.

En cuanto a las servidumbres sobre el espacio público como predio sirviente y para la funcionalidad del aparcamiento subterráneo, se establecerán servidumbres de acceso de personas y vehículos al aparcamiento de residentes del subsuelo, de las instalaciones de infraestructuras de abastecimiento necesarias para el buen uso del aparcamiento subterráneo, y de ventilación forzada del mismo.

Y, por último, en cuanto a las servidumbres sobre el espacio público y para las parcelas colindantes, se establece que se constituirán las estrictamente necesarias, y se justifique técnicamente que no pueden realizarse en las edificaciones colindantes para el registro de instalaciones de abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Observaciones		Página	7/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==			

**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	7/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

CUARTA. - PROGRAMACIÓN DE PLAZOS.

“Desde la firma del presente Convenio, dispondrá LA PROPIEDAD de un plazo de SEIS MESES (6) para la constitución del Complejo inmobiliario privado de carácter urbanístico y la cesión gratuita, como finca independiente, del suelo y vuelo del espacio público a favor del Ayuntamiento de Sevilla.

Igual plazo dispondrá LA PROPIEDAD para la redacción de un proyecto de las obras urbanizadora del espacio público, complementarias a la edificación del aparcamiento bajo rasante y un Anexo que recoja las determinaciones necesarias para las mutuas servidumbres que se han de constituir para el funcionamiento coordinado del aparcamiento y espacio libre sobre rasante.

Ambos proyectos, edificación del aparcamiento y urbanización del sobre rasante, se tramitarán de manera simultánea.

Se establece asimismo un plazo de ejecución de las obras de urbanización del espacio público complementarias de las de edificación de OCHO MESES (8) meses a contar desde que se termine de ejecutar el forjado del techo del aparcamiento bajo rasante, sobre el que se situará el espacio libre.

En cualquier caso, LA PROPIEDAD acepta mediante la firma de este Convenio que la Declaración Responsable de la ocupación de las obras de rehabilitación mediante reforma parcial y ampliación de la edificación colindante que promueve LA PROPIEDAD y la Declaración responsable de la ocupación de las obras de nueva planta del aparcamiento bajo rasante, no tendrán eficacia hasta tanto no se culmine y se reciba por la Administración municipal la urbanización del espacio público sin perjuicio de que éste sea de conservación de LA PROPIEDAD.

La toma de posesión real y efectiva del espacio público urbanizado se producirá mediante la formalización del Acta de recepción de la obra de urbanización y acondicionamiento del espacio libre cedido, así como de las instalaciones que precisa para su adecuada utilización.

El Acta de recepción del espacio libre se acompañará de documento separado del resto del proyecto que aporte LA PROPIEDAD y que comprenda y defina, técnica y gráficamente, todas las obras ejecutadas inherentes al espacio libre público e instalaciones necesarias, incluyendo reportaje fotográfico en papel y formato digital.

QUINTA. - EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN EN CURSO Y CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO.

Dado que sobre una parte del espacio público objeto de cesión en este convenio existe un expediente de expropiación en curso, LA PROPIEDAD renuncia al cobro del justiprecio y sus intereses, procediendo el Ayuntamiento a desistirse de la expropiación una vez se firme el presente Convenio.

Para el supuesto de que se produjera un incumplimiento por parte de LA PROPIEDAD de las obligaciones asumidas en el presente Convenio, la Administración municipal instará nuevamente la expropiación forzosa, aceptando LA PROPIEDAD que el justiprecio de la

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbslCMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
Observaciones	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Url De Verificación	Página		8/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbslCMFct7RKYWQ==			

**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	8/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

totalidad de los terrenos que conforman la Actuación Simple de Espacio Libre se calculará en razón de los valores fijados por la Comisión Provincial de Valoraciones para el expediente de expropiación forzosa en curso a la firma del presente Convenio, sin que proceda aplicar actualización alguna del precio, ni pago de intereses de demora.

De igual modo, en el supuesto de que las obras del aparcamiento a construir bajo rasante o las obras de urbanización de la ASEL-DN-01, no se concluyan en los plazos legales, o los ahora convenidos, por causas ajenas a la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente o de cualquier otra Administración pública, se procederá a incluir la finca en el Registro de Solares para su expropiación o venta forzosa.

SEXTA. - VIGENCIA.

A los efectos del cumplimiento de los compromisos expresados en las Estipulaciones anteriores se determina el plazo de TRES AÑOS de vigencia a contar desde la firma del presente Convenio. El citado plazo podrá ser objeto de prórroga por acuerdo entre las partes.

SEPTIMA. - AFECCIÓN Y SUBROGACIÓN.

Los compromisos y obligaciones asumidos por LA PROPIEDAD en el presente Convenio de Ejecución serán considerados obligaciones inherentes a las fincas que se constituyan en el complejo inmobiliario privado de carácter urbanístico, por lo que de producirse la transmisión de las fincas o las plazas de aparcamientos que resulten en su caso de la obra nueva y constitución del citado Complejo, el/los adquirentes/s se subrogará/n en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos, LA PROPIEDAD se obliga a recoger en el Complejo inmobiliario, en su caso, en la división horizontal que se inscriba y en todos los documentos de venta a terceros que se formalicen e inscriban en el Registro de la Propiedad, las cargas urbanísticas y las servidumbres que como predio dominante tiene el espacio público, así como de cualquiera otra obligación asumidas por LA PROPIEDAD en el presente Convenio.

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo del presente Convenio, así como honorarios y gastos de inscripción, elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad de los compromisos asumidos en virtud de este Convenio, y en particular, de la cesión del suelo y vuelo a favor del Ayuntamiento de Sevilla, serán por cuenta de LA PROPIEDAD.

OCTAVA. - TRAMITACIÓN.

El presente Convenio de ejecución se tramitará y se dará la información pública y publicidad exigida en la LISTA, y demás normativa urbanística aplicable.

NOVENA. - EFICACIA.

El Sr. Gerente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en la representación con que interviene se obliga a elevar el presente Convenio, previos los trámites reglamentarios de información pública, a la aprobación del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente en un plazo no superior a TRES (3) MESES. Una vez aprobado el presente Convenio por el citado órgano colegiado, se firmará y se publicará en el Boletín Oficial, así como se procederá a su depósito en Registro municipal de Instrumentos Urbanísticos, conforme

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08	
Observaciones		Página	9/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==			

**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55	
Observaciones		Página	9/10	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==			

a lo establecido en la LISTA y su Reglamento, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción de los referidos trámites.

DECIMA. - JURISDICCIÓN.

El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa, y, en consecuencia, cualquier incidencia que se suscite entre las partes en su ejecución será resuelta ante el órgano competente de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad se firma el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicada”.

SEGUNDO. - Proceder a la firma del Convenio urbanístico de Ejecución relativo a la gestión de los terrenos de la Actuación Simple de Espacios Libres ASEL-DN-01 “Pisos de Pinillos” del vigente Plan General.

TERCERO. - Una vez que se firme el Convenio Urbanístico, proceder al depósito del Convenio y el acuerdo de su aprobación en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos. Sección Convenios y asimismo publicar el correspondiente acuerdo de aprobación en el que deberá constar al menos, la identificación de los otorgantes, objeto, ámbito y plazo de vigencia en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 9 4 5ª de la LISTA y art. 17.5 e) de su Reglamento), y en el portal web de la Gerencia.

CUARTO. - Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales y al Gerente que suscriben, para la ejecución de los anteriores acuerdos, indistintamente y con carácter solidario, en el ámbito de sus respectivas competencias y en especial para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos.

Ese Consejo, no obstante, resolverá.

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL GERENTE
Fdo.: Fernando Vázquez Marín

Vista la anterior propuesta elévese al Consejo de Gobierno.

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA DE
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/01/2024 14:27:14
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	11/01/2024 13:33:08
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8W/HDVXVbs1CMFct7RKYWQ==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, bajo el nº 12 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/01/2024 14:32:55
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7k84e3dEaBcYsi7YqhN0Gw==		

