Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

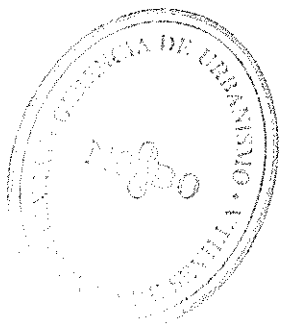
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Proyecto de Reparcelación
Unidad de Ejecución UE-ARI-DT-10
19/03/2007

INDICE

Aprobado por el
Consejo de Gerencia
en 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



1.- ANTECEDENTES , OBJETO Y LEGITIMACIÓN.-

1.1.- Antecedentes.-

1.2.- Objeto del proyecto.-

1.3.- Declaración de innecesariedad de compensación.-

1.4.- Legitimación.-

1.5.- Justificación de su tramitación.-

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.-

3.1.- ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.-

3.1.- Ámbito y sistema de actuación

3.2.- Linderos:

3.3.- Superficie.-

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y REPARTO DE APROVECHAMIENTOS

5.- EXCESO DE APROVECHAMIENTOS.-

6.- FINCAS APORTADAS.-

6.1.- Relación de fincas aportadas.-

6.2.- Concordancia entre las fincas registrales aportadas y las parcelas registrales

6.3.- Valoración de las fincas aportadas.-

7.- DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.-

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 17 ABR 20
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

7.1.- Ordenanzas de edificación y uso.-

7.2.- Cuadro resumen de superficies, edificabilidad y usos

7.3.- Suelos de cesión gratuita.-

8.-INDEMNIZACIONES DE LOS BIENES Y DERECHOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO.-

9.- COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS

10.- DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

10.1.- Obras de urbanización que puerto triana, s.a. asume la obligación de financiar y ejecutar directamente.

10.-2.- Obras de intervención sobre espacios públicos que financiará puerto triana s.a. y cuya ejecución asumirá directamente la gerencia de urbanismo:

10.3.- Presupuesto total de las obras de urbanización.-

11.- ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.-

11.1.- Criterios de adjudicación de las fincas resultantes.-

11.2.- Relación y adjudicación de fincas resultantes.-

12.- RELACIÓN ENTRE FINCAS APORTADAS Y FINCAS RESULTANTES.-

13.- **CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.-**

13.1.- Conceptos a incluir

13.2.- Cantidades satisfechas por Puerto Triana, S.A. al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

13.3.- Determinación de la carga urbanística

13.4.- Determinación de la cuenta de liquidación provisional

13.5.- Constitución de una Entidad Urbanística de Conservación

14.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.-

15.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y OPERACIONES COMPLEMENTARIAS A LA OPERACIÓN REPARCELATORIA

15.1.- Titularidad y cargas.-

15.2.- La finca registral nº 14.214.-

15.3.- Cancelación de inscripción de fincas.-

15.4.- Efectos de la aprobación del proyecto de compensación.-

16.- REDACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007 273

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

1.- ANTECEDENTES , OBJETO Y LEGITIMACIÓN.-

1.1.- Antecedentes.-

En fecha 16 de marzo de 2.005 (nº de protocolo 001-A/2005), la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla suscribió con la Sociedad Estatal de Gestión de Activos, S.A. y Puerto Triana, S.A. un Convenio Urbanístico con el fin de asegurar la correcta integración de las propuestas urbanísticas en el documento de la revisión del Plan General que entonces se llevaba a cabo, así como su adecuada ejecución posterior en el menor plazo posible. Dichas propuestas se vieron confirmadas en la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

En desarrollo del nuevo Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de 19 de Julio de 2006, por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y en cumplimiento de lo estipulado en el Convenio Urbanístico de fecha 16 de marzo de 2.005, se redactó el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día 23 de Noviembre de 2006.

1.2.- Objeto del Proyecto.-

El presente Proyecto de Reparcelación se elabora por iniciativa y encargo de la sociedad mercantil PUERTO TRIANA, S.A., propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE-ARI-DT-10, delimitada para ser ejecutada por este sistema de actuación por el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana".

Su objeto lo constituye:

a) La distribución equitativa de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística vigente

b) La adjudicación al Ayuntamiento de Sevilla de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

c) La sustitución por subrogación real de las fincas aportadas por las nuevas resultantes tras la práctica de la nueva división

1.3.- Declaración de innecesariedad de compensación.-

El Proyecto se tramita con la declaración de innecesariedad de la Junta de Compensación del ámbito de la nueva unidad de ejecución, al tratarse de

propietario único, por lo que no será preciso redactar o aprobar los Estatutos ni las Bases de Actuación.

La resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 3 de octubre de 1.996 establece que "la innecesariedad de compensaciones entre diversos propietarios hace que el Proyecto de Compensación quede reducido al mínimo, debiendo limitarse a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el Plan, además de las parcelas edificables en que se sitúe el aprovechamiento lucrativo que corresponda a la Administración".

1.4.- Legitimación.-

PUERTO TRIANA, S.A . como propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE-ARI-DT-10 está legitimada para promover la elaboración del presente Proyecto, así como para ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla los espacios libres de usos y dominio público, parcelas de equipamiento público y los espacios destinados a viarios.

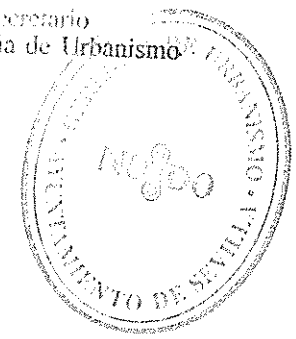
1.5.- Justificación de su tramitación.-

El estado urbanístico actual de los terrenos que constituyen el ámbito del Plan Especial provoca, tal como se justifica en el Plan General, que permanezcan inactivos y muy desconectados del resto de la ciudad, impidiendo la integración urbana de la Isla de la Cartuja en su zona sur. Se justifica así la urgencia de desarrollar la ordenación establecida en el nuevo Plan General.

Con este objeto se adopta la tramitación simultanea de este Proyecto de Reparcelación con la del Plan Especial de Reforma Interior, que ha sido aprobado provisionalmente en la Junta de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23 de noviembre de 2.006, quedando, pues, condicionado la aprobación del presente Proyecto de Reparcelación a la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.-

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta de acuerdo con la normativa contenida en las siguientes disposiciones:

a) La Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y los artículos que, en virtud de lo dispuesto en ésta, permanecen vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (en adelante TRS).

b) La Ley del Parlamento Andaluz 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

c) El vigente Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288//1978 de 25 de agosto (en adelante RGU).

d) El Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelación de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (en adelante RR), en aquella parte de su articulado que conserva su vigencia.

e) El Decreto de 8 de febrero de 1964 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y el Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el reglamento Hipotecario.

f) El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio en el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística (en adelante NCRHU).

g) El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado definitivamente mediante resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de 19 de Julio de 2006

Asimismo le son supletoriamente de aplicación a la reparcelación, conforme al art. 101.2 LOUA, las normas reguladoras de la expropiación forzosa.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

3.- ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.-

3.1.- Ámbito y sistema de actuación:

El Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana" se redacta como instrumento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

El Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana" ha delimitado una única unidad de ejecución UE-ARI-DT-10, cuya delimitación se corresponde con el ámbito del Plan Especial excluyendo los terrenos que incorporados al ámbito como suelo público asociado, mantienen este carácter por lo que no generan derechos de aprovechamiento.

La delimitación de esta unidad de ejecución y sus terrenos vinculados se representan en el plano A.2. "AMBITO"

El Plan Especial de Reforma Interior recoge que el sistema de actuación de la unidad de ejecución será por compensación.

3.2.- Linderos:

De acuerdo con lo expuesto, queda delimitada la Unidad de Ejecución objeto del presente Proyecto de Reparcelación como el terreno urbano no consolidado de una superficie de 136.703 m², situado en el término municipal de Sevilla, que cuenta con los siguientes linderos: al ESTE con la Dársena del río Guadalquivir; al SUR, con el Puente del Cachorro y con los suelos públicos asociados situados entre la unidad de ejecución y la calle Odiel, al oeste con la Avenida Inca Garcilaso, la calle Francisco Montesinos, el Camino de los Descubrimientos y el Pabellón de la Naturaleza y al norte con el Jardín Americano. Además dentro del perímetro de la unidad de ejecución se encuentra enclavado la parcela correspondiente al Pabellón de la Navegación, presentando por tanto la unidad de ejecución un lindero interior con dicha parcela.

3.3.- Superficie.-

La superficie de los suelos con derecho a aprovechamiento incluidos en esta unidad de ejecución es de 136.703 m².

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y REPARTO DE APROVECHAMIENTOS.-

El Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana" ha definido una única unidad de ejecución UE-ARI-DT-10, cuya delimitación se corresponde con el ámbito del Plan Especial excluyendo los terrenos que incorporados al ámbito como suelo público asociado mantienen este carácter por lo que no generan derechos de aprovechamiento. Estos suelos públicos consolidados, cuya calificación de espacios públicos se mantiene, se vinculan a la Unidad a los efectos de su reurbanización a costa de la misma. Asimismo queda adscrita, no solo a los efectos de su reurbanización sino también de su adquisición, la finca registral nº 14.214. correspondiente a la Plaza del Auditorio Expo. Dentro de estos suelos públicos asociados se incluyen los correspondientes al Pabellón de la Navegación

El Plan General establece que el aprovechamiento medio del área de reparto T-09/UR , a la cual pertenece la "ARI-DT-10 y ASEL-DT-02, es de 0,4819 Uas.

La superficie de los suelos con derecho a aprovechamiento incluidos en este área de reparto son 136.703 m² en la ARI-DT-10, que se corresponden con la unidad de ejecución definida en este Plan Especial UE-ARI-DT-10, y 4.413 m², correspondientes a la finca registral nº 14.214, en la ASEL-DT-02. Los aprovechamientos que corresponden a estos suelos se reflejan en la siguiente tabla:

	UE-ARI-DT-10	ASEL-DT-02	TOTAL
SUPERFICIES	136.703 m²s	4.413 m²s	141.116 m²s
APROV. MEDIO	0,4819 m²t/m²s		
APROV. AREA	65.874 m²t	2.126 m²t	68.000 m²t
10% CESION APROV	6.587 m²t	213 m²t	6.800 m²t
APROV. SUBJETIVO	59.287 m²t	1.913 m²t	61.200 m²t
APROV. OBJETIVO	68.000 m²t	0 m²t	68.000 m²t
EXCESO DE APROV.	2.126 m²t	-2.126 m²t	0 m²t

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

La ASEL-DT-02, Plaza del Auditorio Expo, es una actuación simple de espacio libre sin aprovechamiento objetivo, por lo que los aprovechamientos que le corresponden como suelos pertenecientes al área de reparto T-09/UR, se materializan en la unidad de ejecución definida por el Plan Especial UE-ARI-DT-10, como excesos de aprovechamiento.

El total del aprovechamiento lucrativo objetivo asignado por el Plan Especial al UE-ARI-DT-10 de 68.000 UA., se materializa sobre la única parcela lucrativa de la unidad de ejecución denominada "Finca A" en el plano A8 "Fincas Aportadas y Parcelas Resultantes"

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

5.- EXCESO DE APROVECHAMIENTOS.-

La ASEL-DT-02, Plaza del Auditorio Expo, conforme a las prescripciones del Plan General de Ordenación, es una actuación simple de espacio libre sin aprovechamiento objetivo, por lo que los aprovechamientos que le corresponden como suelos pertenecientes al área de reparto T-09/UR, se materializan en la unidad de ejecución definida por el Plan Especial en el punto anterior, UE-ARI-DT-10, como excesos de aprovechamiento

En contraprestación el Promotor cederá obligatoria y gratuitamente y libre de cargas y gravámenes al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla los 4.413 m², correspondientes a la finca registral nº 14.214, que coincide con el ámbito de la ASEL-DT-02.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

6.- FINCAS APORTADAS.-

6.1.- Relación de fincas aportadas.-

Las Fincas que a continuación se relacionan, todas ellas del Registro de la Propiedad nº 10 de los de Sevilla, son las fincas registrales que contienen los suelos objeto del Presente Proyecto de Reparcelación:

FINCA (1)

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº 9.776

TÍTULAR: Pertenece a Puerto Triana, S.A. el 100 % del pleno dominio,

TÍTULO: Compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla, el día 25 de mayo de 2.005, ante el Notario D. Luis Peche Rubio.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela de terreno enclavada en la Zona Sur, sita en el ACTUR La Cartuja de Sevilla, denominada S-6 en el plano número cuatro, con forma rectangular y con una superficie de trece mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados. Su edificabilidad máxima y mínima coinciden al ser de nueve mil trescientos ochenta y un metros cuadrados. Uso: Los permitidos por el artículo 14 b) de la Modificación Puntual de la Plaza Sur en setenta y siete metros lineales; derecha, zonas comunes en ciento cincuenta y siete metros lineales, que le separa del Camino de los Descubrimientos, también conocido en el Planeamiento vigente como 4.1; izquierda, Paseo Salón, también conocido en el Planeamiento vigente como 3.7 en setenta y siete metros; y fondo, vial quince en ciento cincuenta y siete metros lineales.

CARGAS: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

NOTA. La totalidad del terreno que compone esta finca se aporta a este Proyecto de Reparcelación.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno en el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

FINCA (2)

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº 12.221

TÍTULAR: Pertenece a Puerto Triana, S.A. el 100 % del pleno dominio,

TÍTULO: Compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla, el día 25 de mayo de 2.005, ante el Notario D. Luis Peche Rubio.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Finca situada en la isla de la Cartuja. SUPERFICIE: seis mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. LINDEROS: Lindero Uno: Línea que partiendo del extremo Norte de l lindero uno de la finca matriz, punto once de la C-A-8-Sevilla discurre en dirección Noroeste-Suroeste en línea quebrada de ciento treinta y seis metros y doscientos treinta y cinco metros, hasta llegar a un punto situado a treinta y siete metros al Suroeste del punto 9 de la C-DL-8-Sevilla. Lindero Dos: Se inicia en el último punto definido en el lindero uno a treinta y siete metros al Suroeste del punto nueve de la CD-L-8 Sevilla y discurre en línea recta en dirección Sur, en una distancia de ciento sesenta y siete metros bordeando el Pabellón de la Navegación. Lindero Tres: Que iniciándose en el último punto anteriormente descrito en el Lindero Dos, gira noventa grados en sentido horario, y discurre en dirección Este, una distancia de cincuenta metros, se quiebra noventa grados en sentido antihorario, al Sur, una distancia de ocho metros, y vuelve a girar noventa grados en sentido horario, al Este, una distancia de treinta y un metros, hasta encontrar el lindero tres de la finca matriz, a un distancia de veinte metros de su final –que es un punto situado a veintiocho del punto cuarenta del C-DL-7 Sevilla. Lindero Cuatro: En línea quebrada con Meandro de San Jerónimo, en la Ría de Guadalquivir, tiene una longitud de cuatrocientos ochenta y tres con noventa y un metros. Esta línea ha sido fijada entre las estacas una a diez en el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 10 de febrero de 1990 –expediente C-DL-34 Sevilla. También linda por el Sur, con la finca segregada de la misma sobre la que se asiente el Pabellón de la Navegación.

CARGAS: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

NOTA. La totalidad del terreno que compone esta finca se aprobará a este Proyecto de Reparcelación.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

FINCA (3)

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº 14.201

TÍTULAR: Pertenece a Puerto Triana, S.A. el 100 % del pleno dominio,

TÍTULO: Compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla, el día 25 de mayo de 2.005, ante el Notario D. Luis Peche Rubio.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela sita en la Cartuja de Sevilla, con una superficie de cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y nueve metros cuadrados. Tiene forma de triángulo irregular, delimitado por los vértices A, B, C, D, N, M, L, K y O, y de nuevo A. Sus linderos son los siguientes: por el sur, en línea de ciento cincuenta y siete metros cuarenta decímetros que parte del vértice A, situado al sur de centro de la calle Camino de Triana, discurre en dirección Este por el bordillo de las isletas de acceso a la parcela destinada a aparcamientos, hasta el vértice B, donde quiebra en línea curva de ciento siete con noventa metros en dirección noroeste, hasta el vértice C, camino peatonal de acceso Puerto Triana desde el Puente del Cachorro, hasta el vértice D, gira en línea curva de ciento cuarenta y cinco con cincuenta metros, en dirección Este, atraviesa el margen derecho del nuevo cauce del río Guadalquivir por el punto N, lindando en todo este viento con terreno del Ayuntamiento de Sevilla, sigue en dirección sur norte, en línea quebrada de trescientos diecinueve con cincuenta y dos metros discurriendo paralela al dominio público marítimo terrestre con que linda en dirección a los vértices M, L y K sigue luego en línea recta de seis con cincuenta metros en dirección este noroeste y desde el vértice O en línea recta de trescientos ochenta metros en dirección suroeste atravesando en diagonal la edificación del Puerto Triana, pasa por el centro aproximado de la Puerta Triana, la calle de acceso, la parcela de aparcamiento por dos esquinas en diagonal, y continua con otra porción de línea quebrada de tres con noventa y doce con cincuenta metros hasta el vértice A de partida, lindando en todo este viento con terrenos de propiedad de Agesa. Referencia Catastral: 3727001TG3432N0001Y0.

CARGAS: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

NOTA. La totalidad del terreno que compone esta finca se aporta a este Proyecto de Reparcelación.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

FINCA (4)

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº 14.216

TÍTULAR: Pertenece a Puerto Triana, S.A. el 100 % del pleno dominio,

TÍTULO: Compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla, el día 25 de mayo de 2.005, ante el Notario D. Luis Peche Rubio.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene forma irregular. Tiene una superficie de siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados. Linda: al nordeste, con la parcela 3 b) registral 14.215; al sudeste, con el dominio público marítimo terrestre del cauce de la dársena del Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo y con el antiguo dominio público marítimo terrestre del Río Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo, hoy aterrado y desafectado como dominio público, coincidiendo en todo este lindero con el de la parcela 3 b), registral 14.215. También linda por el Oeste con la finca segregada de la misma sobre la que está construido el Pabellón de la Naturaleza.

CARGAS: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

NOTA. La totalidad del terreno que compone esta finca se aporta a este Proyecto de Reparcelación.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

FINCA (5)

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº 14.213

TÍTULAR: Pertenece a Puerto Triana, S.A. el 100 % del pleno dominio,

TÍTULO: Compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla, el día 25 de mayo de 2.005, ante el Notario D. Luis Peche Rubio.

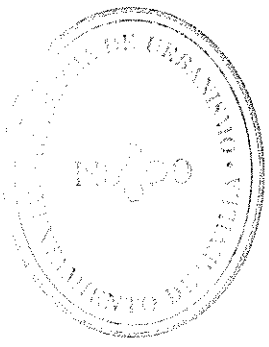
DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene forma irregular. Tiene una superficie de once mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados. Linda: al norte, con la prolongación de la calle Francisco Montesinos, perteneciente a la finca matriz, que la separa de los espacios libres circundantes a la parcela del pabellón del siglo XV de la Expo'92 y del Monasterio de la Cartuja de Santa María de las Cuevas; sudeste coincidiendo con el lindero de la finca matriz, con el antiguo cauce del río Guadalquivir, hoy aterrado y ocupado por edificios e instalaciones de la Omnimax; y al oeste, coincidiendo con el lindero de la finca matriz, con la calle Inca Garcilaso, a lo largo de su eje, que la separa de las parcelas del World Trade Center y de Torretriana.

CARGAS: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

NOTA. La totalidad del terreno que compone esta finca se aporta a este Proyecto de Reparcelación

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



FINCA (6)

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº 14.214

TÍTULAR: Pertenece a Puerto Triana, S.A. el 100 % del pleno dominio,

TÍTULO: Compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla, el día 25 de mayo de 2.005, ante el Notario D. Luis Peche Rubio.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene una forma irregular. Tiene una superficie de cuatro mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: al norte , con la parcela del Auditorio de la Expo'92, coincidiendo este lindero con el de la parcela número 3; al sudeste con el dominio público marítimo terrestre del cauce de la dársena del Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo; al sur, con la parcela número 3 b) registral 14.215 de esta Sección, resultante de la división de la agrupada número tres; y al oeste, con la misma parcela 3 b).

CARGAS: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

NOTA. La totalidad del terreno que compone esta finca se aporta a este Proyecto de Reparcelación

SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN DE CABIDA: Dado que la cabida registral de esta finca es de 4.489.- metros cuadrados, pero según la medición obrante en el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana" su cabida real es de 4.413.- metros cuadrados, en base a lo dispuesto en el artículo 8 del Real decreto 1.093/1997 de 4 de julio y en el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario se solicita la rectificación de la cabida registral.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

FINCA (7)

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº 15.373

TÍTULAR: Pertenece a Puerto Triana, S.A. el 100 % del pleno dominio,

TÍTULO: Compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla, el día 25 de mayo de 2.005, ante el Notario D. Luis Peche Rubio.

DESCRIPCIÓN: Urbana: Parcela siete, situada en la Isla de la Cartuja de Sevilla. Tiene forma trapezoidal, casi triangular. Tiene una superficie de veintiocho metros cuadrados. Linda al Norte, con finca matriz número 3b, registral 14.216; al sudeste, con el dominio público marítimo-terrestre del cauce del Guadalquivir en el Meandro de San Jerónimo, hoy aterrado y desafectado como dominio público, coincidiendo en este tramo con el lindero de finca matriz número 3B, registral 14.216; y al Oeste, con la calle Camino de los Descubrimientos, coincidiendo en este lindero con el de finca matriz, registral 14.216 que la separa de los espacios libres circundantes a la parcela del pabellón del siglo XV y del Monasterio de la Cartuja de Santa María de las Cuevas.

CARGAS: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

NOTA. La totalidad del terreno que compone esta finca se aporta a este Proyecto de Reparcelación

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno en fecha 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

FINCA (8)

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº 15.707

TÍTULAR: Pertenece a Puerto Triana, S.A. el 100 % del pleno dominio,

TÍTULO: Compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla, el día 25 de mayo de 2.005, ante el Notario D. Luis Peche Rubio.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela de terreno en la Isla de la Cartuja, en Sevilla. SUPERFICIE: cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados. LINDEROS: Lindero 1: Línea que partiendo de un punto situado a treinta y siete metros al Suroeste del punto nueve del deslinde C-DL-8 Sevilla, en el lindero de la finca original, discurre en dirección Suroeste siguiendo el citado deslinde en una longitud de doscientos setenta y siete con treinta y nueve metros hasta un punto situado a treinta y dos sesenta y un metros al SO del punto 8 del referido deslinde C-DL-8 Sevilla. Lindero 2: Partiendo desde el punto anteriormente descrito en dirección NS y con una longitud de doscientos sesenta y seis con seis metros hasta su intersección con el deslinde C-DL-7 Sevilla, a una distancia de quince sesenta y siete metros del punto cuarenta y cuatro, en dirección SO-NE del citado deslinde. Lindero 3: Tomando como referencia el último punto definido en el lindero 2 a quince sesenta y siete metros del punto cuarenta y cuatro del deslinde C-DL-7 siguiendo este deslinde en dirección SO-NE con una longitud de trescientos noventa nueve con treinta y siete metros hasta interceptar un punto situado a ciento veintidós con veintiséis metros desde el punto cuarenta y uno en dirección SO-NE del citado deslinde. Lindero 4: Se inicia en el último punto descrito en el lindero 3 girando en dirección E-O una longitud de seis cuarenta y cuatro metros, volviendo a girar en dirección NE-SO y paralelo al deslinde C-DL-7 con una longitud siete cuarenta y ocho metros, desde este punto y con dirección E-O y longitud de sesenta y cinco cuarenta y siete metros, volviendo a girar noventa grados dirección S-N con longitud de trece ochenta metros hasta interceptar con el lindero 4 de la finca 11.671, girando noventa grados en dirección E-O con una longitud de cuatro ochenta y tres metros y volviendo a girar noventa grados en dirección S-N con una distancia de ciento sesenta y siete metros hasta interceptar el inicio del lindero 1 situado a treinta y siete metros al SO del punto nueve del C-DL-8.

CARGAS: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

NOTA. La totalidad del terreno que compone esta finca se aporta a este Proyecto de Reparcelación

6.2.- Concordancia entre las fincas registrales aportadas y las parcelas registrales

PARCELA REGISTRAL	PARCELA CATASTRAL
9.776,00	3731001 TG3433S 0001AA
14.201,00	3727001TG3432N0001YO
14.213,00	3731002 TG3433S 0001 BA
14.214,00	4237802 TG3443N 0001 BU
15.373,00	3933002 TG3433S 0001 FA
12.221,00	(sin referencia catastral asignada)
15.707,00	3731003 TG3433S 0001 YA
14.216,00	(sin referencia catastral asignada)

6.3.- Valoración de las fincas aportadas.-

Tratándose de un Proyecto de Reparcelación de propietario único, no se hace necesario proceder a la valoración de las fincas aportadas

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

7.- DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.-

7.1.- Ordenanzas de Edificación y Uso.-

El Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana" contempla lo siguiente:

- Artículo 8: Condiciones de la manzana dotacional SIPS1

Delimitación:
Corresponde a la manzana denominadas SIPS1 en el plano de ordenación O.1. Denominación de Manzanas.
La Manzana SIPS1 está delimitada por las calles Camino de los Descubrimientos, López Pintado, Inca Garcilaso y Francisco de Montesinos.
Usos:
Uso global: Servicios de Interés Público y Social.
Usos pormenorizados: Administrativo público.
Alineaciones:
En atención a posibilitar la obtención de edificios singulares las alineaciones serán libres. Se establecen unas alineaciones máximas definidas en el plano O.3 Límite de Edificación y Alturas.
Altura:
La altura máxima es de 6 plantas y 25 metros, equivalente al actual pabellón de los Descubrimientos.
Intensidades de uso:
La edificabilidad máxima de la manzana es de 60.400 m^2.
Afecciones a infraestructuras existentes:
A lo largo de la Avenida Inca Garcilaso, dentro de la delimitación de la parcela, existen actualmente infraestructuras de servicios urbanos que se mantienen.
Las propuestas de edificación que se desarrollen, amparadas por este plan especial, a efectos de la adecuada inspección y mantenimiento de estas infraestructuras, deberán garantizar su registro mediante la adecuada conexión con el espacio público, del espacio ocupado por las infraestructuras mencionadas.

- Art. 9 Condiciones de la manzana de Centro Terciario CT1

Delimitación:
Corresponde a la manzana denominada CT1 en el plano de ordenación O.1 Denominación de Manzanas, está delimitada por las calles Camino de los Descubrimientos, Gonzalo Jiménez de Quesada, Inca Garcilaso y López Pintado.
Usos:
Uso global: Terciario.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Usos pormenorizados: Gran superficie comercial, servicios terciarios -comercio en todas sus tipologías, oficinas, hotelero, recreativo, espectáculos y agrupaciones terciarias, garaje aparcamiento público o privado-, y equipamientos y servicios privados.

Parcelación:

Para asegurar la ejecución de un proyecto edificatorio unitario de calidad arquitectónica esta parcela tendrá el carácter de indivisible, sin perjuicio de que se pueda acometer su construcción por fases.

Ocupación:

Ocupación máxima bajo rasante, 100% de la manzana.

Ocupación máxima sobre rasante, 70% del suelo comprendido entre las líneas de alineaciones máximas, y hasta un 10% adicional de elementos de cubrición del espacio público, como bajos porticados, computables a efectos de ocupación.

Alineaciones:

En atención a posibilitar la obtención de edificios singulares las alineaciones serán libres. Se establecen unas alineaciones máximas definidas en el plano O.3 Límite de Edificación y Alturas.

El proyecto arquitectónico que se desarrolle deberá garantizar la permeabilidad visual transversal entre las calles Inca Garcilaso y Camino de los Descubrimientos, al menos en un punto y de forma que se eviten frentes continuos de una longitud superior a 250 m.

Altura:

En atención a posibilitar la materialización de una propuesta arquitectónica de calidad la altura máxima edificable es de 50 plantas (B+49). Por este mismo motivo, y en atención a la multiplicidad de usos posibles, la altura máxima entre plantas será de 4,50 metros o superior cuando motivadamente el uso así lo exija.

Se define un sólido capaz en el que deberá inscribirse la edificación que se proyecte. Este sólido se define según los siguientes parámetros:

1. Un basamento formado por un número máximo de 6 plantas (baja más 5), con una altura máxima de 25 metros, equivalente al actual Pabellón de los Descubrimientos.
2. Una pirámide sobre este basamento, formada por planos con inclinación de 60º con la horizontal.
3. Un prisma de base el 10% de la superficie de la manzana para un volumen único o el 20% en el caso de varios volúmenes independientes, con la altura máxima señalada, pudiendo exceder el plano de retranqueo definido en el párrafo anterior.

Intensidades de uso:

- Oficinas, hotelero, comercial y equipamiento y servicios privados, 68.000 m², con un máximo para el uso comercial de 48.000 m².
- Aparcamiento, bajo rasante: 4.000 plazas, de las que el 75% deberá estar vinculadas a la actividad comercial y oficinas; pudiendo el 25% destinarse a aparcamientos de rotación.

El correcto diseño de las edificaciones en altura, exige dotar a ésta de una mayor superficie destinada a salas técnicas y de instalaciones así como de una mayor superficie destinada a espacio y vías de evacuación, en comparación con las que sería razonable dotar a una edificación del mismo uso, similar superficie y una altura menor.

Para posibilitar la construcción de edificación en altura, de acuerdo con la posibilidad que ofrecen estas ordenanzas para esta zona, entendiendo como tales edificaciones en altura aquellas cuya altura sea superior a cien metros (100 m.), en estos edificios los espacios destinados instalaciones, como por ejemplo plantas técnicas, y los espacios destinados a vías de evacuación vertical no serán computables a efectos de edificabilidad.

En aras de mejorar la sostenibilidad de los edificios y el uso racional de la energía cada vez es más frecuente el empleo de soluciones de fachada mediante sistemas ventilados o dobles pieles. Para permitir el empleo de este tipo de soluciones constructivas, como aclaración a los criterios establecidos en la normativa urbanística del Plan General, el espacio existente en cada planta entre ambas pieles de la fachada no será computado a efectos de edificabilidad siempre que se garantice la no permanencia habitual de personas y que su dimensión máxima sea de 2 metros.

Afecciones a infraestructuras existentes:

A lo largo de la Avenida Inca Garcilaso, dentro de la delimitación de la parcela, existen actualmente infraestructuras de servicios urbanos que se mantienen.

Las propuestas de edificación que se desarrollen, amparadas por este plan especial, a efectos de la adecuada inspección y mantenimiento de estas infraestructuras, deberán garantizar su registro mediante la adecuada conexión con el espacio público, del espacio ocupado por las infraestructuras mencionadas.

7.2.- Cuadro resumen de superficies, edificabilidad y usos

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	USO
A	41.331 m² s	68.000 m² t	Terciario
B	10.684 m² s	60.400 m² t	servicios de interés público y social
C	53.919 m² s	0 m² t	sist. gral de espacios libres de uso y dominio público
D	30.769 m² s	0 m² t	Viario
TOTAL	136.703 m² s	128.400 m² t	

Su distribución aparece reseñada en el plano A6 "USOS E INTENSIDADES DE USO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN".

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

7.3.- Suelos de cesión gratuita.-

En virtud de lo establecido en el punto 7.3.. Distribución de los Suelos del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", PUERTO TRIANA, S.A., asume la obligación de ceder, de forma gratuita y libre de cargas, y a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, las parcelas calificadas con uso y dominio público en el ámbito de la Unidad de Ejecución:

PARCELA CEDIDA	SUPERFICE EN M2
Parcela de servicios de interés público y social	10.684
Parcela de sistemas generales de espacios libres	53.919
Viario	30.769
TOTAL	95.372

Además de los suelos reflejados en la tabla anterior se cede de forma gratuita por el promotor el espacio libre que, según la ordenación urbanística vigente se denomina ASEL-DT-02, y que físicamente recae sobre la parcela registral nº 14.214. (parcela E del plano A8 "FINCAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES").

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 APR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

8.- INDEMNIZACIONES DE LOS BIENES Y DERECHOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO.-

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 98 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, se indemnizarán a cargo de los interesados las edificaciones, instalaciones y cargas incompatibles con la ejecución del planeamiento, que deberían ser derribados, así como, en su caso, las indemnizaciones por traslados de ocupantes.

No se han considerado en el ámbito de la unidad de ejecución edificaciones, instalaciones y cargas incompatibles con la ejecución planeamiento que sean susceptibles de indemnización. Los costes de derribo o traslado de elementos existentes como vallados, tendidos, etc. irán a cargo de la urbanización.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno en sesión 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

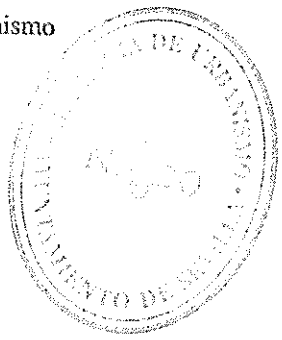
9..- COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS

Dado que la parcela edificable con usos privativos resultante de la nueva ordenación urbanística en el ámbito de la Unidad de Ejecución prevista, no puede ser objeto de segregación por exigir la mejor solución urbanística el mantenimiento de la integridad de la parcela de uso terciario, y en consecuencia, no siendo posible materializar en parcela el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la Gerencia de Urbanismo, en el Convenio Urbanístico suscrito entre la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla y PUERTO TRIANA, S.A. de fecha 16 de marzo de 2.005, en su Estipulación Séptima, y en el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", se contempla establecer como compensación económica sustitutiva de este deber de cesión, la obligación de PUERTO TRIANA, S.A de abonar a la Gerencia de Urbanismo, en concepto de la participación que le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en las plusvalías que la nueva ordenación genera, la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000 €) que será incrementada, en su caso, con el IVA correspondiente.

Como consecuencia del pago de esta obligación, PUERTO TRIANA, SA, estará legitimada para patrimonializar el aprovechamiento objetivo total previsto en el ámbito de la Unidad de Ejecución, incluyendo el aprovechamiento del 100% del subsuelo de la parcela privativa resultante (parcela A), con destino exclusivo a aparcamientos y servicios complementarios de la instalación y actividades principales.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



10.- DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

De acuerdo con el punto 7.7. del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", dentro del presupuesto de las obras de urbanización cabe distinguir dos conceptos.

a) Obras de urbanización que el promotor asume la obligación de financiar y ejecutar directamente.

b) Obras de intervención sobre espacios públicos financiadas por el promotor, cuya ejecución asume directamente la Gerencia de Urbanismo.

10.1.- Obras de urbanización que Puerto Triana, S.A. asume la obligación de financiar y ejecutar directamente.

PUERTO TRIANA S.A. asume la obligación de financiar y ejecutar directamente las obras de urbanización del interior de la unidad de ejecución excepto la de aquellos elementos de la misma cuya ejecución directa asume la Gerencia de Urbanismo. A tal fin, PUERTO TRIANA SA, elaborará un Proyecto de Urbanización, que incluirá además del vial de nueva creación que separará la parcela edificable de uso privativo con la parcela destinada a equipamiento público, las obras de conexión a las infraestructuras existentes con la finalidad de dotar a las nuevas parcelas resultantes de la condición de solar.

De acuerdo con los costos unitarios señalados en el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana" y las mediciones estimadas, el presupuesto de las obras de urbanización sería el reflejado en el siguiente cuadro:

Concepto		Medición	Coste Unit.	Presupuesto
Viario				
Urbanización de viales	m2	3.659	50	182.950 €
Telecomunicaciones				
Canalización de Telefonía	ml	127	250	31.750 €
TOTAL PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN				214.700 €

El presupuesto total de las obras de urbanización que el promotor asume la obligación de financiar y ejecutar directamente es de DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

10.2.- Obras de intervención sobre espacios públicos que financiará Puerto Triana S.A. y cuya ejecución asumirá directamente la Gerencia de Urbanismo:

a). Las obras de reurbanización de los terrenos destinados a espacios libres de uso y dominio público de ribera, tanto los interiores como los exteriores de la unidad de ejecución.

b) Las obras de reurbanización del tramo completo del Camino de Los Descubrimientos, tanto en el interior como exterior de la unidad de ejecución, así como del resto de los espacios de uso público existentes localizados en el exterior.

c) La construcción de una nueva pasarela peatonal sobre la lámina del Guadalquivir que mejore la conexión con el Casco.

De acuerdo con el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana". la entidad mercantil PUERTO TRIANA S.A., en cuanto titular único de la parcela resultante de la nueva ordenación con aprovechamiento urbanístico lucrativo, está obligada a financiar, por importe de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS (4.839.928,00 €), la ejecución de las estas obras de urbanización.

10.3.- Presupuesto total de las obras de urbanización.-

El presupuesto total de las obras de urbanización del sector, incluyendo los dos conceptos antes reseñados, es de CINCO MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno de fecha 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

11.- ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.-

11.1.- Criterios de adjudicación de las fincas resultantes.-

Los criterios de adjudicación de las fincas resultantes se recogen en el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", en su punto 7.3., en virtud del cual PUERTO TRIANA, S.A., en cuanto entidad propietaria de los terrenos, se obliga a ceder, de forma gratuita y libre de cargas, y a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla: a) las parcelas calificadas como de uso y dominio público en el ámbito de la Unidad de Ejecución; b) el espacio libre de la ASEL-DT-02 (que recae sobre la parcela registral nº 14.214) destinados a completar el sistema local de espacios libres

La cesión de estos terrenos se realiza mediante el presente Proyecto de Reparcelación, en congruencia con el Plan Especial de Reforma Interior.

11.2.- Relación y adjudicación de fincas resultantes.-

- UE-ARI-DT-10:

FINCA-	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	ADJUDICATARIO
Finca-A	41.331 m² s	68.000 m² t	Puerto Triana, S.A.
Finca-B	10.684 m² s	60.400 m² t	Ayuntamiento de Sevilla
Finca-C	53.919 m² s	0 m² t	Ayuntamiento de Sevilla
Finca-D	30.769 m² s	0 m² t	Ayuntamiento de Sevilla
TOTAL	136.703 m² s	128.400 m² t	

- ASEL-DT-02:

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	ADJUDICATARIO
Finca-E	4.413 m² s	0 m² t	Ayuntamiento de Sevilla

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

12.- RELACIÓN ENTRE FINCAS APORTADAS Y FINCAS RESULTANTES.-

A los efectos de lo previsto en el artículo 11.5 del Real Decreto 1093/97, se establece la siguiente correspondencia entre la Finca Resultante "A" y las fincas aportadas por Puerto Triana, S.A.:

FINCA REGISTRAL DE ORIGEN	% FINCA RESULTANTE "A"
9.776	9,35
14.201	34,29
14.213	7,91
14.214	3,13
15.373	0,02
12.221	4,72
15.707	35,31
14.216	5,28

La totalidad de las Fincas resultantes "B", "C", "D" y "E" se adjudican al Excmo Ayuntamiento de Sevilla por cesión gratuita.

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gerencia el día 11 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

13.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.-

13.1.- Conceptos a incluir

En base a lo preceptuado en los artículos 98, 99 y 100 del Reglamento de Gestión Urbanística, en la cuenta de liquidación provisional han de incluirse, entre otros, el concepto de gastos de urbanización, que ya han quedado determinado en el presente Proyecto en la cantidad de CINCO MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS.

Además, en virtud del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", y del Convenio Urbanístico de fecha 16 de marzo de 2.005, Puerto Triana, S.A. tiene que asumir las siguientes obligaciones económicas, que también habrán de incluirse en la cuenta de liquidación provisional

a) Participación en la adquisición de suelos de usos públicos exteriores a la actuación.

De acuerdo con el punto 7.4 del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", PUERTO TRIANA S.A. asume la obligación de participar en la financiación de la adquisición de terrenos de uso y dominio público exteriores al ámbito de la actuación por importe de TRESCIENTOS OCHENTA MIL SETENTA Y DOS EUROS, que se incrementará, en su caso, con el importe que resulte de las exigencias tributarias.

b) Compensación económica por recuperación de plusvalías:

Conforme a con el punto 7.4 del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", Puerto Triana, S.A. está obligada a pagar por este concepto al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000 €) que será incrementada, en su caso, con el IVA correspondiente.

13.2.- Cantidades satisfechas por Puerto Triana, S.A. al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

En la Estipulación Octava del Convenio Urbanístico se establecía la forma de pago y las garantías que debía cumplir Puerto Triana, S.A. por las obligaciones de pago asumidas por dicha entidad en virtud del Convenio, y que ascendían a la cantidad de NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL EUROS, según el siguiente desglose:

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 APR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

CONCEPTO	IMPORTE
Costes Urbanización ejecutados por G.U. Financiados por Puerto Triana	4.839.928,00
Participación en la adquisición de suelos exteriores a la actuación	380.072,00
Compensación económica por recuperación de plusvalías	4.500.000,00
TOTAL	9.720.000,00

En cumplimiento de lo pactado, al día de la fecha Puerto Triana, S.A. ha realizado los siguientes pagos

FECHA PAGO	IMPORTE
16-mar-05	972.000,00
27-oct-06	4.248.000,00
27-oct-06	4.500.000,00
TOTAL	9.720.000,00

Se acompañan como documentos nº 10, 11 y 12 las correspondientes cartas de pago.

Además, Puerto Triana, S.A. ha satisfecho la cantidad de SETECIENTOS VEINTE MIL EUROS, en concepto de IVA correspondiente al pago de 4.500.000.- euros, realizado como compensación económica por recuperación de plusvalías. Se acompaña como documento nº 13 la factura 280/4000 emitida por la Gerencia de Urbanismo.

13.3.- Determinación de la carga urbanística

Todos los conceptos anteriores constituyen la carga urbanística de la Unidad de Ejecución.

Resultando que la única de dichas cargas que queda pendiente de pago es el concepto de obras de urbanización que Puerto Triana, S.A. asume la obligación de financiar y ejecutar directamente, que asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS según el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana" se fija en dicha cantidad la carga urbanística de la Unidad de Ejecución.

13.4.- Determinación de la cuenta de liquidación provisional

El artículo 100.5 del Reglamento de Gestión Urbanística indica que los gastos de urbanización y de proyectos se distribuirán a prorrata entre todos los adjudicatarios de las fincas resultantes de la unidad de ejecución.

.Dado que, conforme a los previsto en la Estipulación Cuarta del Convenio Urbanístico de fecha 25 de marzo de 2.005, la cesión de las parcelas al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla se efectuará libre de cargas y gravámenes, la totalidad de la carga urbanística es soportada por Puerto Triana, S.A. como único

adjudicatario de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a la unidad de ejecución y como propietaria de todos los terrenos a los que le corresponden aprovechamientos urbanísticos, asignándosele toda la carga urbanística (DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS) a la parcela resultante "Finca-A", cuya adjudicataria única es Puerto Triana, S.A.

13.5.- Constitución de una Entidad Urbanística de Conservación

Una vez efectuada la urbanización existe el deber del Promotor de conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos en perfecto estado hasta el momento de su entrega a la Administración, no siéndole exigible con posterioridad esta obligación salvo que así lo dispusiera el Plan de Ordenación, las bases de un programa de actuación o por expresa disposición de las normas legales.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 3.3.14 de las Ordenanzas del Plan General vigente, en las áreas de reforma interior y sectores con uso predominante de actividades económicas será obligatoria la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

14.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.-

"FINCA A".-

ADJUDICACIÓN: A Puerto Triana, S.A, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

NATURALEZA: Finca Urbana

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno en fecha 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

USO: Terciario

SUPERFICIE: 41.331.- metros cuadrados

EDIFICABILIDAD: 68.000.- metros cuadrados, según planeamiento vigente.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno denominada "Finca A", situada en el término municipal de Sevilla, Isla de la Cartuja, en la Unidad de Ejecución UE-ARI-DT-10 del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana". Ocupa una superficie de 41.331 m2. Tiene forma rectangular. Linda al Norte con viario de nueva creación procedente de esta Unidad de Ejecución (C/ López Pintado), al Este con viario de nueva creación procedente de esta Unidad de Ejecución (prolongación de la Avda. de los Descubrimientos), al Sur con C/ Gonzalo Jiménez de Quesada, y al Oeste con viario de nueva creación procedente de esta Unidad de Ejecución (Avda. Inca Garcilaso)

CARGAS Y AFECCIONES:

a) Se le atribuye el 100 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización, correspondiéndole la totalidad del saldo de la cuenta de liquidación provisional, que asciende a 214.700.- euros (doscientos catorce mil setecientos euros).
b) En virtud de lo dispuesto en el artículo 3.3.14 de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, esta finca queda gravada con la carga de constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, participada al cien por cien por los titulares de la finca, quedando excluido del ámbito de actuación de dicha Entidad los Sistemas generales incluidos en la Unidad de Ejecución.

CORRESPONDENCIA JURÍDICA:

El 90 % de esta finca se corresponde con las fincas de origen en los porcentajes que a continuación se indican:

FINCA REGISTRAL DE ORIGEN	% FINCA RESULTANTE "A"
9.776	9,35
14.201	34,29
14.213	7,91
14.214	3,13
15.373	0,02
12.221	4,72
15.707	35,31
14.216	5,28

El 10 % restante se adjudica a Puerto Triana, S.A. en virtud a la compensación económica sustitutiva de la cesión de aprovechamientos al Ayuntamiento de Sevilla mencionada en el apartado 9 del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

"FINCA B".-

ADJUDICACIÓN: Al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

NATURALEZA: Finca Urbana

USO: Servicios de Interés Público y Social.

SUPERFICIE: 10.684.- metros cuadrados

EDIFICABILIDAD: 60.400.- metros cuadrados, según planeamiento vigente.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno denominada "Finca B", situada en el término municipal de Sevilla, Isla de la Cartuja, en la Unidad de Ejecución UE-ARI-DT-10 del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana". Ocupa una superficie de 10.684 m2. Tiene forma cuadrada. Linda al Norte con viario C/ Francisco de Montesinos, al Este con viario de nueva creación procedente de esta Unidad de Ejecución (prolongación de la Avda. de los Descubrimientos), al Sur con viario de nueva creación procedente de esta Unidad de Ejecución (C/ López Pintado), y al Oeste con viario Avda. Inca Garcilaso.

CARGAS Y AFECCIONES: Libre cargas, gravámenes y afecciones, al imputársele a la Finca resultante "A" la totalidad del saldo de la cuenta de liquidación provisional

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

"FINCA C".-

ADJUDICACIÓN: Al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

NATURALEZA: Finca Urbana

USO: Sistema General de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

SUPERFICIE: 53.919.- metros cuadrados

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno denominada "FINCA C", situada en el término municipal de Sevilla, Isla de la Cartuja, en la Unidad de Ejecución UE-ARI-DT-10 del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana". Ocupa una superficie de 53.919 m2. Tiene forma irregular, linda al ESTE, con el dominio público marítimo-terrestre correspondiente a la Dársena del meandro de San Jerónimo, hasta su vértice norte, punto A, situado en la intersección sur de la salida del canal de la Expo 92 con el borde oeste de la Dársena de San Jerónimo; Su lindero NORTE partiendo del punto A, gira con respecto al lindero este 39,25º en sentido antihorario y discurre 14,74 m, gira 41,69º en sentido horario, y discurre 18,31 m, gira 90 º en sentido antihorario y discurre 37,70 m, gira 90º en sentido horario y discurre 22,26 m, gira 90º en sentido antihorario y discurre 31,72 m hasta el vial Camino de los Descubrimientos; Su lindero OESTE coincide en su zona norte con la linde de la finca REGISTRAL Nº 15.705 sobre la que está construido el Pabellón de la Naturaleza , continua hacia el sur lindando con los espacios públicos propiedad del Ayuntamiento de Sevilla al este del Camino de los Descubrimientos, continuando con el nuevo vial prolongancion del Camino de los Descubrimientos hasta su vértice sur, punto B. Su lindero SUR, parte del punto B, donde quiebra en línea curva de 91,81 metros en dirección noroeste, hasta el siguiente vértice, girando en dirección sureste en línea de 53,70 metros paralela al camino peatonal de acceso Puerta Triana desde el Puente del Cachorro, hasta el siguiente vértice, girando en línea curva de 145,50, en dirección Este, atraviesa el margen derecho del nuevo cauce del río Guadalquivir y intersecciona con el lindero ESTE de la finca, lindando en todo este viento con terrenos del Ayuntamiento de Sevilla. LINDERO INTERIOR: en el interior de esta Finca se encuentra enclavada la parcela donde se encuentra construido el Pabellón de la Navegación propiedad de Sociedad Estatal de Gestión de Activos S.A., que constituye la finca registral nº 15.706.

CARGAS Y AFECCIONES: Libre cargas, gravámenes y afecciones al imputársele a la Finca resultante "A" la totalidad del saldo de la cuenta de liquidación provisional.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

"FINCA D".-

ADJUDICACIÓN: Al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

NATURALEZA: Finca Urbana

USO: Viario de Uso y Dominio Público.

SUPERFICIE: 30.769.- metros cuadrados

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno denominada "Finca D", situada en el término municipal de Sevilla, Isla de la Cartuja, en la Unidad de Ejecución UE-ARI-DT-10 del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana". La componen las C/ López Pintado, Francisco de Montesinos, Avda. Inca Garcilaso y prolongación de la Avda. de los Descubrimientos. Las calle denominadas C/ López Pintado, Francisco de Montesinos, e Inca Garcilaso delimitan la Unidad de Ejecución, mientras que la prolongación de la Avda. de los Descubrimientos discurre por su interior.

CARGAS Y AFECCIONES: Libre cargas, gravámenes y afecciones al imputársele a la Finca resultante "A" la totalidad del saldo de la cuenta de liquidación provisional.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 1 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

"FINCA E ".-

ADJUDICACIÓN: Al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

NATURALEZA: Finca Urbana

USO: Sistema General de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

SUPERFICIE: 4.413.- metros cuadrados..

DESCRIPCIÓN: Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene una forma irregular. Tiene una superficie de cuatro mil cuatrocientos trece metros cuadrados. Linda: al norte, con la parcela del Auditorio de la Expo'92, coincidiendo este lindero con el de la parcela número 3; al sudeste con el dominio público marítimo terrestre del cauce de la dársena del Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo; al sur, con la parcela número 3 b) registral 14.215 de esta Sección, resultante de la división de la agrupada número tres; y al oeste, con la misma parcela 3 b).

CARGAS Y AFECCIONES: Libre cargas, gravámenes y afecciones, al imputársele a la Finca resultante "A" la totalidad del saldo de la cuenta de liquidación provisional.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente se inscriba la transmisión del dominio realizado a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

15.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y OPERACIONES COMPLEMENTARIAS A LA OPERACIÓN REPARCELATORIA

15.1.- Titularidad y cargas.-

Conforme al artículo 310.5 del Texto refundido de la Ley del Suelo, el título en cuya virtud se inscribe el Proyecto de Reparcelación o Compensación será suficiente para la modificación de entidades hipotecarias, rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o excesos de cabida, reanudación del tracto sucesivo y para la cancelación de derechos reales incompatibles, en la forma que reglamentariamente se determine.

Esta remisión reglamentaria se hizo efectiva con la aprobación del Real decreto 1.093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad.

La totalidad de las fincas aportadas son de la exclusiva propiedad de Puerto Triana, S.A.

Es de hacer constar que la totalidad del suelo que componen las fincas regístrales aportadas son objeto del presente Proyecto de Reparcelación.

Las fincas aportadas carecen de cargas, y sólo aparecen gravadas por afecciones fiscales, por lo que no hay ninguna carga incompatible con la ordenación urbanística. Las fincas resultantes, pues, no tienen cargas provenientes de las fincas de origen.

Las fincas que son objeto de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla se transmiten libres de cargas y gravámenes. Por ello se da cumplimiento al artículo 159.3 TRLS.

15.2.- La finca registral nº 14.214.-

Se realiza mediante el presente Proyecto de Reparcelación la rectificación de la cabida de la aportada finca registral nº 14.214, que resulta ser la resultante "Parcela E". La cabida registral de esta finca es de 4.489.- metros cuadrados, pero según la medición obrante en el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana" su cabida real es de 4.413.- metros cuadrados.

.Por ello, en base a lo dispuesto en artículo 8 del Real decreto 1.093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad, que determina que la aprobación definitiva del

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

proyecto de equidistribución será título suficiente, entre otras cuestiones, para la rectificación de la extensión de la finca, sin necesidad de otro requisito, y también con apoyo en el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario, se solicita la rectificación de la cabida registral de la finca, quedando fijada esta en su cabida real de 4.413.- metros cuadrados.

En virtud del Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana", PUERTO TRIANA, S.A., asume la obligación de ceder, de forma gratuita y libre de cargas, y a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, el espacio libre (ASEL-DT-02) que según la ordenación urbanística vigente recae sobre la parcela registral nº 14.214, solicitando del Registro de la Propiedad, en base al presente Proyecto, la inscripción de su transmisión favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

15.3.- Cancelación de inscripción de fincas.-

Como operación jurídica complementaria, procede solicitar del Sr. Registrador de la Propiedad que con la aprobación del presente Proyecto, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 310.5 del TRLS y el artículo 18.3 del NCRHU, cancele directamente la inscripción de las fincas de origen, y proceda a la inscripción de las fincas de resultado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 NCRHU

15-4.- Efectos de la aprobación del proyecto de reparcelación.-

La aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, tras el cumplimientos de los requisitos formales correspondientes, conforme a los artículos 113 y 174 RGU y 2.2 NCRHU, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas fincas por las nuevas fincas.

El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá, por Ministerio de la Ley, la transmisión a favor del el Excmo. del Ayuntamiento de Sevilla, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos que se le ceden.

Sin perjuicio de los efectos del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, el promotor se obliga a conservar en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público las construcciones existentes en los terrenos incluidos en la unidad de ejecución cuyas obras de urbanización no ha asumido ejecutar de forma directa la Gerencia de Urbanismo de acuerdo a la ESTIPULACIÓN QUINTA del Convenio Urbanístico suscrito entre la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla y PUERTO TRIANA, S.A. de fecha 16 de marzo de 2.005 y en el Plan Especial de Reforma Interior "ARI-DT-10 Puerto Triana",, y ello hasta que se efectúe su demolición (o en su caso rehabilitación)

para la ejecución de las obras de urbanización y edificación, eximiendo al Ayuntamiento de Sevilla de cualquier responsabilidad sobre las mismas.

Asimismo, sin perjuicio de los efectos del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, Puerto Triana, S.A. se obliga a desalojar a su costa y por sus propios medios los ocupantes en precario que puedan existir sobre los terrenos que se ceden gratuitamente al Ayuntamiento de Sevilla, hasta su cesión a éste.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la inscripción del presente Proyecto mediante la cancelación previa de las fincas de origen descritas en el presente documento y la adjudicación de las resultantes por subrogación real y en estricta correspondencia con las fincas de origen, circunstancia éstas que han quedado descritas en los apartados correspondientes del presente Proyecto.

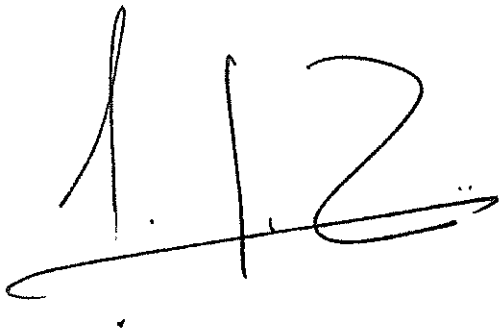
.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno de día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

16.- REDACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 107.2.b del RGU, se hace constar que el presente Proyecto de Reparcelación ha sido redactado por el Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla D. Juan María Fernández Quintero, con número de colegiación 5.567, con la colaboración en los aspectos técnicos de la sociedad proyectista Ayesa, que designa al Arquitecto Miguel A. Pontijas Calderón, colegiado COAS 3449, como técnico redactor.



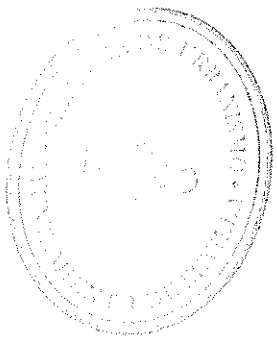
Juan María Fernández Quintero
Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla
Número de colegiación 5.567

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



17.- DOCUMENTOS.-

1.- Convenio Urbanístico.-

2-9.- Notas simples registrales de las Fincas Aportadas.-

10-13.- Justificantes de pagos realizados por Puerto Triana, S.A.

OPS
OFICINA DEL PLAN DE SEVILLA

Nº PROTOCOLO: 001-A/2005
FECHA: 16 MARZO 2005

313

CONVENIO URBANISTICO

ENTRE: GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

INTERESADOS: PUERTO TRIANA S.A. Y SOCIEDAD ESTATAL DE GESTION DE ACTIVOS, S.A. (AGESA)

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CONVENIO URBANÍSTICO PARA FACILITAR LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE UNA INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

Sevilla, a diesiseis de marzo de dos mil cinco.

REUNIDOS

De una parte, D. Emilio Carrillo Benito, Teniente de Alcalde de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo del mismo Ayuntamiento, asistido por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Sevilla y del Consejo de Gobierno de aquélla, D. Venancio Gutiérrez Colomina, a los solos efectos de dar fe pública en el presente documento.

Y de otra:

a) D. Alberto Alonso Lobo, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, domiciliado a estos efectos en Isla de la Cartuja, calle Inca Garcilaso, s/n., edificio EXPO, con N.I.F. nº 72.115.488-T y nacionalidad española.

b) Doña Carmen Rodríguez Ares, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en la Isla de la Cartuja, calle Inca Garcilaso, s/n, Edificio EXPO, con NIF nº 3.073.166 K y nacionalidad española.

INTERVIENEN

I. El Sr. Carrillo Benito, en nombre y representación de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, y tras haber dictaminado favorablemente la Comisión Informativa Especial de Planificación en sesión celebrada el 16 de marzo de 2005.

II. El Sr. Alonso Lobo interviene en nombre y representación de PUERTO

Aprobado inicialmente por el Consejo de Gerencia el día 11 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

TRIANA S.A., domiciliada en Sevilla, Avda. Inca Garcilaso s/n Edifico EXPO, con CIF número A-41918038 constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Sevilla ante el Notario Don Victorio Magariños Blanco el día 11 de mayo de 1998 número 1.202 de protocolo e inscrita en el registro Mercantil de Sevilla en el Tomo 3.145 General, Folio 116 Hoja número SE-33.181 Inscripción 14ª. Sus facultades para la firma del presente Convenio resultan del acuerdo del Consejo de Administración celebrado en Sevilla el cuatro de Marzo de 2005.

III. La Sra. Rodríguez Àres, interviene en nombre y representación de "SOCIEDAD ESTATAL DE GESTION DE ACTIVOS, S.A." (en lo sucesivo AGESA), domiciliada en esta capital, en calle Inca Garcilaso, s/n, edificio EXPO, Isla de la Cartuja. Fue constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Aurelio Escribano Gozalo el día 23 de julio de 1982, modificada posteriormente por otras y adaptada a la vigente Ley de Sociedades, mediante escritura autorizada con fecha 20 de julio de 1990, ante el Notario de Sevilla Don Rafael Leña Fernández con CIF nº A-28/784957, estando debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Sevilla, al Tomo 1.247, Folio 87 vto.,Hoja número SE-803, Inscripción 65ª. Ostenta el cargo de Presidenta Ejecutiva del Consejo de Administración de la mencionada entidad, para el que fue nombrada por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 25 de enero de 2005, estando especialmente facultada para este acto por acuerdo de dicho órgano societario adoptado en reunión de 24 de febrero de 2005.

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

EXPONEN

I. Que el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla ha iniciado el proceso de redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) al objeto de sustituir el planeamiento general vigente por existir razones que aconsejan dotarse de un nuevo planeamiento general adaptado a la actual realidad de Sevilla y que posibilite su desarrollo económico y social.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOSDO

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

II. Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2.002, aprobó el documento de Avance del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, que establecía las bases y criterios del futuro modelo urbanístico de la Ciudad. Así mismo por acuerdo plenario de 14 de Junio de 2004, el Ayuntamiento de Sevilla aprobó inicialmente el documento del Nuevo Plan General.

III. PUERTO TRIANA S.A. será propietaria, cuando se eleve a público el contrato privado de compraventa celebrado el día 29 de septiembre de 2003, de las siguientes parcelas:

1. Finca Registral nº 9.776

Urbana: Parcela de terreno enclavada en la Zona Sur, sita en el ACTUR La Cartuja de Sevilla, denominada S-6 en el plano número cuatro, con forma rectangular y con una superficie de trece mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados. Su edificabilidad máxima y mínima coinciden al ser de nueve mil trescientos ochenta y un metros cuadrados. Uso: Los permitidos. por el artículo 14 b) de la Modificación Puntual de la unidad de Actuación número dos del Planeamiento vigente. Linda: frente entrando, Plaza Sur en setenta y siete metros lineales; derecha, zonas comunes en ciento cincuenta y siete metros lineales, que la separa del Camino de los Descubrimientos, también conocido en el Planeamiento vigente como 4.1; izquierda, Paseo Salón, también conocido en el Planeamiento vigente como 3.7. en setenta y siete metros; y fondo, vial quince en ciento cincuenta y siete metros lineales.

2. Finca Registral nº 14.201

Urbana: Parcela sita en la Cartuja de Sevilla, con una superficie de cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y nueve metros cuadrados. tiene forma de triángulo irregular, delimitado por los vértices A, B, C, D, N, M, L, K y O y de nuevo A. Sus linderos son los siguientes; por el sur, en línea de ciento cincuenta y siete metros cuarenta decímetros que parte del vértice A, situado al sur del centro de la calle camino de Triana, discurre en dirección Este por el bordillo de las isletas de acceso a la parcela destinada a aparcamientos, hasta el vértice B, donde quiebra en línea curva, de ciento siete con noventa metros en dirección noroeste, hasta el vértice C, gira en dirección sureste en línea de cincuenta y tres con setenta metros paralela al camino peatonal de acceso. Puerta Triana desde el Puente del Cachorro, hasta el vértice D, gira en línea curva de ciento

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

cuarenta y cinco con cincuenta metros, en dirección Este, atraviesa el margen derecho del nuevo cauce del río Guadalquivir por el punto N, lindando en todo este viento con terrenos del Ayuntamiento de Sevilla, sigue en dirección sur norte, en línea quebrada de trescientos diecinueve con cincuenta y dos metros discurriendo paralela al dominio público marítimo terrestre con el que linda en dirección a los vértices M, L y K sigue luego en línea recta de seis con cincuenta metros en dirección este noroeste y desde el vértice O en línea recta de trescientos ochenta metros en dirección suroeste atravesando en diagonal la edificación del Puerto Triana, pasa por el centro aproximado de la Puerta Triana, la calle de acceso, la parcela de aparcamiento por dos esquinas en diagonal, y continua con otra porción de línea quebrada de tres con noventa y doce con cincuenta metros hasta el vértice A de partida, lindando en todo este viento con terrenos propiedad de AGESA.

3. Finca Registral nº 14.213

Urbana: Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene forma irregular. Tiene una superficie de once mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados. Linda: al norte, con la prolongación de la calle Francisco Montesinos, perteneciente a la finca matriz, que la separa de los espacios libres circundantes a la parcela del pabellón del siglo XV de la Expo'92 y del Monasterio de la Cartuja de Santa María de las Cuevas; sudeste, coincidiendo con el lindero de la finca matriz, con el antiguo cauce del río Guadalquivir, hoy aterrado y ocupado por edificios e instalaciones de la Expo'92 y con la parcela del pabellón de los Descubrimientos de la Expo'92 y cine Omnimax; y al oeste, coincidiendo con el lindero de la finca matriz, con la calle Inca Garcilaso, a lo largo de su eje, que la separa de las parcelas del. World Trade Center y de Torretriana.

4. Finca Registral nº 14.214

Urbana: Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene forma irregular. Tiene una superficie .de cuatro mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: al norte, con la parcela del Auditorio de la Expo´92, coincidiendo este lindero con el de la parcela número 3; al sudeste con el dominio público marítimo-terrestre del cauce de la dársena del Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo; al sur, con la parcela número 3b) registral 14.215 de esta Sección, resultante de la división de la agrupada número tres; y al oeste, con, la misma parcela número 3b).

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gerencia el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

5. Finca Registral nº 15.373

Urbana: Parcela siete, situada en la Isla de la Cartuja de Sevilla. . Tiene forma trapezoidal, casi triangular.- Tiene una superficie de veintiocho metros cuadrados. Linda al Norte, con finca matriz número 3b, registral 14.216; al sudeste, con el dominio público marítimo-terrestre del cauce del Guadalquivir en el Meandro de San Jerónimo, hoy aterrado y desafectado como dominio público, coincidiendo en este tramo con el lindero de finca matriz número 3b, registral 14.216; y al Oeste, con la calle Camino de los Descubrimientos,- coincidiendo en este lindero con el de finca matriz, registral 14.216 que la separa de los espacios libres circundantes a la parcela del pabellón del siglo XV y del Monasterio de la Cartuja de Santa María de las Cuevas.

6. Finca Registral 12.221

Urbana: Finca situada en la isla de la Cartuja. SUPERFICIE: seis mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. LINDEROS: Lindero Uno: Línea que partiendo del extremo Norte del lindero uno de la finca matriz, punto once de la C-A-8-Sevilla discurre en dirección Noroeste-Suroeste en línea quebrada de ciento treinta y seis metros y doscientos treinta y cinco metros, hasta llegar a un punto situado a treinta y siete metros al Suroeste del punto 9 de la C-DL-8-Sevilla. Lindero Dos: Se inicia en el último punto definido en el lindero uno a treinta y siete metros al Suroeste del punto nueve de la CD-L-8 Sevilla y discurre en línea recta en dirección Sur, en una distancia de ciento sesenta y siete metros bordeando el Pabellón de la Navegación. Lindero Tres: Que iniciándose en el último punto anteriormente descrito en el lindero Dos, gira noventa grados en sentido horario, y discurre en dirección Este, una distancia de cincuenta metros, se quiebra noventa grados en sentido antihorario, al Sur, una distancia de ocho metros, y vuelve a girar noventa grados en sentido horario, al Este, una distancia de treinta y un metros, hasta encontrar el lindero tres de la finca matriz, a una distancia de veinte metros de su final -que es un punto situado a veintiocho metros del punto cuarenta del C-DL-7-Sevilla. Lindero Cuatro: En línea quebrada con Meandro de San Jerónimo, en la Ría del Guadalquivir, tiene una longitud de cuatrocientos ochenta y tres con noventa y un metros. Esta línea ha sido fijada entre las estacas uno a diez en el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 10 de febrero de 1990 -expediente C-DL-34 Sevilla. También linda por el Sur, con la finca segregada de la misma sobre la que se asienta el Pabellón de la Navegación.

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

7. Finca Registral 15.707

Urbana: Parcela de terreno en la Isla de la Cartuja, en Sevilla. SUPERFICIE: cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados. LINDEROS: Lindero 1: Línea que. partiendo de un punto situado a treinta y siete metros al Suroeste del punto nueve del deslinde C-DL-8 Sevilla, en el lindero de la finca original, discurre en dirección Suroeste siguiendo el citado deslinde en una longitud de doscientos setenta y siete con treinta y nueve metros hasta un punto situado a treinta y dos sesenta y un metros al SO del punto 8 del referido deslinde C-DL-8 Sevilla. Lindero 2: Partiendo desde el punto anteriormente descrito en dirección NS y con una longitud de doscientos sesenta y seis con seis metros hasta su intersección con el deslinde C-DL-7 Sevilla, a una distancia de quince sesenta-y siete metros del punto cuarenta y cuatro, en dirección SO-NE del citado deslinde. Lindero 3: Tomando como referencia el último punto definido en el lindero 2 a quince sesenta y siete metros del punto cuarenta y cuatro del deslinde C-DL-7 siguiendo este deslinde en dirección SO-NE con una longitud de trescientos noventa y nueve con treinta y siete metros hasta interceptar un punto situado a ciento veintidós con veintiséis metros desde el punto cuarenta y uno en dirección SO-NE del citado deslinde. Lindero 4: Se inicia en el último punto descrito en el lindero 3 girando en dirección E-O una longitud de seis cuarenta y cuatro metros, volviendo a girar en dirección NE-SO y paralelo al deslinde C-DL-7 con una longitud siete cuarenta y ocho metros, desde este punto y con dirección E-O y longitud de sesenta y cinco cuarenta y siete metros, volviendo a girar noventa grados dirección S-N con longitud de trece ochenta metros hasta interceptar con el lindero 4 de la finca 11.671, girando noventa grados en dirección E-0 en una longitud de cuatro ochenta y tres metros y volviendo a girar noventa grados en dirección S-N- con una distancia de ciento sesenta y siete metros hasta interceptar el inicio del lindero 1 situado a treinta y siete metros al SO del punto nueve del C-DL-8.

8. Finca Registral 14.216

Urbana: Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene forma irregular. SUPERFICIE: siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados. LINDEROS: al nordeste, con la parcela 3 b) registral 14.215, resultante de la división de la agrupada número tres; al sudeste, con el dominio público marítimo-terrestre del cauce de la dársena del Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo y con el antiguo dominio público marítimo-

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

terrestre del Río Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo, hoy aterrado y desafectado como dominio público, coincidiendo en todo este lindero con el de la parcela 3 b), registral 14.215 resultante de la división de la agrupada número tres. También linda por el oeste con la finca segregada de la misma sobre la que esta construido el Pabellón de la Naturaleza.

Todas estas fincas que en conjunto se grafían en el plano ANEXO nº 1.

B. La SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN DE ACTIVOS S.A. (AGESA) es propietaria de los terrenos que a continuación se describen:

Parcela de 17.966 m² resultante de la agregación de dos fincas con las siguientes características.

1.- Finca Registral 15.706

Urbana: PABELLÓN DE LA NAVEGACIÓN. SUPERFICIE: diecisiete mil doscientos once metros cuadrados. LINDEROS: Lindero 1: En dirección, NO-SE, perpendicular a la dársena siguiendo la empalizada existente en una longitud de veintidós setenta metros, quedándose- a una. distancia de cinco metros del borde de la propia dársena. Lindero 2: Partiendo del extremo SE, del lindero 1, y, siguiendo la traza de la dársena a una distancia de cinco metros, del borde en todo su recorrido, se desarrolla el lindero 2 con una dirección NE-SO en una longitud de sesenta treinta metros seguido de un arco de catorce setenta y nueve metros de desarrollo con radio de cuarenta y tres veinticuatro metros, continuando dirección NS con una` longitud de ciento cincuenta y nueve setenta y cinco metros hasta su intersección con el pilar N de la pérgola del restaurante del Pabellón, bordeando el mismo en dirección a la dársena en una longitud de 2,29 metros, continuando paralelo a la dársena - eje. NS- en una longitud de siete cuarenta metros, hasta el borde exterior. del pilar Sur, continuando a noventa grados en dirección EO en una longitud de cuatro treinta metros, siguiendo en dirección NE-SO paralela: al deslinde C-DL-7 en una longitud de catorce ochenta y nueve metros hasta su intersección el lindero numero tres de la finca 12.221. Lindero 3: Partiendo del punto anteriormente descrito, continua en dirección EO superponiéndose al lindero numero tres de la finca 12.221 hasta un punto situado. a cuatro ochenta y tres metros del extremo oeste del citado lindero 3 de la finca. Lindero 4: Partiendo del punto anterior y siguiendo la traza exterior del muro de contención del Pabellón en dirección SN y en una longitud de ciento cincuenta y tres cuarenta metros hasta su intersección con la prolongación de la línea que se

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

define el bordillo exterior de la rampa norte del Pabellón. Lindero 5: Partiendo de esta intersección y continuando la traza de la referida rampa en SO-NE y en una longitud de desarrollo en arco de ochenta doce metros y una curva a noventa grados de radio de tres metros y desarrollo de cuatro sesenta y seis metros, donde se ubica el origen el lindero anteriormente descrito.

2.- Terrenos que conforman la porción Este de la finca registral 11.671,con una superficie de :755 m^2 y las siguientes características:

Urbana Terrenos que conforman la porción Este de la finca registral 11.671. SUPERFICIE: setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados. LINDEROS: Lindero 1: Partiendo de un punto situado a 6,44 m en dirección Este-Oeste del origen del lindero 4 de la finca registral 11.671, se recorre este lindero 4 hasta un punto situado a 4,83 m. del extremo oeste de la línea de 50 m. situada en la dirección Este-Oeste . Este lindero es coincidente con el lindero 3 de la finca registral 15.706. Lindero 2: Partiendo del extremo Oeste del lindero 1, en dirección Norte-Sur, en una longitud de 13,80 m., hasta su intersección con el lindero 4 de la finca registral 15.707. Lindero 3: Partiendo del extremo sur del lindero 2, continua en dirección Oeste-Este, en una longitud de 64,47 m., girando en dirección Suroeste-Noroeste en una longitud de 7,48 m, superponiéndose en toda su longitud con el lindero 4 de la finca registral 15.707.

Estos terrenos se grafían en el plano ANEXO Nº 1. Igualmente SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN DE ACTIVOS S.A. (AGESA), es propietaria del Conjunto del Pabellón de la Navegación localizado en esta finca.

Las anteriores fincas, localizadas en la Isla de la Cartuja, se encuentran clasificadas por el vigente PGOU como Suelo Urbano.

IV. Con fecha 10 de Junio de 1999, los representantes de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía y AGESA, como propietarios de los terrenos, la Gerencia de Urbanismo, en su doble condición de autoridad urbanística actuante y propietaria de terrenos, y PUERTO TRIANA S.A., como sociedad adjudicataria para la realización de un proyecto que consolidara el espacio denominado "Espacio Cultural Puerta Triana" mediante su construcción y explotación, firmaron un Convenio Urbanístico que además de regular la ordenación urbanística de los terrenos de la zona Sur de la Isla de la Cartuja, recogía las condiciones que le daban viabilidad patrimonial.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

En este último aspecto, en el mencionado Convenio Urbanístico se contemplaba la existencia de un Documento de Compromisos entre la Junta de Andalucía y AGESA para proceder a la permuta de propiedades entre ambas en la Isla de la Cartuja, permuta formalizada y ejecutada en Julio de 2000, en la que la Junta transmitió los terrenos necesarios para la realización del proyecto.

También contemplaba el Convenio Urbanístico que una vez ejecutada la permuta y en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de AGESA en su sesión de 29 de julio de 1998, PUERTO TRIANA S.A. adquiriría la condición de propietaria de los terrenos necesarios para la realización del proyecto. Esta condición será adquirida por PUERTO TRIANA S.A., cuando se eleve a público el documento de compraventa que con fecha 29 de Septiembre de 2003 se ha suscrito entre las dos sociedades, perfeccionando así el compromiso bilateral de compraventa suscrito el 29 de septiembre de 1999, dando como resultado el estado de estructura de la propiedad descrito en el Expositivo III.

V. El Ayuntamiento de Sevilla, conforme al Convenio de 10 de junio de 1999, procedió a redactar y tramitar una Modificación Puntual del P.G.M.O. de Sevilla en la zona sur de la Isla de la Cartuja, que fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Julio de 2000. Tras el acuerdo de la aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de Noviembre de 2000, la Modificación Puntual fue remitida a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

VI. La C.P.O.T.U. de Sevilla en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2001 adoptó acuerdo relativo a la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Sevilla en la zona sur de la Isla de la Cartuja, acuerdo que contenía distintas observaciones. A la vista del contenido del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el expediente incoado y tramitado por el Ayuntamiento quedó cuestionado, pues la posibilidad de proceder en el marco de una Modificación Puntual a un intento de subsanación de las deficiencias señaladas en el acuerdo de la Comisión, resultaban de imposible cumplimiento.

VII. A la vista de estas dificultades urbanísticas y legales para la aprobación de la citada Modificación Puntual, la Gerencia de Urbanismo alcanzó en Julio de 2002 un acuerdo con la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo que permitiese la consecución del objetivo principal del Proyecto de Puerto Triana como es la dotación de un espacio de actividad comercial en

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

esta zona de la ciudad pero de conformidad con las reflexiones y criterios generales que se realizan en el proceso de la Revisión del Plan General.

VIII. En el documento de Avance del Nuevo Plan General aprobado por acuerdo plenario de 26 de diciembre de 2002, así como en el de aprobación inicial de la Revisión de 14 de junio de 2004, se establece que la incorporación de nuevos usos en el recinto de la Isla de la Cartuja se ajusta al objetivo general de integración urbana que el Nuevo Plan propugna para este territorio. No obstante lo anterior, a fin de asegurar un desarrollo coherente de la iniciativa de implantación de un nuevo centro comercial manifestada en el expediente de la Modificación Puntual de Plan General tramitado bajo la denominación de Puerto Triana con los planteamientos generales del Nuevo Plan respecto al tratamiento de ribera y reducir las afecciones en el sistema general viario de la Ciudad, se establecieron, en dicho documento de Avance, una serie de criterios de ordenación, fundamentalmente consistente en una reducción de la edificabilidad total -especialmente en lo concerniente al uso comercial-, el aumento de los espacios libres (con liberación del espacio de ribera), al tiempo que se dotase de los elementos oportunos para la mejora de la accesibilidad (con la creación de una pasarela peatonal desde el centro histórico).

IX. Que PUERTO TRIANA S.A. y AGESA, en cuanto titular de terrenos en los que tanto el documento de Avance como en el de aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística reconocen oportunidades para una renovación de los usos y funciones urbanas, manifiestan en el presente acto su aceptación de los criterios de intervención establecidos en el citado documento para el ámbito territorial delimitado en el Plano Anexo nº1 y nº 2.

X. Que las partes intervinientes, sin perjuicio del respeto íntegro a la potestad planificadora de la Administración, han llegado a un acuerdo, dentro del marco legal del art. 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 303 del TRLS 92 vigente tras la entrada en vigor de la Ley estatal 6/1.998, que lo reviste de carácter jurídico-administrativo, con la finalidad de asegurar tanto la correcta integración de las propuestas urbanísticas en el documento de la Revisión del Plan General como su adecuada ejecución posterior en el menor plazo posible, y que se formaliza por el presente documento, sujeto a las siguientes:

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

El presente Convenio tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar una nueva ordenación urbanística en los terrenos propiedad de PUERTO TRIANA, S.A., y AGESA, localizados en la Isla de la Cartuja, y descritos en el Expositivo III, congruente con los objetivos del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla sin perjuicio de posibilitar su desarrollo anticipado mediante una innovación del planeamiento urbanístico vigente.

Esta concertación urbanística se realiza al amparo de lo dispuesto en el art. 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y sobre la base previa de haber reconocido en los documentos de Avance y de Aprobación Inicial del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística el interés general de posibilitar una renovación de los usos en la zona en la que se localizan los terrenos que serán propiedad de PUERTO TRIANA, S.A., todo ello sin menoscabo del ejercicio libre por parte de la Administración de su potestad planificadora y previa tramitación del correspondiente procedimiento administrativo.

SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DE LOS CRITERIOS DEL NUEVO PLAN GENERAL

1. PUERTO TRIANA S.A. Y AGESA aceptan los criterios y objetivos generales de ordenación establecidos, para el ámbito territorial delimitado en el Plano Anexo nº 1 y nº 2, por los documentos de Avance y Aprobación Inicial del Nuevo Plan General aprobados por acuerdos plenarios adoptados respectivamente en sesiones celebrada el día 26 de diciembre de 2002, y 14 de junio de 2004 y que se desarrollan en las presentes estipulaciones.

2. PUERTO TRIANA S.A. Y AGESA aceptan la finalización y archivo administrativo del expediente de Modificación Puntual del Plan General incoado con ocasión del Convenio Urbanístico de 10 de junio de 1999, reconociendo igualmente la improcedencia de solicitar indemnización alguna al Ayuntamiento de Sevilla por esta circunstancia. De igual modo ambas sociedades retirarán y se desistirán de modo inmediato de cuantos recursos y alegaciones hayan formulado contra el acuerdo de la Comisión Provincial de

Aprobado definitivamente por el
Consejo de [illegible] el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Ordenación del Territorio y Urbanismo de 6 de febrero de 2001 así como contra los demás actos de las Administraciones Urbanísticas relativas a la suspensión o/ y finalización del expediente de Modificación Puntual del Plan General tramitado con anterioridad al presente Convenio.

3. Las partes intervinientes acuerdan que el presente Convenio Urbanístico sustituye en su integridad en materia de planeamiento y gestión urbanística al anteriormente suscrito de fecha 10 de junio de 1999 respecto a los terrenos descritos en el expositivo III.

TERCERA.- LAS NUEVAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

1. El Ayuntamiento de Sevilla, a través de su Gerencia de Urbanismo, asume el compromiso de formular y tramitar un expediente de Modificación Puntual del Plan General, adoptando los acuerdos municipales pertinentes previos a su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, las siguientes determinaciones urbanísticas para la zona delimitada en el Plano adjunto anexo nº 1, y en la que se localizan los terrenos descritos en el expositivo III letras A y B conjuntamente con otros suelos destinados en la actualidad a usos públicos. Igualmente el Ayuntamiento de Sevilla, a través de su Gerencia de Urbanismo, asume el compromiso de incorporar en el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, actualmente en tramitación, estas mismas determinaciones urbanísticas:

   Superficie de la zona de renovación urbana: 141.192 m2 de suelo integrados por los terrenos de futura titularidad registral de PUERTO TRIANA descritos en el Expositivo III letra A. De igual modo, y a los solos efectos de asegurar su correcta integración urbanística, son objeto de tratamiento en el presente Convenio, la parcela de titularidad de AGESA descrita en el Expositivo III letra B de 17.966 m^2 (correspondiente al Pabellón de la Navegación) así como otros suelos con destinos a usos públicos actualmente existentes de una superficie aproximada de 55.471 m2 , y cuyo destino a usos públicos se mantendrán en la propuesta de innovación.

   Estos terrenos se integrarán en los siguientes ámbitos:

   A) Ámbito Unidad de Ejecución de Reforma Interior, con una superficie de 136.703 m2, coincidente con los terrenos de futura titularidad registral de

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

PUERTO TRIANA SA. Descritos en la letra A del Expositivo III, excepto la finca registral nº 14.214 (que cuenta con una superficie de 4.489 m2).

No obstante, a esta unidad de ejecución se le vinculará suelos exteriores que luego se especificarán a los solos efectos de asegurar su correcta reurbanización. En concreto, se reconocerá como suelo público asociado a esta actuación urbanística, los suelos consolidados de titularidad pública de 55.471 m2 exteriores al ámbito de la unidad de ejecución, actualmente destinados a viarios y espacios públicos cuya calificación de uso público se mantiene, a los simples efectos de que se proceda a su adecuada reurbanización a costa de la citada unidad de ejecución. También se adscribirá, pero en este caso tanto en lo que respecta a su reurbanización como a su adquisición, los terrenos correspondientes a la finca registral nº 14.214.

Las condiciones urbanísticas de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución serán:

- Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado.
- Instrumento de desarrollo pormenorizado de la ordenación: Plan Especial de Reforma Interior
- Uso global de la Unidad de Ejecución: Terciario.
- Usos pormenorizados: Gran Superficie Comercial, comercial en sus otras tipologías, oficinas, hotelero, y equipamientos y servicios privados.
- Edificabilidad Bruta: 0,4975 m2t/ms.
- Edificabilidad Máxima: 68.000 m2 t.
- Distribución de la edificabilidad por usos:
- Gran Superficie Comercial y comercial en sus otras tipologías: máximo 48.000 m2t. Resto de usos admisibles: mínima edificabilidad: 20.000 m2t.
- Superficie de parcela neta edificable para usos privativos: 41.331 m2 de suelo aproximadamente en los que se materializará la edificabilidad máxima (68.000 m2t). Esta parcela tendrá el carácter de indivisible para asegurar la ejecución de un proyecto edificatorio unitario de calidad arquitectónica. Dado el uso dominante establecido y las necesidades de aparcamientos que genera, la ocupación del subsuelo será la determinada por el Plan Especial de Reforma Interior que desarrolle de modo pormenorizado y detallado la ordenación del ámbito, pudiendo llegar hasta el 100% de la parcela neta. El aprovechamiento del subsuelo de esta parcela es privado con destino exclusivo a aparcamientos y servicios complementarios de la instalación y actividades principales. En cualquier caso, la dotación máxima para aparcamientos, bajo rasante será de 4.000

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

plazas, de las que el 75% deberá estar vinculadas a la actividad comercial y/ oficinas; pudiendo el 25% destinarse a aparcamiento de rotación.

- Suelos con calificación de usos públicos en el ámbito de la Unidad:

  a) El 42% de la superficie de la unidad: con destino al Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público, lo que representa aproximadamente 57.973. m2 de suelo.

  b) El 9,2 % de la superficie de la unidad con destino a Equipamiento Público de la clase de Servicio de Interés Público y Social preferentemente de carácter administrativo, lo que representa aproximadamente 12.592 m^2 de suelo. La edificabilidad máxima materializable en esta parcela de equipamiento público será de 15.000 m2t.

  c) El 18% de la superficie de la unidad con destino a viario público, lo que representa 24.807 m^2 de suelo aproximadamente, incluyendo las reservas para carriles bici y recorridos peatonales que prevé el Nuevo PMOU dentro de estas superficies.

Estas reservas para dotaciones cumplen las exigencias del artículo 17.1 2ª regla apartado b de la LOUA. Las reservas para aparcamientos públicos, y considerando las previsiones del aparcamiento privado, podrán ser establecidas en la cuantía mínima exigida en el mencionado precepto y se localizarán preferentemente en terrenos con destino a viario público.

- Criterios de ordenación del Plan Especial: La ordenación de la zona objeto de la Modificación se realizará conforme al esquema que se refleja en el plano nº 2 que adjunto se acompaña en lo que se refiere a la localización de los usos públicos y privados. No obstante, la determinación de los parámetros de ocupación y altura serán adoptados por el Plan Especial sobre la base de una propuesta arquitectónica de calidad.

- La formulación del Plan Especial se realizará en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento general, pudiendo incluso iniciarse su tramitación simultánea.

- Área de Reparto: Los terrenos del ámbito de la Unidad de Ejecución se incluirán en un Área de Reparto a la que se adscribirán los terrenos

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 17 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

calificados de espacios libres configurados por la parcela de 4.489 m2 (finca registral 14.214), con un aprovechamiento medio de 0,58 UA/ms, aproximadamente. La delimitación del Área de Reparto y de la Unidad de Ejecución conforme se refleja en el Plano nº 3 adjunto.

B. Los terrenos que configuran la finca registral 14.214, de 4.489 m2, serán calificados de espacios libres de uso y dominio público y se clasificarán como suelo urbano no consolidado, adscritos a la gestión urbanística de la Unidad de Ejecución, y pertenecientes a la misma área de reparto que ésta.

C. La parcela de AGESA en la que se localiza el Pabellón de la Navegación se calificará como equipamiento público.

D. De igual modo, se vincularán a la actuación urbanística de la Unidad de Ejecución prevista en este Convenio, para su correcta reurbanización los espacios públicos actualmente existentes señalados en el Plano nº 1 con una superficie aproximada de 55.471 m2. Estos terrenos quedarán excluidos del ámbito de la Unidad de Ejecución y del Área de Reparto por ser terrenos de dominio y uso público actuales respecto a los cuales la Innovación del Plan General mantendrá su carácter, sin perjuicio de su necesaria reurbanización a costa de la Unidad de Ejecución.

2. En cualquier caso, la tramitación del expediente de Modificación Puntual del Plan General quedará sobreseída en la hipótesis de que el expediente de la Revisión del Plan General que contenga idénticas determinaciones que las previstas en el punto anterior para los terrenos propiedad de PUERTO TRIANA S.A, alcance la aprobación definitiva previamente a la culminación del citado expediente de Modificación Puntual.

CUARTA.- CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A USOS PÚBLICOS

1. PUERTO TRIANA S.A., en cuanto entidad propietaria de terrenos que con ocasión de la Innovación del Plan General van a ser objeto de alteración efectiva de sus condiciones urbanísticas asume la obligación de ceder, de forma gratuita y libre de cargas, y a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, las parcelas calificadas con uso y dominio público en el ámbito de la Unidad de Ejecución así como la parcela registral nº 14.214 adscrita para su gestión a la misma e integrada en su misma área de reparto.

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 17 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

En concreto, las superficies totales objeto de cesión gratuita se identifican en el Plano nº 4 adjunto, y sin perjuicio de su correcta definición por el Plan Especial, son:

a) 62.462. m2 con destino al Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público, de los cuales 4.489 m2 corresponden a los terrenos de la parcela registral nº 14.214 localizados fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución, pero adscrita a la misma.

b) 12.592 m^2 con destino a equipamiento público, preferentemente carácter administrativo.

c) 24.807 m^2 aproximadamente, con destino a viario público.

La cesión de estos terrenos se realizará en el Proyecto de Reparcelación en congruencia con el Plan Especial de Reforma Interior. Dicho Proyecto de Reparcelación se tramitará con la declaración de innecesariedad de la Junta de Compensación del ámbito de la nueva Unidad de Ejecución, por tratarse de propietario único.

QUINTA.- OBLIGACIÓN DE URBANIZAR Y PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DE DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS DE INTERÉS MUNICIPAL

1. Corresponde a PUERTO TRIANA S.A. la obligación de costear la urbanización interior de la Unidad de Ejecución, así como la obligación de costear la reurbanización de los espacios de uso públicos fuera del ámbito de la Unidad pero vinculados a ésta en virtud del presente Convenio y la provisión de mejora de la accesibilidad peatonal con el Casco Antiguo mediante una pasarela peatonal localizada según se grafía en el plano nº 5.

No obstante lo anterior que hace referencia al aspecto de la financiación, la Gerencia de Urbanismo y PUERTO TRIANA S.A., han alcanzado un acuerdo de distribución de la ejecución material de las obras con la finalidad de asegurar la correcta integración urbanística de todas las actuaciones y que se expresa en el apartado siguiente.

2. La forma de satisfacer las obligaciones urbanizadoras por parte de PUERTO TRIANA SA, es la siguiente:

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

a) PUERTO TRIANA SA., asume la obligación de financiar y ejecutar directamente las obras de urbanización del interior de la unidad de ejecución excepto la de aquellos elementos de la misma cuya ejecución directa asume la Gerencia de Urbanismo. A tal fin, PUERTO TRIANA SA, elaborará un Proyecto de Urbanización, que incluirá además del vial de nueva creación que separará la parcela edificable de uso privativo con la parcela destinada a equipamiento público, las obras de conexión a las infraestructuras existentes con la finalidad de dotar a las nuevas parcelas resultantes de la condición de solar.

b) PUERTO TRIANA SA., financiará las siguientes obras de urbanización, cuya ejecución asumirá directamente la Gerencia de Urbanismo:

1°. Las obras de reurbanización de los terrenos destinados a espacios libres de uso y dominio público de ribera, tanto los interiores como los exteriores de la unidad de ejecución.

2°. Las obras de reurbanización del tramo completo del Camino de Los Descubrimientos, tanto en el interior como exterior de la unidad de ejecución, así como del resto de los espacios de uso público existentes localizados en el exterior.

3° La construcción de una nueva pasarela peatonal sobre la lámina del Guadalquivir que mejore la conexión con el Casco.

Por ello, la entidad mercantil PUERTO TRIANA S.A., en cuanto titular único de la parcela resultante de la nueva ordenación con aprovechamiento urbanístico lucrativo, asume la obligación de financiar por importe de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS (4.839.928,00 €) la ejecución de las obras de urbanización anteriormente descritas en este apartado b) cuya ejecución material será gestionada por la Gerencia de Urbanismo.

Esta cantidad, que se incrementará con el IVA correspondiente, será entregada por PUERTO TRIANA S.A. a la Gerencia de Urbanismo en la forma prevista en la estipulación octava. La Gerencia asume el compromiso de destinar esta cantidad a la ejecución de las mencionadas actuaciones. Si tras la liquidación de la ejecución de estas obras, resultase alguna cantidad remanente, la misma pertenecerá a la Gerencia quien la destinará a la adquisición de terrenos calificados de Sistemas Generales y de carácter local en el suelo urbano que se prevean en el Nuevo Plan General.

Gerencia de Urbanismo
Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

3. En consideración a que, una parte de las obras de urbanización contempladas en el presente Convenio (sin perjuicio de que su financiación se realice por PUERTO TRIANA SA.) corresponde su ejecución directa a la Gerencia de Urbanismo, se entenderá, a los efectos de la obtención de la licencia de edificación e instalación, que PUERTO TRIANA SA., únicamente deberá acreditar haber ejecutado completamente las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución que no corresponde ejecutar directamente a la Gerencia de Urbanismo según lo establecido en esta estipulación, debiendo en todo caso quedar acreditado que la parcela cuenta con las conexiones adecuadas a las redes generales de infraestructuras para merecer la condición de solar. No obstante lo anterior, PUERTO TRIANA S.A. podrá solicitar licencia de edificación para su ejecución simultánea con las obras de urbanización que le corresponden, debiendo garantizar las mismas y asumir los compromisos legalmente establecidos para habilitar esta autorización.

SEXTA.- PARTICIPACIÓN EN LA ADQUISICIÓN DE SUELOS DE USOS PÚBLICOS EXTERIORES A LA ACTUACIÓN.

La entidad mercantil PUERTO TRIANA S.A. asume la obligación de participar en la financiación de la adquisición de terrenos de uso y dominio público exteriores al ámbito de la actuación, lo que da como resultado, la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA MIL SETENTA Y DOS EUROS (380.072,00 €) aplicando valores similares a los resultantes de los Criterios aprobados por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de 27 de marzo de 2003. Cantidad que, incrementada en su caso con el importe que resulte de las exigencias tributarias, la entidad mercantil abonará a la Gerencia en la forma prevista en la estipulación octava.

SEPTIMA.- COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS

Como quiera que la parcela edificable con usos privativos resultante de la nueva ordenación urbanística en el ámbito de la Unidad de Ejecución prevista, no puede ser objeto de segregación (por exigir la mejor solución urbanística el mantenimiento de la integridad de la parcela de uso terciario), y en consecuencia, no siendo posible materializar en parcela el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la Gerencia de Urbanismo en concepto de recuperación de plusvalías, las partes que suscriben el presente Convenio, acuerdan establecer como compensación económica sustitutiva de este deber de cesión, la obligación de PUERTO TRIANA, S.A de abonar a la Gerencia de Urbanismo, en concepto de la participación que le corresponde a la Administración Urbanística Actuante en las plusvalías que la nueva ordenación genera, la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

EUROS (4.500.000 €) que será incrementada, en su caso, con el IVA correspondiente Esta cantidad será abonada en la forma prevista en la estipulación siguiente.

Como consecuencia del pago de esta obligación, PUERTO TRIANA, SA, estará legitimada para patrimonializar el aprovechamiento objetivo total previsto en el ámbito de la Unidad de Ejecución, incluyendo el aprovechamiento del subsuelo privado con destino exclusivo a aparcamientos y servicios complementarios de la instalación y actividades principales.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO Y GARANTÍA

El importe total excluidos conceptos impositivo que resulta de las obligaciones de pago asumidas por la entidad PUERTO TRIANA S.A. en las estipulaciones anteriores es de NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL EUROS (9.720.000,00€). Esta cantidad se abona de la siguiente forma:

a) En el presente acto, el 10% del importe total, es decir, la cantidad de NOVECIENTOS SETENTA Y DÓS MIL EUROS (972.000,00 €) otorgando al efecto la más eficaz carta de pago.

b) El resto del precio que asciende a la cantidad de OCHO MILLONES SETECIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS (8.748.000,00 €), es decir el 90% de la cantidad total, en el plazo de un mes desde la publicación de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General, o en su caso de la Revisión. No obstante a fin de garantizar el cumplimiento de este segundo plazo se hace entrega por la entidad mercantil PUERTO TRIANA S.A. de aval emitido por entidad financiera en cuantía coincidente con dicho importe.

El pago de los conceptos tributarios que se derive de cada una de las obligaciones asumidas será liquidado de forma coincidente con el momento del segundo pago, una vez adquirido efectividad plena el presente Convenio como consecuencia de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General, o en su caso de la Revisión.

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

NOVENA - SOBRE EL PABELLÓN DE LA NAVEGACIÓN

El Pabellón de la Navegación se calificará como equipamiento público tanto en la Modificación Puntual como en la Revisión del Plan General, sin perjuicio del mantenimiento de su propiedad y gestión por parte de la sociedad estatal AGESA.

AGESA se compromete a su puesta en uso efectiva conforme a su carácter de equipamiento cultural en el plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva de la Modificación o en su caso la Revisión del Plan General, si ésta se anticipa.

PUERTO TRIANA S.A., a fin de contribuir a la puesta en uso del Pabellón de la Navegación como equipamiento público, ha asumido de acuerdo con lo estipulado en el contrato de compraventa de fecha 29 de septiembre de 2003 referenciado en el expositivo el compromiso de colaborar con AGESA con la cantidad de 601.012,10 € euros anuales durante diez años a contar desde el 31 de enero de 2004.

DÉCIMA.- ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS

1. En todo caso, la válida materialización por parte de PUERTO TRIANA S.A. de los aprovechamientos urbanísticos que se derivarán de la aprobación definitiva de la Modificación, o en su caso de la Revisión estará condicionada al efectivo cumplimiento de los compromisos y deberes urbanísticos asumidos por la PUERTO TRIANA S.A. en el presente convenio. La Gerencia de Urbanismo podrá instar la inscripción registral de los deberes y compromisos asumidos.

2. Los compromisos y obligaciones asumidos por PUERTO TRIANA. S.A, en el presente convenio, no le eximirán del efectivo cumplimiento del resto de deberes urbanísticos establecidos por la legislación como condición para la materialización de los derechos edificables que surgirán tras la Aprobación Definitiva de la innovación del Plan General

DÉCIMO PRIMERA.- AFECCIÓN Y SUBROGACIÓN

Los compromisos y obligaciones asumidos por la Propiedad en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación definitiva de la Modificación (o en su caso de la Revisión) del Plan General y del Plan Especial se generasen en aquéllos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos o parte de ellos, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos, la

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Propiedad 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. De igual modo, será responsabilidad del propietario, que las anotaciones registrales que salvaguarden estos compromisos frente a terceros adquirentes, se inscriban en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta del mismo los gastos que ello origine.

DÉCIMO SEGUNDA.- EFICACIA

El Sr. Vicepresidente de la Gerencia, en la representación con que interviene se obliga a elevar el presente convenio, previos los trámites reglamentarios oportunos, a la ratificación del Pleno Municipal en un plazo no superior a cinco meses, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo. Una vez aprobado el presente convenio por el Pleno Municipal, se publicará el citado acuerdo en el B.O.P. así como se procederá a su depósito en registro público creado para tal efecto por la Gerencia de Urbanismo. De no aprobarse en este plazo, se devolverán la cantidad y el aval entregados en este acto

En todo caso la efectividad de los compromisos de colaboración urbanística establecidos en el presente Convenio Urbanístico se hará depender de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva de la Modificación Puntual, así como de la aprobación provisional y definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

En consecuencia, el presente acuerdo quedará resuelto automáticamente, quedando sin efecto alguno, excepto la obligación de devolución de la cantidad entregada en este acto y de la fianza establecida, en el caso de que los terrenos descritos en el Expositivo Tercero queden excluidos del proceso de transformación urbanística por denegarse la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General en este ámbito o se establezcan alteraciones sustanciales en las determinaciones establecidas en materia de ordenación y gestión en el presente Convenio, como consecuencia de cambios de criterios adoptados por los órganos urbanísticos competentes en la aprobación de la Modificación del Plan General. En ningún caso generará ningún tipo de exigencia de indemnización los cambios que en este sentido decidan incorporar los órganos urbanísticos competentes en las distintas fases de la tramitación de la Modificación o en su caso de Revisión.

En el caso hipotético que los órganos competentes de la Junta de Andalucía para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual rechazaran las determinaciones urbanísticas esenciales relativas a la categoría de la clasificación, edificabilidades y usos previstos en este convenio para los terrenos de la Propiedad, las partes podrán

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 17 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

convenir en el plazo de tres meses su incorporación directa al documento del Nuevo Plan General con las correcciones correspondientes o, en otro caso, entender el mismo resuelto conforme a las previsiones del apartado anterior, procediendo en este último caso la devolución de la cantidad y del aval entregado en este acto por la Propiedad, sin reclamación de intereses.

De igual forma, la propiedad tendrá derecho a la devolución de la cantidad y garantía a que hace referencia la estipulación octava en el supuesto de que en el plazo de tres años desde la aprobación plenaria del presente Convenio no se aprobase definitivamente el expediente de la Modificación Puntual del Plan General o la Revisión del Plan General con los parámetros urbanísticos que contempla el Convenio.

Una vez adquiera eficacia jurídica el presente Convenio, éste tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de los compromisos y obligaciones asumidos por la Propiedad, salvo que por el incumplimiento de las condiciones y términos pactados en el presente acuerdo, la Administración Urbanística optara por su resolución, previo trámite de audiencia a la Propiedad, y quedando legitimada para adoptar las medidas previstas en el Ordenamiento Jurídico Urbanístico para garantizar la ejecución de las previsiones del planeamiento.

DECIMO TERCERA.- JURISDICCIÓN

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio Urbanístico, 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.

DECIMO CUARTA.- PUBLICIDAD

El presente acuerdo quedará recogido en el Registro de Convenios Urbanísticos de la Gerencia de Urbanismo.

La Gerencia de Urbanismo podrá instar la inscripción registral de los compromisos asumidos por los propietarios.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 17 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Secretario General del Excmo. Ayuntamiento, de todo lo cual da fe.

POR LA GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA
TTE DE ALCALDE Y VICEPRESIDENTE

Fdo.: Emilio Carrillo Benito

POR LA PROPIEDAD
PUERTO TRIANA S.A.

Fdo.: Alberto Alonso Lobo

EL SECRETARIO GENERAL

DEL EXCMO. AYTO. DE SEVILLA

SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN DE ACTIVOS S.A. (AGESA)

Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina

Fdo.: Carmen Rodríguez Ares

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974939

337

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA Finca: 1/ 9776

URBANA: Parcela de terreno enclavada en la Zona Sur, sita en el ACTUR La Cartuja de Sevilla, denominada S-6 en el plano número cuatro, con forma rectangular y con una superficie de trece mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados. Su edificabilidad máxima y mínima coinciden al ser de nueve mil trescientos ochenta y un metros cuadrados. Uso: Los permitidos por el artículo 14 b) de la Modificación Puntual de la Unidad de Actuación número dos del Planeamiento vigente. Linda: frente entrando, PlazaSur en setenta y siete metros lineales; derecha, zonas comunes en ciento cincuenta y siete metros lineales, que la separa del Camino de los Descubrimientos, también conocido en el Planeamiento vigente como 4.1; izquierda, Paseo Salón, también conocido en el Planeamiento vigente como 3.7. en setenta y siete metros; y fondo, vial quince en ciento cincuenta y siete metros lineales.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PUERTO TRIANA SA,	A41918038	1489	143	15	4

100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS PECHE RUBIO, en SEVILLA, el día 25/05/05.

CARGAS

Afecta esta finca en unión de siete más, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 240.804,26 euros. Sevilla a 11 de Julio de 2.005.Según nota al margen de la 4ª.

Se encuentra gravada con 1 afección incursa en caducidad.

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 20

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS , antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974940

638

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gest[illegible] 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

el es[illegible] dist[illegible] o pol[illegible] registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974937

339

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA

Finca: 1/ 12221

URBANA: Finca situada en la isla de la Cartuja. SUPERFICIE: **seis mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados**. LINDEROS: Lindero Uno: Línea que partiendo del extremo Norte del lindero uno de la finca matriz, punto once de la C-A-8-Sevilla discurre en dirección Noroeste-Suroeste en línea quebrada de ciento treinta y seis metros y doscientos treinta y cinco metros, hasta llegar a un punto situado a treinta y siete metros al Suroeste del punto 9 de la C-DL-8-Sevilla. Lindero Dos: Se inicia en el último punto definido en el lindero uno a treinta y siete metros al Suroeste del punto nueve de la CD-L-8 Sevilla y discurre en línea recta en dirección Sur, en una distancia de ciento sesenta y siete metros bordeando el Pabellón de la Navegación. Lindero Tres: Que iniciándose en el último punto anteriormente descrito en el lindero Dos, gira noventa grados en sentido horario, y discurre en dirección Este, una distancia de cincuenta metros, se quiebra noventa grados grados en sentido antihorario, al Sur, una distancia de ocho metros, y vuelve a girar noventa grados grados en sentido horario, al Este, una distancia de treinta y un metros, hasta encontrar el lindero tres de la finca matriz, a una distancia de veinte metros de su final -que es un punto situado a veintiocho metros del punto cuarenta del C-DL-7-Sevilla. Lindero Cuatro: En línea quebrada con Meandro de San Jerónimo, en la Ría del Guadalquivir, tiene una longitud de cuatrocientos ochenta y tres con noventa y un metros. Esta línea ha sido fijada entre las estacas uno a diez en el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 10 de febrero de 1990 -expediente C-DL-34 Sevilla. También linda por el Sur, con la finca segregada de la misma sobre la que se asienta el Pabellón de la Navegación.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PUERTO TRIANA SA,	A41918038	1735	200	79	4

100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS PECHE RUBIO, en SEVILLA, el día 25/05/05.

CARGAS

Una AFECCION por plazo de CINCO AÑOS, por razón de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la que la finca quedó liberada por importe de 103.580 euros, según resulta de nota al margen de la inscripción 3ª, extendida con fecha 2 de septiembre de 2.003.

Afecta esta finca en unión de siete más, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 240.804,26 euros. Sevilla a 11 de Julio de 2.005.Según nota al margen de la 4ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974938

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS , antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR. 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 8974935

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

341

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA Finca: 1/ 14201

URBANA: parcela sita en la Cartuja de Sevilla, con una superficie de **cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y nueve metros cuadrados.** Tiene forma de triángulo irregular, delimitado por los vértices A, B, C, D, N, M, L, K y O y de nuevo A. Sus linderos son los siguientes: por el sur, en línea de ciento cincuenta y siete metros cuarenta decímetros que parte del vértice A, situado al sur de centro de la calle camino de Triana, discurre en dirección Este por el bordillo de las isletas de acceso a la parcela destinada a aparcamientos, hasta el vértice B, donde quiebra en línea curva de ciento siete con noventa metros en dirección noroeste, hasta el vértice C, gira en dirección sureste en línea de cincuenta y tres con setenta metros paralela al camino peatonal de acceso Puerta Triana desde el Puente del Cachorro, hasta el vértice D, gira en línea curva de ciento cuarenta y cinco con cincuenta metros, en dirección Este, atraviesa el margen derecho del nuevo cauce del río Guadalquivir por el punto N, lindando en todo este viento con terrenos del Ayuntamiento de Sevilla, sigue en dirección sur norte, en línea quebrada de trescientos diecinueve con cincuenta y dos metros discurriendo paralela al dominio público marítimo terrestre con el que linda en dirección a los vértices M, L y K sigue luego en línea recta de seis con cincuenta metros en dirección este noroeste y desde el vértice O en línea recta de trescientos ochenta metros en dirección suroeste atravesando en diagonal la edificación del Puerto Triana, pasa por el centro aproximado de la Puerta Triana, la calle de acceso, la parcela de aparcamiento por dos esquinas en diagonal, y continua con otra porción de línea quebrada de tres con noventa y doce con cincuenta metros hasta el vértice A de partida, lindando en todo este viento con terrenos de propiedad de Agesa. REFERENCIA CATASTRAL: 3727001TG3432N0001YO.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PUERTO TRIANA SA,	A41918038	1963	283	196	5

100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS PECHE RUBIO, en SEVILLA, el día 25/05/05.

CARGAS

Por procedencia de la registral 9.566:

Se encuentra gravada con 1 afección incursa en caducidad.

Una **afección** por plazo de cinco años por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en cuya autoliquidación se alegó exento, extendida al margen de la inscripcion 4ª de la finca 9.566, el 7 de noviembre de 2.002.

Una **afección** por plazo de cinco años por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en cuya autoliquidación se alegó exento, extendida al margen de la inscripcion 1ª de la finca 29.113, el 6 de

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR. 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974936

342

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

mayo de 2.004.

POR SÍ:

Una **afección** por plazo de CINCO AÑOS por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en cuya autoliquidación se alego la exencion, extendida al margen de la inscripcion 3ª, el 7 de noviembre de 2.002.

Afecta esta finca durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 5.092,05 euros. Sevilla a 25 de Enero de 2.005.Según nota al margen de la 4ª.

Afecta esta finca en unión de siete más, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 240.804,26 euros. Sevilla a 11 de Julio de 2.005.Según nota al margen de la 5ª.

Se encuentra gravada con 1 afección incursa en caducidad.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS , antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974929

343

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA

Finca: 1/ 14213

URBANA: Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene forma irregular. Tiene una superficie de **once mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados**. Linda: al norte, con la prolongación de la calle Francisco Montesinos, perteneciente a la finca matriz,que la separa de los espacios libres circundantes a la parcela del pabellón del siglo XV de la Expo'92 y del Monasterio de la Cartuja de Santa María de las Cuevas; sudeste, coincidiendo con el lindero de la finca matriz, con el antiguo cauce del río Guadalquivir, hoy aterrado y ocupado por edificios e instalaciones de la Expo'92 y con la parcela del pabellón de los Descubrimientos de la Expo'92 y cine Omnimax; y al oeste, coincidiendo con el lindero de la finca matriz, con la calle Inca Garcilaso,a lo largo de su eje, que la separa de las parcelas del World Trade Center y de Torretriana.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PUERTO TRIANA SA,	A41918038	1971	286	17	4

100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS PECHE RUBIO, en SEVILLA, el día 25/05/05.

CARGAS

Una AFECCION por plazo de CINCO AÑOS por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en cuya autoliquidación se alego la exencion, extendida al margen de la inscripcion 3ª, el siete de noviembre de dos mil dos.

Afecta esta finca en unión de siete más, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 240.804,26 euros. Sevilla a 11 de Julio de 2.005.Según nota al margen de la 4ª.

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 20

Se encuentra gravada con 1 afección incursa en caducidad.

DOCUMENTOS PENDIENTES

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS , antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974930

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 8974933

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: 1/ 14216

Municipio: SEVILLA

URBANA: Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene forma irregular. SUPERFICIE: **siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados**. LINDEROS: al nordeste, con la parcela 3 b) registral 14.215; al sudeste, con el dominio público maritimo-terrestre del cauce de la dársena del Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo y con el antiguo dominio público maritimo-terrestre del Río Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo, hoy aterrado y desafectado como dominio público, coincidiendo en todo este lindero con el de la parcela 3 b), registral 14.215. También linda por el Oeste con la finca segregada de la misma sobre la que esta construido el Pabellón de la Naturaleza.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PUERTO TRIANA SA,	A41918038	1971	286	29	4

100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS PECHE RUBIO, en SEVILLA, el día 25/05/05.

CARGAS

Una AFECCION por plazo de CINCO AÑOS por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en cuya autoliquidación se alego la exencion, extendida al margen de la inscripcion 3ª, el siete de noviembre de dos mil dos.

Afecta esta finca en unión de siete más, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 240.804,26 euros. Sevilla a 11 de Julio de 2.005.Según nota al margen de la 4ª.

Se encuentra gravada con 1 afección incursa en caducidad.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS , antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo

Aprobado definitivamente por el Consejo de G... el día 11 ABR 2007

...ario de la G... de Urbanismo

332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

...el es... distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974931

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA Finca: 1/ 14214

URBANA: Parcela situada en la Cartuja de Sevilla. Tiene forma irregular. Tiene una superficie de **cuatro mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados.** Linda: al norte, con la parcela del Auditorio de la Expo'92, coincidiendo este lindero con el de la parcela número 3; al sudeste con el dominio público marítimo terrestre del cauce de la dársena del Guadalquivir en el meandro de San Jerónimo; al sur, con la parcela número 3b) registral 14.215 de esta Sección, resultante de la división de la agrupada número tres; y al oeste, con la misma parcela número 3b).

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PUERTO TRIANA SA,	A41918038	1971	286	21	4

100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS PECHE RUBIO, en SEVILLA, el día 25/05/05.

CARGAS

Una AFECCION por plazo de CINCO AÑOS por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en cuya autoliquidación se alego la exencion, extendida al margen de la inscripcion 3ª, el siete de noviembre de dos mil dos.

Afecta esta finca en unión de siete más, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 240.804,26 euros. Sevilla a 11 de Julio de 2.005.Según nota al margen de la 4ª.

Se encuentra gravada con 1 afección incursa en caducidad.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS , antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno en sesión de 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Copia del espacio distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974941

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

649

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA

Finca: 1/ 15373

URBANA: Parcela siete, situada en la Isla de la Cartuja de Sevilla. Tiene forma trapezoidal, casi triangular. Tiene una superficie de veintiocho metros cuadrados. Linda al Norte, con finca matriz número 3b, registral 14.216; al sudeste, con el dominio público marítimo-terrestre del cauce del Guadalquivir en el Meandro de San Jerónimo, hoy aterrado y desafectado como dominio público, coincidiendo en este tramo con el lindero de finca matriz número 3b, registral 14.216; y al Oeste, con la calle Camino de los Descubrimientos, coincidiendo en este lindero con el de finca matriz, registral 14.216 que la separa de los espacios libres circundantes a la parcela del pabellón del siglo XV y del Monasterio de la

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PUERTO TRIANA SA,	A41918038	2086	328	85	2

100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS PECHE RUBIO, en SEVILLA, el día 25/05/05.

CARGAS

Esta finca procede de la finca 14.215, por segregación, y como procedente de dicha finca, se encuentra garavada con:

Se encuentra gravada con 2 afecciones incursas en caducidad.

Por sí:

Una AFECCION por plazo de CINCO AÑOS por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en cuya autoliquidación se alego la exencion, extendida al margen de la inscripcion 1ª, el siete de noviembre de dos mil dos.

Afecta esta finca en unión de siete más, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 240.804,26 euros. Sevilla a 11 de Julio de 2.005.Según nota al margen de la 2ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS , antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gob... 11 ABR 2007

El ... no
de la Gerencia de Urbanismo

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974943

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

351

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA

Finca: 1/ 15707

URBANA: Parcela de terreno en la Isla de la Cartuja, en Sevilla. SUPERFICIE: cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados. LINDEROS: Lindero 1: Línea que partiendo de un punto situado a treinta y siete metros al Suroeste del punto nueve del deslinde C-DL-8 Sevilla, en el lindero de la finca original, discurre en dirección Suroeste siguiendo el citado deslinde en una longitud de doscientos setenta y siete con treinta y nueve metros hasta un punto situado a treinta y dos sesentay un metros al SO del punto 8 del referido deslinde C-DL-8 Sevilla. Lindero 2: Partiendo desde el punto anteriormente descrito en dirección NS y con una longitud de doscientos sesenta y seis con seis metros hasta su intersección con el deslinde C-DL-7 Sevilla, a una distancia de quince sesenta y siete metros del punto cuarenta y cuatro, en dirección SO-NE del citado deslinde. Lindero 3: Tomando como referencia el último punto definido en el lindero 2 a quince sesenta y siete metros del punto cuarenta y cuatro del deslinde C-DL-7 siguiendo este deslinde en dirección SO-NE con una longitud de trescientos noventa y nueve con treinta y siete metros hasta interceptar un punto situado a ciento veintidós con veintiseis metros desde el punto cuarenta y uno en dirección SO-NE del citado deslinde. Lindero 4: Se inicia en el último punto descrito en el lindero 3 girando en dirección E-O una longitud de seis cuarenta y cuatro metros, volviendo a girar en dirección NE-SO y paralelo al deslinde C-DL-7 con una longitud siete cuarenta y ocho metros, desde este punto y con dirección E-O y longitud de sesenta y cinco cuarenta y siete metros, volviendo a girar noventa grados dirección S-N con longitud de trece ochenta metros hasta interceptar con el lindero 4 de la finca 11.671, girando noventa grados en dirección E-O en una longitud de cuatro ochenta y tres metros y volviendo a girar noventa grados en dirección S-N con una distancia de ciento sesenta y siete metros hasta interceptar el inicio del lindero 1 situado a treinta y siete metros al SO del punto nueve del C-DL-8.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PUERTO TRIANA SA,	A41918038	2152	348	56	3

100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS PECHE RUBIO, en SEVILLA, el día 25/05/05.

CARGAS

Una AFECCION por plazo de CINCO AÑOS, por razón de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la que la finca quedó liberada por importe de 21.098,86 euros, según resulta de nota al margen de la inscripción 1ª, extendida con fecha 3 de junio de 2.004.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose alegado exento del impuesto por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 22 de Febrero de 2.005.Según nota al margen de la 2ª

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 8974944

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Afecta esta finca en unión de siete más, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 240.804,26 euros. Sevilla a 11 de Julio de 2.005.Según nota al margen de la 3ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS , antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO

353

OPERACIONES PREVIAS | **I**

Clave operación **810**
Signo **0**

CONTABILIDAD DE OPERACIONES NO PRESUPUETARIAS

CARTA DE PAGO

Naturaleza. Ingreso:
Nº. Expediente: **0OPS**
Fecha Ingreso: **16/03/2005**
Ejercicio: **2005**

Orgánica	Económica:	Importe EUROS	PGCP
0	**20083**	**972.000,00**	**5109**

FIANZAS CONCIERTO O.P.S.

Aplicación no presupuestaria I.V.A. — Importe EUROS — PGCP

Importe — Importe EUROS

NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL EUROS. — **972.000,00**

Código de Gasto/Proyecto:

Ordinal:

Datos del Interesado

Código: **A41918038** — Nombre o razón social: **PUERTO TRIANA, S.A.**

Domicilio

Población — Cod. Postal

INGRESO EFECTUADO POR CHEQUE
DE EL MONTÉ
Nº 0721080

Texto libre

10% FIANZA CONCIERTO URBANISTICO NVO PLAN FINCA Nº9776, 14201, 14213, 14214,15373,12221,15707 Y 14216

RECIBI Y QUEDA HECHO EL CARGO EN TESORERIA
El Tesorero,

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO · RECAUDACION TESORERIA

TOMADA RAZON
El Interventor,

FECHA DEL INGRESO: 16 MAR 2005
Nº INGRESO:

Nº. Operación: **920053000909**

Nº. Rel. Cont: . /

Aprobado definitivamente por el Consejo [illegible] el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO

OPERACIONES PREVIAS | **I**

Clave operación **001**
Signo **0**

CONTABILIDAD DE OPERACIONES NO PRESUPUETARIAS

CARTA DE PAGO

Naturaleza. Ingreso:
Nº. Expediente: **0OPS**
Fecha Ingreso: **27/10/2006**
Ejercicio: **2006**

Orgánica	Económica:	Importe EUROS	PGCP
0	**30034**	**4.248.000,00**	**5540**

APORTACION PUERTO TRIANA

Aplicación no presupuestaria I.V.A. — Importe EUROS — PGCP

Importe — Importe EUROS

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS. — **4.248.000,00**

Código de Gasto/Proyecto:

Ordinal:

Datos del Interesado

Código: **A41918038**
Nombre o razón social: **PUERTO TRIANA, S.A.**
Domicilio:
Población:
Cod. Postal:

Texto libre

RESTO 90% CONVENIO URBANISTICO SEGUN PROTOCOLO NUM. 0017A72005

RECIBI Y QUEDA HECHO EL CARGO EN TESORERIA
El Tesorero,

TOMADA RAZON
El Interventor,

FECHA DEL INGRESO: 27 OCT 2006
Nº INGRESO:

Nº Operación: **920063003950**
Nº. Rel. Cont. /

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

INGRESO EFECTUADO POR CHEQUE
DE El Monte
Nº 0217345-4

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO

355

OPERACIONES PREVIAS

I

CONTABILIDAD DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

PRESUPUESTO CORRIENTE

CARTA DE PAGO

Clave operación: **814**
Signo: **0**
Naturaleza. Ingreso.: **14**
Nº. Op.Anterior:
Nº. Expediente: **0/ OPS**
Fecha Ingreso: **27/10/2006**
Ejercicio: **2006**

Presupuesto **2006**

Orgánica	Económica:	Referencia	Importe EUROS	PGCP
2006 **0**	**60300**	**12006000698**	**4.500.000,00**	**2400**

DE TERRENOS Y DCHOS.REVERSION SOBRE TERRENOS DEL P.M.S.

Aplicación no presupuestaria I.V.A. — Importe EUROS — PGCP

Importe — Importe EUROS

CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS. — **4.500.000,00**

Código de Gasto/Proyecto:

Ordinal:

Código: **A41918038** Nombre o razón social: **PUERTO TRIANA, S.A.**

Domicilio

Población

Cod. Postal

Ordinal Bancario

Texto libre

PARTE 90% CONVENIO URBANISTICO SEGUN PROTOCOLO Nº 001/A/2005

RECIBI Y QUEDA HECHO EL CARGO EN TESORERIA: EL TESORERO,	**El presente ingreso ha sido fiscalizado y contabilizado con lo establecido en el art. 195-1 de la Ley 39/1988. El Jefe de Servicio,**	**TOMADA RAZON: EL INTERVENTOR,**
Fecha Ingreso: 27 OCT 2006		

Nº Operación: **920061002634**
Número de Ingreso:
Nº. Rel. Cont: /

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

INGRESO EFECTUADO POR CAJERO DE El Moule Nº 0217345 4

RF 242/06

356

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA C.I.F.: P - 91/09105 - H

Avda. de Carlos III, s/nº. Recinto de la Cartuja

41092 – SEVILLA

FACTURA NUM. 280/4000

Sevilla, 27 de octubre de 2.006

TERCERO: PUERTO TRIANA, S.A.

DOMICILIO:

C.I.F.: A - 41918038

Aprobado [illegible] por el Consejo de Gobierno 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

- Compensación económica recuperación plusvalía de parte del protocolo nº 001/A/200 estipulación séptima del Convenio.....	4.500.000,00.- €
16% de I.V.A. repercutido.....	720.000,00.- €
T O T A L	5.220.000,00.- €

La presente factura se deriva del Mandamiento de Ingreso formalizado el día 27 de octubre de 2.006 y registrada bajo el número 4000 de Caja.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOSDO

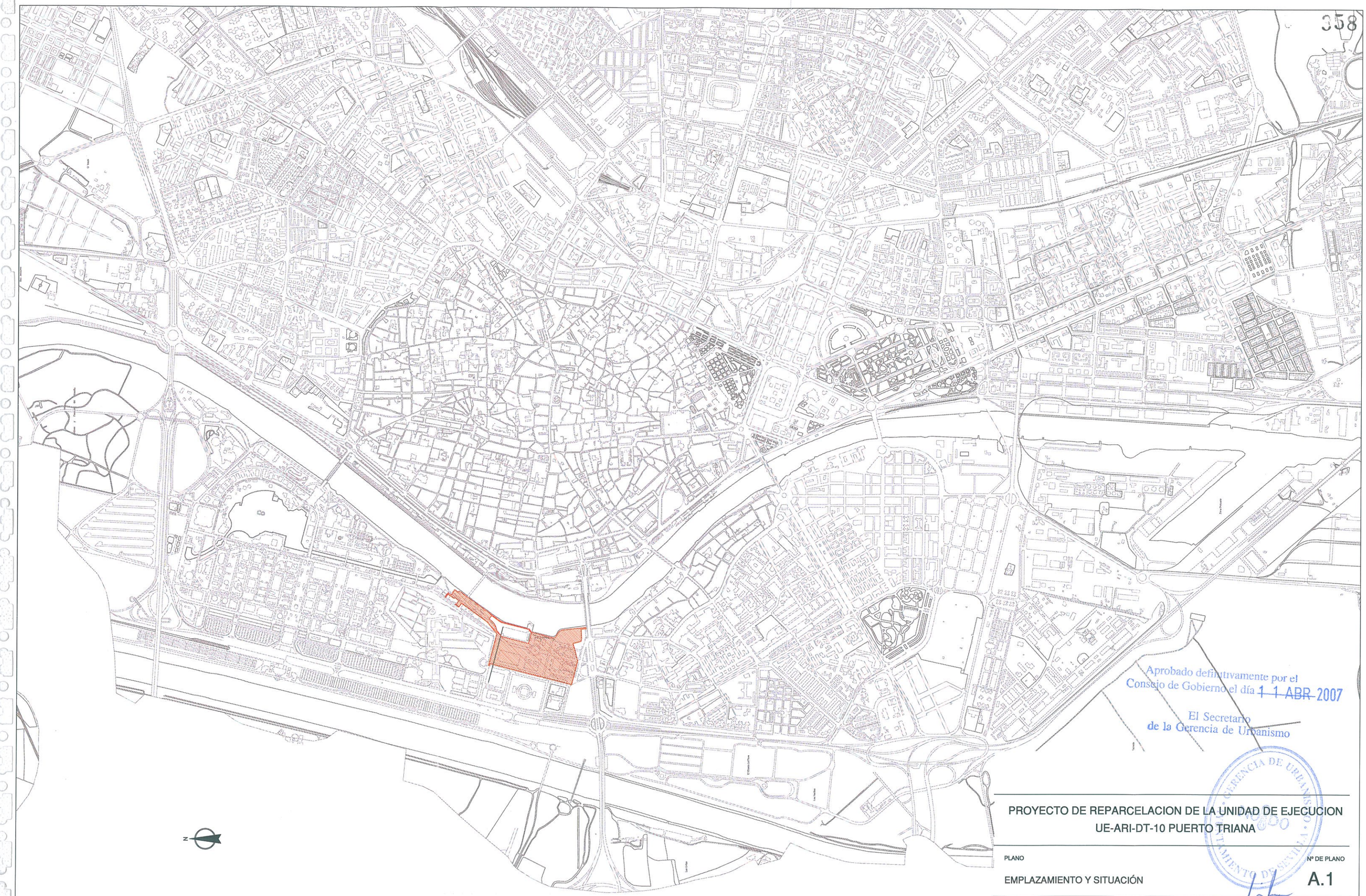
Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

18.- PLANOS.-

A.1.- Emplazamiento y situación
A.2.- Ámbito
A.3.- Unidad de Ejecución
A.4.- Área de Reparto y Suelo Público Asociado
A.5.- Estructura de la propiedad.
A.6.- Usos e intensidades de uso de la unidad de ejecución.
A.7.- Alineaciones y alturas.
A.8.- Fincas aportadas y parcelas resultantes.



Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
UE-ARI-DT-10 PUERTO TRIANA

PLANO	Nº DE PLANO
EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN	A.1
FECHA	ESCALA
DICIEMBRE 2006	1: 20.000

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DOCUMENTO

PASARELA DE LA CARTUJA

CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS

PUENTE DE CHAPINA "EL CACHO"

GONZALO JIMENEZ DE QUESADA

LOPEZ PINTADO

INCA GARCILASO

FRANCISCO DE MONTESINOS

JERONIMO DE AGUILAR

TELLANOS

FRANCISCO. PINELO

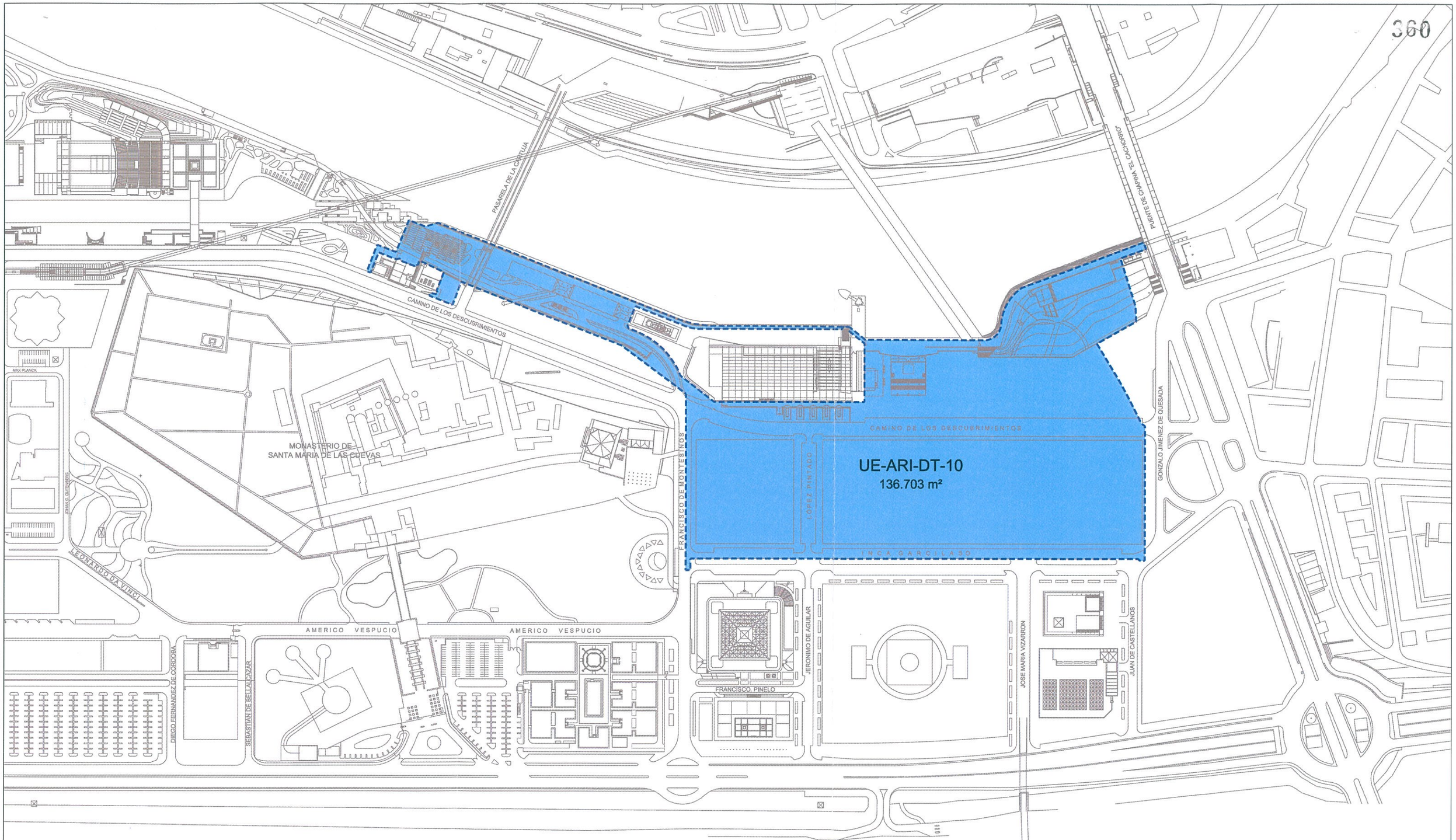
VESPUCIO AMERICO VESPUCIO

N

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PERI

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
UE-ARI-DT-10 PUERTO TRIANA

PLANO	Nº DE PLANO
ÁMBITO	A.2
FECHA	ESCALA
DICIEMBRE 2006	1: 2.500



Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

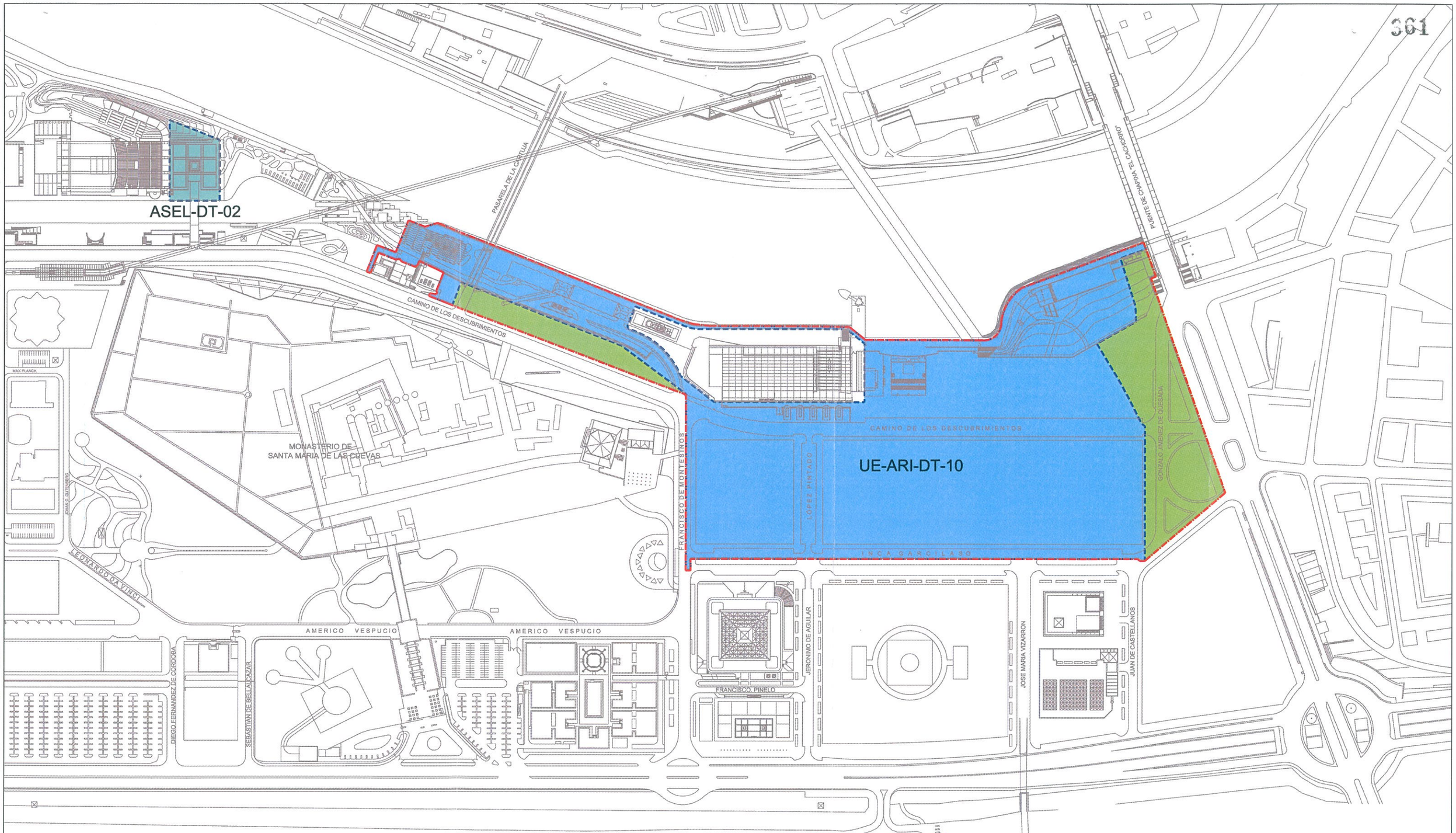
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

N

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
UE-ARI-DT-10 PUERTO TRIANA

PLANO	Nº DE PLANO
UNIDAD DE EJECUCION	A.3
FECHA	ESCALA
DICIEMBRE 2006	1: 4.000



ÁMBITO DEL PERI

AREA DE REPARTO

ASEL-DT-02

UE-ARI-DT-10

Suelo Público Asociado

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-ARI-DT-10 PUERTO TRIANA

PLANO	Nº DE PLANO
AREA DE REPARTO Y SUELO PÚBLICO ASOCIADO	A.4
FECHA	ESCALA
DICIEMBRE 2006	1: 4.000

FINCA 14214

FINCA 14216

FINCA 12221

FINCA 15373

FINCA 14201

FINCA 15707

FINCA 9776

FINCA 14213

PASARELA DE LA CARTUJA

PUENTE DE CHAPINA "EL CACHORRO"

CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS

MONASTERIO DE SANTA MARIA DE LAS CUEVAS

MAX PLANCK

JUAN DE GUTENBERG

LEONARDO DA VINCI

AMERICO VESPUCIO

DIEGO FERNANDEZ DE CORDOBA

SEBASTIAN DE BELALCAZAR

FRANCISCO DE MONTESINOS

JOSE LUIS PINILLO

JERONIMO DE AGUILAR

FRANCISCO PINELO

JOSE MARIA VIZARRON

JUAN DE CASTELLANOS

GONZALO JIMENEZ DE QUESADA

GARCILASO

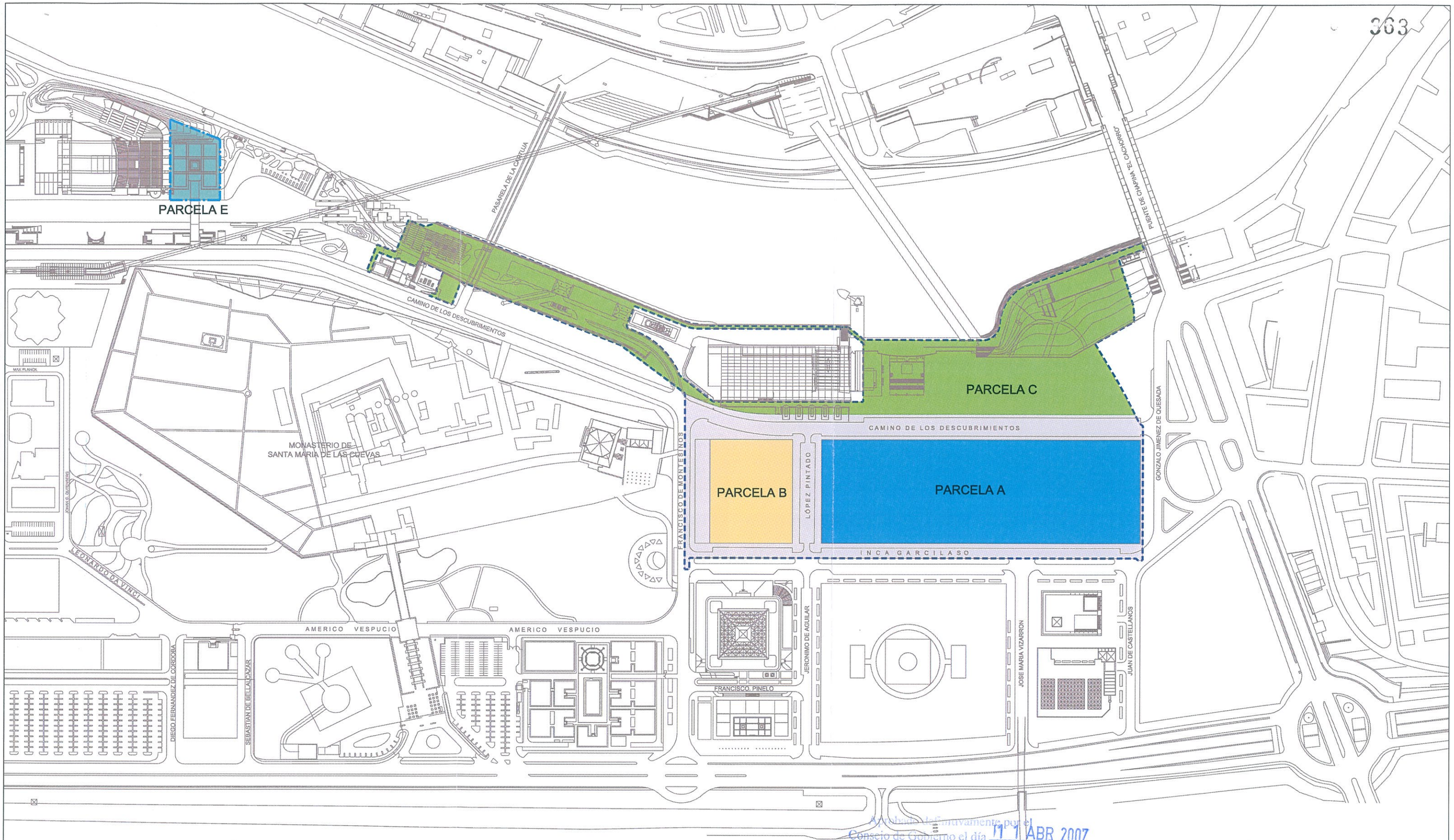
Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-ARI-DT-10 PUERTO TRIANA

PLANO	Nº DE PLANO
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	A.5
FECHA	ESCALA
DICIEMBRE 2006	1: 4.000



UE-ARI-DT-10 136.703 m²	53.919 m²	Sistema General de Espacios Libres de dominio y uso público	10.684 m²	Sistema General SIPS
	4.413 m²	Sistema Local de Espacios Libres de dominio y uso público	41.331m²	Terciario 68.000 m2.t
			30.769 m²	Viario

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO88

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-ARI-DT-10 PUERTO TRIANA

PLANO: USOS E INTENSIDADES DE USOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Nº DE PLANO: A.6

FECHA: DICIEMBRE 2006

ESCALA: 1: 4.000

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 11 1 ABR 2007

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

PASARELA DE LA CARTUJA

CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS

PUENTE DE CHAPINA "EL CACHO"

CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS

13.11

6
(B+5)

50
(B+49)

16.00 16.00

91,94

32,00

INCA GARCILASO 355.63

16.17

FRANCISCO DE MONTESINOS

LÓPEZ PINTADO

GONZALO JIMENEZ DE QUESADA

JERONIMO DE AGUILAR

FRANCISCO. PINELO

VESPUCIO

AMERICO VESPUCIO

— - — LÍMITE MÁXIMO DE LA EDIFICACIÓN

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
UE-ARI-DT-10 PUERTO TRIANA

PLANO	Nº DE PLANO
ALINEACIONES Y ALTURAS	A.7
FECHA	ESCALA
DICIEMBRE 2006	1: 2.500

FINCA 14214

FINCA 14216

FINCA 12221

FINCA 14201

FINCA 15373

FINCA 15707

FINCA 9776

FINCA 14213

PASARELA DE LA CARTUJA

PUENTE DE CHAPINA "EL CACHORRO"

CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS

MONASTERIO DE SANTA MARIA DE LAS CUEVAS

MAX PLANCK

LEONARDO DA VINCI

AMERICO VESPUCIO

DIEGO FERNANDEZ DE CORDOBA

SEBASTIAN DE BELALCAZAR

FRANCISCO PINELO

JERONIMO DE AGUILAR

JOSE MARIA VIZARRON

JUAN DE CASTELLANOS

GONZALO JIMENEZ DE QUESADA

INCA GARCILASO

---------- UE-ARI-DT-10

-·-·-·-·- Fincas Aportadas

PARCELA A

PARCELA B

PARCELA C

PARCELA E

Viario

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 11 ABR 2007

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-ARI-DT-10 PUERTO TRIANA

PLANO: FINCAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES

Nº DE PLANO: A.8

FECHA: DICIEMBRE 2006

ESCALA: 1: 4.000