



## CONVENIO DE CONCERTACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DE GESTIÓN SUS-DBP-02 “PALMAS ALTAS SUR”, DEL PGOU DE SEVILLA.



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2017, aprobó, previos informes favorables emitidos por Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo con ratificación de la Secretaría e Intervención de Fondos del Ayuntamiento de Sevilla, convenio urbanístico de gestión suscrito con la entidad Metrovacesa Suelo y Promoción, S.A., el 31 de octubre de 2017, para la resolución de mutuo acuerdo del convenio de concertación urbanística formalizado por ambas entidades el 24 de noviembre de 2010, para el desarrollo urbanístico del ámbito de gestión SUS-DBP-02 «Palmas Altas» del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en el marco del llamado «Plan Impulsa». La Gerencia de Urbanismo se obliga devolver a Metrovacesa las parcelas señaladas en virtud de Convenio de concertación urbanística de fecha 24 de noviembre de 2010, comprendidas (Parcela R3 p-3 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur. Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>., Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo, etc.).

Queda retenida por parte del Ayuntamiento de la propiedad de la parcela R3'p2 destinada a vivienda protegida con imputación al pago del precio de la misma de las cantidades abonadas por la Gerencia de Urbanismo en cumplimiento del convenio de concertación urbanística objeto de resolución, así como aplazamiento del resto del precio de la misma, concretado en su valor actualizado. Las indicadas obligaciones asumidas se entienden sin perjuicio de la subsistencia para ambas entidades de los deberes inherentes a la ejecución del planeamiento, y –entre ellos– la obligación de urbanizar los terrenos y soportar las correspondientes cargas y cesiones obligatorias así como la obligación de ejecución de los sistemas generales, acordando la constitución de una Comisión Técnica Paritaria para el análisis y ejecución de diferentes extremos relacionados con dichas obligaciones.

Metrovacesa Suelo y Promoción, S.A., se obliga a formular desistimiento del recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la desestimación presunta del recurso de alzada formulado contra el acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de abril de 2015.

Este convenio urbanístico sirve para solucionar las controversias del desarrollo urbanístico de Palmas Altas Sur, cerca del complejo comercial en construcción del mismo nombre, y exonerarse mutuamente de las obligaciones contraídas en otro convenio que firmaron durante el mandato de Alfredo Sánchez Monteseirín.



El cierre del acuerdo pone fin al litigio judicial entre la inmobiliaria y el Ayuntamiento de Sevilla, de forma que la primera recibe más de 31.000 metros cuadrados, una superficie similar a cuatro campos de fútbol, la Gerencia no tendrá que urbanizar esos suelos, con un coste estimado de 23,5 millones de euros, y además se garantiza un suelo para VPO tras el abono de 850.000 euros.

Como resultado de un procedimiento de licitación pública tramitado mediante “diálogo competitivo”, el 24 de noviembre de 2010 Metrovacesa y la Gerencia de Urbanismo suscribieron un convenio de concertación urbanística vinculado al llamado Plan Impulsa para el ámbito de gestión SUS-DBP-02 “Palmas Altas Sur”, del Plan General de Ordenación Urbana.

El objeto del convenio de concertación era la urbanización de 680.000 m<sup>2</sup> de suelo propiedad de Metrovacesa y con una edificabilidad residencial cercana a los 350.000 m<sup>2</sup>/techo, que habrían permitido la construcción de unas 2.900 viviendas, muchas de ellas de protección oficial. La compañía se comprometió a la urbanización de los terrenos y la Gerencia de Urbanismo a financiar las obras a cambio de la recepción de una serie de parcelas.

Metrovacesa transmitió al Ayuntamiento el 23 de diciembre de 2011 las fincas comprometidas, que tenían un valor de 23.569.848 euros, importe equivalente al del coste de urbanización. Iniciada ésta, las obras acabaron siendo suspendidas a finales del año 2012. Paralelamente, por parte de la Gerencia de Urbanismo se produjo un retraso en el pago de las certificaciones de obra, que en el momento de mayor deuda llegó a importar 419.511 euros. La última certificación pagada fue, con casi dos años y medio de retraso, el 1 de octubre del año 2012. Así pues, en todos estos años la Gerencia de Urbanismo sólo ha abonado un total de 850.001 euros.

No se habían iniciado ni contratado las obras de ejecución de los sistemas generales que deberían haber dado acceso al sector.

La Gerencia defendía que Metrovacesa había incumplido el convenio de concertación al no haber realizado por su parte más del 3% de las obras de urbanización tras el conflicto suscitado con la UTE Urbanización Palmas Altas Sur, que no pudo resolver, mediante anulación del contrato, hasta septiembre de 2013.

Sin embargo, Metrovacesa interpuso varios recursos contra la Gerencia, imputándose ambas partes del incumplimiento del acuerdo que firmaron el 24 de noviembre de 2010 y reclamando la compañía cantidades millonarias en concepto de supuestos daños y perjuicios.

La solución amistosa se alcanzó el 18 de octubre de 2017 cuando el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo aprobó la resolución de mutuo acuerdo del convenio urbanístico de gestión de Palmas Altas Sur.

Urbanismo ha devuelto a Metrovacesa un total de once parcelas, cinco de 2.389,50 m<sup>2</sup> cada una (total de 11.947,50 m<sup>2</sup>); dos de 2.094,50 m<sup>2</sup> cada una (total de 4.189); otras dos de 1.634 m<sup>2</sup> cada una (total de 3.268); una, de uso terciario, de 6.711,08 m<sup>2</sup>; y otra, también de uso terciario, de 5.027,09 m<sup>2</sup>.

La Gerencia de Urbanismo, que queda exonerada del pago de los costes de urbanización de los terrenos (evaluado en su día en 23,5 millones de euros), retiene la propiedad de sólo una parcela, destinada a vivienda protegida, con imputación al pago del precio de la misma de las cantidades abonadas hasta la fecha en cumplimiento del convenio de concertación urbanística ahora resuelto.



Dado que la Gerencia ya abonó 850.000 euros, para completar el precio de esta parcela se compromete a pagar en metálico a Metrovacesa la cantidad de 278.479 euros en un plazo de seis meses a contabilizar a partir del 31 de octubre de 2017 (se cumple en abril de este año).

## RELACIONADO

Expte. 30/2009 PAT ps 2. Aprobar definitivamente la resolución por mutuo acuerdo con la contratista del Convenio de Concertación Urbanística suscrito con Metrovacesa S.A., el 24 de noviembre de 2010, para el ámbito de gestión SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur, y aprobar convenio a suscribir con la misma entidad mercantil para regular los términos en que se produce la resolución y liquidación del referido contrato.

## ANTECEDENTES 2015

Finalmente, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo ha tomado conocimiento del informe emitido por el Servicio de Secretaria y Asesoría Jurídica de esta Gerencia, en relación a la resolución del Convenio de Concertación Urbanística suscrito con Metrovacesa S.A. el 24 de noviembre de 2010 para el ámbito de gestión SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur, al existir incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones esenciales del mismo (punto nº urgente nº 4). En este sentido, las obras de urbanización del sector SUS-DBP-02, permanecen paralizadas totalmente desde diciembre de 2012, habiéndose ejecutado únicamente un 3,02 % de las mismas, correspondiente a trabajos previos y movimiento de tierras. Este hecho supone el incumplimiento de una obligación esencial del convenio de concertación urbanística celebrado, por lo que es causa de resolución del mismo.

Ayuntamiento de Sevilla

15 de abril de 2015 ·

### APROBADO EL BORRADOR DE CONVENIO PARA LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO LA SE-020, CLAVE PARA GARANTIZAR EL ACCESO AL SECTOR DE SAN NICOLÁS OESTE

En desarrollo del Protocolo de Colaboración suscrito en septiembre de 2012 entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Sevilla para la ejecución del primer tramo de la futura Ronda Urbana SE-35, comprendido entre la Avda. Emilio Lemos y la carretera A-8008, en que se contemplaba la cesión al municipio de la carretera SE-020 y de otros dos tramos urbanos de la N-630, se ha redactado el correspondiente Convenio de Colaboración para la cesión de las infraestructuras citadas al Ayuntamiento de Sevilla. El borrador de este Convenio ha sido aprobado por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo celebrado en el día de hoy (punto urgente nº 1)

El acuerdo de transferencia de la titularidad de estos tramos de carretera se fundamenta en el hecho de que han quedado absorbidos dentro del núcleo urbano, dando servicio a tráficos de carácter local y, en el caso de la carretera SE-20, además, para modificar el enlace existente entre esta Ronda y la autovía A-4 con objeto de incorporar las conexiones viarias necesarias para garantizar la accesibilidad al sector San Nicolás Oeste "SUS-DMN-03".

En concreto, los tramos que se transfieren son los siguientes:

- Muro de Defensa: Tramo de la carretera N-630 entre los pp.kk. 814+860 y 816+180.



- Avenida de la Raza: Tramo de la carretera N-630 entre enlace con la calle Padre García Tejero – Glorieta del Copero –Glorieta Norte Enlace Puerto Este de la SE-30.
- Carretera SE-20, del p.k. inicial 0,000 al p.k. final 10,700 (de A-4 a Isla de la Cartuja).

El Ministerio de Fomento financiará y ejecutará los proyectos de reforma del enlace entre la SE-20 y la A4 y, de renovación superficial y actuaciones complementarias en Ronda SE-020. Asimismo, el Ministerio de Fomento financiará las obras de reparación y acondicionamiento de la Avda. de la Raza, que serán ejecutadas por el Ayuntamiento de Sevilla.

Al respecto de la financiación de las actuaciones, el Consejo de Ministros, en fecha 20 de marzo de 2015, aprobó un gasto de 13.380.000 para el desarrollo de las actuaciones contenidas en el Convenio.

En otro de los acuerdos adoptados, este Consejo de Gobierno ha aprobado definitivamente la relación de las entidades del Polígono Sur que han resultado beneficiarias de la Convocatoria de Ayudas para obras de mejora de las cubiertas de conjuntos comerciales (puntos nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y, 8 del orden del día). Estas ayudas fueron convocadas en septiembre del pasado año, como una de las medidas acordadas en el marco de la iniciativa comunitaria Urban para la rehabilitación del Polígono Sur, estando cofinanciadas por la Unión Europea en un 80 por ciento, con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

Dichas ayudas consisten en una subvención en especies, a fondo perdido, por el importe correspondiente al valor de las obras que figure en el proyecto técnico de reparación de cubierta de edificios comerciales localizados en el Polígono Sur que resulte seleccionado.

Tanto la relación de beneficiarios como la de no admitidos, ya fue aprobada de manera inicial en un anterior Consejo de Gobierno, si bien, en esta ocasión se aprueban estas listas con carácter definitivo, así como los borradores de los Convenios a suscribir entre las siete entidades que han resultado adjudicatarias de estas ayudas, la Gerencia de Urbanismo y la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

En concreto, los colectivos que recibirán estas ayudas son: la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial Manuel Fal Conde; la Comunidad de Propietarios del conjunto comercial de los locales comerciales Barriada Murillo –denominado Los Verdes-; la Asociación de Comerciantes Madre Inmaculada; la Asociación Empresarial Estrella de la Mañana 30-37; la Asociación Empresarial Las Letanías II; el Centro Comercial Orfebre Cayetano González conocido como Los Amarillos- y, la Comunidad de Propietarios Centro Comercial La Paz.

Las obras de rehabilitación serán ejecutadas directamente por la propia Gerencia, para lo que ha de tramitarse previamente el oportuno procedimiento de contratación, conforme a la legislación vigente.

El Consejo de la Gerencia también ha tomado conocimiento de la recepción por parte de este Organismo del inmueble de propiedad municipal conocido como Teatro Álvarez Quintero, sito en la calle Laraña nº 4, (punto nº 13 del orden del día). La recepción de este edificio se produce después de la renuncia a su gestión formulada por la Fundación Monte San Fernando al contrato de rehabilitación, acondicionamiento y explotación del mismo.

La citada entidad comunicó, mediante escrito de 26 de septiembre de 2014, su renuncia a la explotación del edificio, a favor del Ayuntamiento, motivándola en la mengua de los recursos y presupuestos de la Fundación, que limita sus posibilidades de realizar las actividades culturales que le son propias.



Una vez recibido el edificio, y dado su calificación por el PGOU de Servicio de Interés Público y Social, en la categoría de Sociocultural, el máximo Órgano de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo ha acordado también su puesta a disposición simultánea del Área de Hacienda y Administración Pública, causando baja en el Inventario de Patrimonio Municipal del Suelo.

En otro orden de cosas, en el seno de este Consejo de Gobierno se ha dado un nuevo paso hacia la urbanización y futura consolidación del sector urbano en el Área de Reforma Interior del distrito San Pablo-Santa Justa conocido como ARI-DSP-03 “la Cruz del Campo”, al aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de dicha área, presentado por la Junta de Compensación de ésta. (punto nº 21 del orden del día).

La aprobación del Proyecto de Reparcelación representa un nuevo avance para el desarrollo urbanístico de estos suelos, sobre los que existe un convenio firmado con la propiedad en 2005, al suponer la reestructuración o nueva división de las fincas existentes en la Unidad de Ejecución conforme al Plan Especial de Reforma Interior aprobado para el ordenamiento pormenorizado del área, de manera que las parcelas resultantes se adjudiquen a los interesados en proporción a sus derechos.

Este trámite se produce una vez confirmada en Auto de firmeza, Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, favorable al Ayuntamiento de Sevilla, frente a un recurso interpuesto por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente contra la aprobación definitiva, en septiembre de 2012, del Plan Especial de Reforma Interior del ARI-DSP-03 “La Cruz del Campo”.

La Administración Autonómica se opuso a dicho Plan Especial, redactado para la ordenación pormenorizada de estos suelos, argumentando que dicho documento alteraba las determinaciones del PGOU por la consideración que hacía del parque urbano de la Cruz del Campo como Sistema Local y no como Sistema General, tal como se establecía en el plano estructural y de ordenación del PGOU. El Alto Tribunal reconoce, no obstante, la capacidad de interpretación que el planeamiento general otorga al municipio, que mantuvo en el PERI la consideración de este espacio como Sistema Local en base a la ficha del Área de Reforma Interior del PGOU, que así lo determinaba. La Sentencia del TSJA justifica la opción adoptada por la Gerencia de Urbanismo, manteniendo al respecto que la misma “no puede considerarse apartada del respeto a los mandatos del PGOU, en virtud de la facultad interpretativa que este mismo otorga al ente local”.

Por otro lado, al respecto de la consideración de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de que el PERI de la Cruz del Campo contraviene las determinaciones del PGOU en cuanto a la previsión de una biblioteca en el espacio libre, el alto Tribunal rechaza que, tal y como arguye la Junta de Andalucía, el Plan Especial tenga que reservar toda la superficie que el PGOU establece para dicho equipamiento (4.550 m<sup>2</sup>), validando la tesis del Ayuntamiento de Sevilla, que remite la distribución de los servicios al posterior Proyecto de Urbanización que habrá de ser aprobado.

Tras la ratificación de la Sentencia, en Auto de firmeza emitido el pasado 19 de enero, el sector “ARI-DSP-03 “La Cruz del Campo” se encuentra apto para su desarrollo desde el punto de vista urbanístico, y en prueba de ello avanzan los trámites urbanísticos pertinentes, como la aprobación inicial en el día de hoy del Proyecto de Reparcelación de los suelos, redactado y presentado a trámite por la Junta de Compensación.

Otra de las decisiones adoptadas por este Órgano se deriva de la reciente decisión adoptada por Urbanismo de suspender, durante un año, el plazo que otorga la Ordenanza Municipal del Registro de Solares para cumplir con el deber de edificar y de la consiguiente modificación de la Ordenanza, al objeto de que los propietarios de los inmuebles con una declaración de desierto del concurso que se



convoque para su venta forzosa, puedan recobrar sus facultades edificatorias. (puntos nº 27 a 37 del orden del día).

Sobre ello, el Consejo de Gobierno celebrado hoy ha acordado restituir las facultades de edificación a un total de diez propietarios de otras tantas fincas, que salieron a la venta al no aplicarse sobre éstas el deber de edificar, sin que se presentase a dicho concurso licitador alguno. Así pues, dado que no existe tampoco previsión del Ayuntamiento de adquirir estos inmuebles con destino al Patrimonio Municipal de Suelo, la declaración de incumplimiento y el régimen de venta forzosa quedan sin efecto y, en virtud de la modificación introducida el pasado diciembre en la Ordenanza, se restituye al propietario en su derecho a edificar, en el plazo recogido en la Normativa: un año.

De esta forma, se otorga a dichos propietarios nuevamente la posibilidad de edificar el solar de su propiedad, situándolos otra vez en el inicio del procedimiento, es decir, en el inicio del plazo para el cumplimiento voluntario de este deber urbanístico. Esta situación no era posible antes, puesto que tal y como estaba planteada la Ordenanza, una vez tramitados los concursos para la venta de los suelos sin que se adjudicaran éstos, dichos solares quedaban en una situación de indefinición administrativa, ya que ni era viable financieramente su expropiación para el Patrimonio Municipal de Suelo, ni los propietarios podían recuperar su facultad para edificarlos.

Entre los asuntos aprobados en relación con el Planeamiento urbanístico, este Consejo de Gerencia ha propuesto elevar a la consideración del Pleno del Ayuntamiento la corrección de dos errores materiales del PGOU, y la aprobación definitiva de la modificación de la UE-2 del PERI-SU-7 “Su Eminencia” (ARI-DBP-01 Cuartel Su Eminencia), (puntos nºs 58, 59 y, 60 respectivamente).

En el caso de las correcciones de errores del PGOU, ambas acciones han sido instadas por los propietarios de las fincas directamente afectadas. En el primero de los casos –parcela sita en manzana Glorieta Plus Ultra-, la corrección se concreta en la adaptación del Planeamiento General a unas nuevas alineaciones, resultantes de un proyecto de reparcelación, que no fueron incorporadas al PGOU vigente. La segunda de las correcciones que se propone, afecta a tres fincas localizadas en los nºs 58, 6 y, 62 del la calle Cardenal Lluch que, tratándose de residencias privadas han sido calificadas por el PGOU como Servicios de Interés Público y Social en la categoría de Educativo Privado.

La propuesta de aprobación definitiva de la Modificación de la UE-2 del PERI-SU-7 “Su Eminencia”, se realiza tras la incorporación realizada al documento de aprobación inicial, por parte de los promotores de esta actuación –IDS Palmera Residencial, S.A.- de una serie de modificaciones, respondiendo así a requerimientos efectuados tanto por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, como por la propia Gerencia de Urbanismo. Dichas observaciones se refieren, sobre todo, a unos reajustes de alineaciones.

En otro orden de cosas, el Consejo de la Gerencia de Urbanismo ha tomado conocimiento de la ausencia de patrocinadores en la convocatoria celebrada el pasado mes de febrero, para la instalación de la iluminación ornamental de calles y plazas públicas de la ciudad durante el próximo periodo navideño (punto nº 65 del orden del día). Igualmente ha quedado desierto el concurso de patrocinio convocado para el próximo entoldado de las calles comerciales y peatonales del Centro Histórico de la ciudad (punto nº 66 del orden del día). Al margen de esta circunstancia, la Gerencia de Urbanismo ha aprobado recientemente iniciar los trámites para contratar los trabajos de montaje y desmontaje de los toldos, medida que ha sido ratificada por el Consejo en la sesión de hoy (punto nº 67 del orden del día).

Finalmente, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo ha tomado conocimiento del informe emitido por el Servicio de Secretaria y Asesoría Jurídica de esta Gerencia, en relación a la



resolución del Convenio de Concertación Urbanística suscrito con Metrovacesa S.A. el 24 de noviembre de 2010 para el ámbito de gestión SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur, al existir incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones esenciales del mismo (punto nº urgente nº 4). En este sentido, las obras de urbanización del sector SUS-DBP-02, permanecen paralizadas totalmente desde diciembre de 2012, habiéndose ejecutado únicamente un 3,02 % de las mismas, correspondiente a trabajos previos y movimiento de tierras. Este hecho supone el incumplimiento de una obligación esencial del convenio de concertación urbanística celebrado, por lo que es causa de resolución del mismo.



# Boletín Oficial

de la provincia de **Sevilla**

Publicación diaria, excepto festivos

Depósito Legal **SE-1-1958**

Jueves 8 de febrero de 2018

**Número 32**

## S u m a r i o

### **DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁFICO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR:**

- Jefatura Provincial de Tráfico de Sevilla:  
Medidas especiales de ordenación de la circulación por la celebración de dos pruebas deportivas ..... 3

### **DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA:**

- Área de Cohesión Social e Igualdad:  
Expediente de financiación y modificación de acciones específicas ..... 3
- Área del Empleado Público:  
Ampliación de la lista de la convocatoria para la provisión de una plaza de Oficial Bombero ..... 5  
Ampliación de la lista de la convocatoria para la provisión de una plaza de Suboficial Bombero ..... 5  
Composición del Tribunal de la convocatoria para la provisión de una plaza de Subjefe/a de Limpieza ..... 6  
Lista provisional de la convocatoria para la provisión de una plaza de Archivero/a ..... 6  
Lista provisional de la convocatoria para la provisión de una plaza de Arquitecto/a Técnico/a ..... 7  
Lista provisional de la convocatoria para la provisión de una plaza de Licenciado/a en Ciencias del Trabajo ..... 7

### **ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:**

- Juzgados de lo Social:  
Sevilla.—Número 3: autos 305/16; número 4: autos 315/17, 145/16, 225/12 y 328/16; número 9: autos 161/16; número 11: autos 782/15, 824/15 y 883/15; número 11(refuerzo): autos 995/16 ..... 7

### **AYUNTAMIENTOS:**

- Sevilla.—Gerencia de Urbanismo: Convenio urbanístico de gestión ..... 11
- Aznalcóllar: Anuncio de licitación ..... 11
- Camas: Cuenta general ejercicio 2016 ..... 12
- La Campana: Expediente de baja de oficio en el Padrón municipal de habitantes ..... 12
- Casariche: Expediente de modificación de créditos ..... 13



## AYUNTAMIENTOS

SEVILLA

*Gerencia de Urbanismo*

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2017, aprobó, previos informes favorables emitidos por Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo con ratificación de la Secretaría e Intervención de Fondos del Ayuntamiento de Sevilla, convenio urbanístico de gestión suscrito con la entidad Metrovacesa Suelo y Promoción, S.A., el 31 de octubre de 2017, para la resolución de mutuo acuerdo del convenio de concertación urbanística formalizado por ambas entidades el 24 de noviembre de 2010, para el desarrollo urbanístico del ámbito de gestión SUS-DBP-02 «Palmas Altas» del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en el marco del llamado «Plan Impulsa» y con las siguientes previsiones a los efectos indicados:

\* La Gerencia de Urbanismo se obliga devolver a Metrovacesa las parcelas que se relacionan a continuación, de las transmitidas el 23 de diciembre de 2011, por esta última en virtud de Convenio de concertación urbanística de fecha 24 de noviembre de 2010, comprendidas en el Anexo I del mismo:

- Parcela R3 p-3 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R3' p-3 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R3 p-4 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R3' p-4 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R1-1 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.094,50 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 5.940 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R1-2 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.094,50 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 5.940 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R3-4 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 6.600 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R5'-7 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 1.634 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 5.195 m<sup>2</sup>t (4205 m<sup>2</sup>t residencial y 990 m<sup>2</sup>t techo comercial)
- Parcela R5'-8 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 1.634 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 5.195 m<sup>2</sup>t (4.205 m<sup>2</sup>t residencial y 990 m<sup>2</sup>t techo comercial)
- Parcela T1.1 (terciario) del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 6.711,08 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 9.345 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela T1.2 (terciario) del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 5.027,09 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad: 7.000 m<sup>2</sup> techo.

\* Retención por parte del Ayuntamiento de la propiedad de la parcela R3'p2 destinada a vivienda protegida con imputación al pago del precio de la misma de las cantidades abonadas por la Gerencia de Urbanismo en cumplimiento del convenio de concertación urbanística objeto de resolución, así como aplazamiento del resto del precio de la misma, concretado en su valor actualizado.

\* Las indicadas obligaciones asumidas se entienden sin perjuicio de la subsistencia para ambas entidades de los deberes inherentes a la ejecución del planeamiento, y –entre ellos– la obligación de urbanizar los terrenos y soportar las correspondientes cargas y cesiones obligatorias así como la obligación de ejecución de los sistemas generales, acordando la constitución de una Comisión Técnica Paritaria para el análisis y ejecución de diferentes extremos relacionados con dichas obligaciones.

\* Metrovacesa Suelo y Promoción, S.A., se obliga a formular desistimiento del recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la desestimación presunta del recurso de alzada formulado contra el acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de abril de 2015.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Sevilla a 17 de enero de 2018.—El Secretario de la Gerencia, P.D.: El Jefe del Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo (Resolución n.º 658, de 22 de febrero de 2007, completada el 14 de julio de 2015), Andrés Salazar Leo.

4W-509

AZNALCÓLLAR

Anuncio de licitación-contrato de suministro materiales PFEA2017 «Proyecto de abastecimiento, saneamiento y pavimentación de calle Terral y Unión con calle Málaga», a través del procedimiento negociado sin publicidad.

**AVANCE DE LOS ACUERDOS TOMADOS POR EL CONSEJO DE  
GOBIERNO DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2017**

**DIRECCIÓN TÉCNICA**

**PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

- 2º.- 21/2017 PTO. Dar cuenta de la aprobación del Proyecto Complementario de ejecución de los Jardines de Puerto Triana, Espacios libres entre el Pabellón de la Navegación, prolongación de la Avda. de los Descubrimientos y el Eje Cristo de la Expiración, (SGEL-36), por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 22 de septiembre 2017.  
**\*APROBADO.**
- 3º.- 35/2016 PTO. Proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la Modificación Puntual 31 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en su Art. 1.1.13 "Edificios y Usos Fuera de Ordenación".  
**\*APROBADO.**
- 4º.- 1/2016 PTO. Dar cuenta de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio respecto de la Modificación Puntual 26 del Texto Refundido del Plan General, relativo al cambio de calificación de parcela Centro Comercial Nervión Plaza.  
**\*APROBADO.**

**GESTIÓN Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO**

- 5º.- Expte. 8/2002 RMS. Adjudicar concurso convocado para la venta forzosa de la finca sita en C/ Herrera el Viejo nº 8 para su ejecución por sustitución del propietario incumplidor del deber de rehabilitar.  
**\*APROBADO.**
- 6º.- Expte. 11/2010 RMS. Convocar procedimiento abierto para la venta forzosa mediante el concurso previsto en la LOUA de la finca sita en C/ Miguel Ángel nº 49, para su ejecución por sustitución del propietario incumplidor del deber de edificar, aprobando el expediente instruido, y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación.  
**\*APROBADO.**
- 7º.- Expte. 73/2013 RMS. Acordar la rehabilitación del propietario incumplidor del deber de edificar de la finca sita en C/Alonso Mingo nº 6, conforme al artículo 3.3 bis y 16.bis de la ORMS así como el inicio del plazo de seis meses para su nueva convocatoria de oficio o a instancia de parte.  
**\*APROBADO.**

- 8º.- Expte. 22/2014 RMS. Aprobar Convenio de Gestión formalizado con la propiedad de la finca con edificación deficiente, sita Avda. de Ciudad Jardín, nº 77 conforme al artículo 18 de la Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.  
**\*APROBADO.**
- 9º.- Expte. 63/2006 RMS. Declarar el incumplimiento del deber de edificar de la finca sita en C/ Guadix nº 14-Acc de esta Ciudad y optar por la venta forzosa de la misma para su ejecución por sustitución del propietario incumplidor.  
**\*APROBADO.**
- 10º.- Expte. 151/2007 RMS. Declarar el incumplimiento del deber de edificar de la finca sita en C/ Trafalgar nº 37 de Sevilla y optar por la venta forzosa de la misma para su ejecución por sustitución del propietario incumplidor.  
**\*APROBADO.**
- 11º.- Expte. 3/2014 RMS. Dar cuenta de la resolución del Gerente de Urbanismo de 21 de septiembre de 2017 por la que se declara el incumplimiento del deber de edificar de la finca sita en C/ Franqueza s/n y optar por la venta forzosa de la misma para su ejecución por sustitución del propietario incumplidor.  
**\*APROBADO.**
- 12º.- Expte. 14/1995 RMS. Dar cuenta de la resolución del Gerente de Urbanismo de 4 de octubre de 2017, por la que se desestiman alegaciones y se declara el incumplimiento del deber de edificar de la finca sita en C/ Navarra nº 24, y se opta por la venta forzosa de la misma para su ejecución por sustitución del propietario incumplidor.  
**\*APROBADO.**
- 13º.- Expte. 36/2009 RMS. Dar cuenta de resolución del Gerente de Urbanismo de 2 de octubre de 2017 por la que se desestiman alegaciones y se declara el incumplimiento del deber de edificar de la finca sita en C/ Medina y Galnares 52 Acc, y optar por la venta forzosa de la misma para su ejecución por sustitución del propietario incumplidor.  
**\*APROBADO.**
- 14º.- Expte. 11/2017 RMS. Aprobar Convenio de Gestión formalizado con la propiedad de la finca sita en Av. Eduardo Dato, nº 14, conforme al artículo 18 de la Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.  
**\*APROBADO.**
- 15º.- Expte. 12/2017 RMS. Aprobar Convenio de Gestión formalizado con la propiedad de la finca sita en C/ San Bernardo, nº 3, conforme al artículo 18 de la Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.  
**\*APROBADO.**

- 16º.- Expte. 57/2013 RMS. Dar cuenta de la Sentencia incidental de 28 de septiembre de 2017 del TSJA (Apelación 563/2016; autos 59.1/2016 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla y declarar desierto por ausencia de licitadores concursos convocados para la venta forzosa de la parcela 4c del Sector 4 del Plan Parcial 3 del Polígono Aeropuerto de Sevilla, continuando las mismas en situación de ejecución por sustitución por plazo de seis meses.  
**\*APROBADO.**
- 17º.- Expte. 58/2013 RMS. Dar cuenta de la Sentencia nº 117/2017 de 6 de abril de 2017, favorable a los intereses municipales, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 11 de Sevilla y declarar desierto por ausencia de licitadores concursos convocados para la venta forzosa de las parcela 4d del Sector 4 del Plan Parcial 3 del Polígono Aeropuerto de Sevilla, continuando las mismas en situación de ejecución por sustitución por plazo de seis meses.  
**\*APROBADO.**
- 18º.- Expte. 40/2017 PAT. Poner a disposición del Área de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Sevilla, para su inclusión en el Inventario General de Bienes, la parcela nº 98 del SUP-PM-6 (Pino Montano Norte).  
**\*APROBADO.**
- 19º.- Expte. 4/2012 PAT. Desestimar la solicitud presentada con fecha 23 de enero de 2017, por la entidad INFAMUNDI, S.L., por la que interesa modificación de condiciones esenciales del contrato de constitución de derecho de superficie sobre parcela municipal, calificada de educativo privado sita en C/ Estrella Proción esquina a C/ Agricultores, denominada E-4 del Proyecto de Parcelación de la Parcela 97 del SUP-PM-7, actual API-DMN-04 (Pino Montano Norte).  
**\*APROBADO.**
- 20º.- Expte. 44/15 y 23/2017 PAT. Autorizar la prórroga solicitada por la mercantil DIVISA AUTOMOCIÓN, S.L., en relación con el contrato de fecha 8 de agosto de 2016, de ocupación temporal de parte del terreno municipal, calificado de uso Servicios Terciarios en edificación abierta, sito en la Avda. de Jerez s/n, integrado en la UE-GU-102 (Guadaira) del anterior planeamiento, para su destino a aparcamiento de vehículos en superficie.  
**\*APROBADO.**
- 21º.- Expte. 59/2007 PAT ps 8. Autorizar a la propietaria para el arrendamiento o venta de la vivienda de Precio Tasado y anexos vinculados a la misma de su propiedad, resultante de la promoción llevada a cabo por la entidad LOS LANCES. S.C.A. en la parcela A-3-4 del PERI-TR-6 "FERIA" (API-DR-01), vivienda letra A, en planta 5ª, Portal 4, Bloque 1, finca registral 52.076 con motivo de su cambio de residencia por razones laborales.  
**\*APROBADO.**

- 22º.- Expte. 15/2017 PAT. Adjudicar la licitación convocada mediante procedimiento abierto para el arrendamiento del local municipal sito en c/ Peris Mencheta nº 38, bajo derecha, incluido en el conjunto edificatorio conocido como Pasaje González Quijano.  
**\*APROBADO.**
- 23º.- Expte. 14/2017 PAT. Adjudicar la licitación convocada mediante procedimiento abierto para el arrendamiento del local municipal sito en c/ Relator nº 8, bajo izquierda, incluido en el conjunto edificatorio conocido como Pasaje González Quijano.  
**\*APROBADO.**
- 24º.- Expte. 36/17 PAT. Iniciar los trámites para la enajenación de la parcela municipal adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo, sito en c/Pueblo Saharaui, denominada UE-ST-A 1, resultante de proyecto de reparcelación del ATA-DSP-02, Pueblo saharauí-Manuel del Valle.  
**\*APROBADO.**
- 25º.- Expte. 30/2009 PAT ps 2. Aprobar definitivamente la resolución por mutuo acuerdo con la contratista del Convenio de Concertación Urbanística suscrito con Metrovacesa S.A., el 24 de noviembre de 2010, para el ámbito de gestión SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur, y aprobar convenio a suscribir con la misma entidad mercantil para regular los términos en que se produce la resolución y liquidación del referido contrato.  
**\*APROBADO.**

### **RENOVACIÓN URBANA Y CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

- 26º.- Aprobar la cuenta justificativa correspondiente al segundo 50% de la subvención otorgada por esta Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, dentro del Programa de Transformación de la Infravivienda 2009, relativo a la finca sita en C/FRESNO, Nº 36. (Expte.: 34/2009 Infravivienda (Expte.: Matriz 14/2008 Infravivienda 2009) Sección Vivienda Social).  
**\*APROBADO.**
- 27º.- Aprobar la regularización, mediante contratos de cesión de uso de viviendas, de inquilinos del Parque Social de Viviendas que se encuentran en la actualidad en la situación de precaristas. (Expte.: 218/2017 Sección de Gestión Social).  
**\*APROBADO.**
- 28º.- Aprobar la “Addenda al Convenio entre la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y la Comunidad de Propietarios Centro Comercial, Manuel Fal Conde, para ejecutar en el Conjunto Comercial Manuel Fal Conde 7 (Los Rojos), las obras correspondientes al Capítulo 6 del proyecto de reparación de cubiertas de los edificios comerciales en el Polígono Sur”, con objeto de poder retomar la ejecución de las obras convenidas. (Expte. 2/2013 Sección de Vivienda Social)

**\*APROBADO.**

29º.- Aprobar la “Addenda al Convenio entre la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y la Comunidad de Propietarios del Conjunto Comercial de los locales denominados “Los Verdes”, sito en la Calle Rinconete y Cortadillo s/nº (antigua calle José Sebastián Bandarán nº 5), para ejecutar en dicho inmueble, las obras correspondientes al Capítulo 7 del proyecto de reparación de cubiertas de los edificios comerciales en el Polígono Sur”, con objeto de poder retomar la ejecución de las obras convenidas. (Expte. 3/2013 Sección de Vivienda Social).

**\*APROBADO.**

30º.- Aprobar la “Addenda al Convenio entre la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y la Comunidad de Propietarios Centro Comercial Orfebre Cayetano González, para ejecutar en Centro Comercial Orfebre Cayetano González 2 (Los Amarillos) las obras correspondientes al Capítulo 5 del proyecto de reparación de cubiertas de los edificios comerciales en el Polígono Sur”, con objeto de poder retomar la ejecución de las obras convenidas. (Expte. 7/2013 Sección de Vivienda Social).

**\*APROBADO.**

31º.- Aprobar la “Addenda al Convenio entre la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y la Comunidad de Propietarios “La Paz II” para ejecutar en el edificio comercial sito en Avda. La Paz nº 15, las obras correspondientes al Capítulo 1 del proyecto de reparación de cubiertas de los edificios comerciales en el Polígono Sur”, con objeto de poder retomar la ejecución de las obras convenidas. (Expte. 8/2013 Sección de Vivienda Social).

**\*APROBADO.**

**ORDENACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

32º.- Expte.: 202/2001-17 VEL.- Tomar conocimiento de la Resolución del Sr. Tte. de Alcalde, Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo de 9/10/2017, por la que se desestimó la solicitud de suspensión de la ejecución de la Resolución del Sr. Gerente de Urbanismo nº 3664 de fecha 03/08/2017, por la que entre otros extremos se viene a dejar sin efecto la declaración responsable presentada por la entidad CONFITERÍA LA CAMPANA, S.L., el 03/11/16, para la renovación de la licencia para la instalación de terraza de veladores para el año 2017, en C/ SANTA MARIA DE GRACIA, Nº 13 y C/ RAFAEL PADURA al servicio del establecimiento RESTAURANTE LA REJA; se inadmite la propuesta alternativa de veladores presentada por la misma entidad el 26/05/2017, al servicio del establecimiento CONFITERÍA LA CAMPANA, en C/ SIERPES Nº 1, y se autoriza la ocupación de la vía pública con veladores en C/ SANTA MARÍA DE GRACIA y C/ RAFAEL PADURA.

**\*APROBADO.**

## DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y ECONOMÍA

### SECRETARÍA Y ASESORÍA JURÍDICA

33º.- Resolver en el sentido que se indican los siguientes recursos:

#### DESESTIMAR

33.1.-Desestimar el recurso interpuesto contra Resolución del Sr. Gerente, Expte. 97/2016 P.S. 3, por la que se aprueba la puntuación obtenida por los aspirantes para cubrir la plaza de Jefe de Sección Técnico Medio (Arquitecto Técnico) del Servicio de Ordenación de la Vía Pública.

33.2.-Desestimar el recurso interpuesto contra Resolución del Sr. Gerente, Expte. 97/2016 P.S. 4, por la que se aprueba la puntuación obtenida por los aspirantes para cubrir la plaza de Jefe de Sección Técnico Medio (Arquitecto Técnico) del Servicio de Ordenación de la Vía Pública.

**\*APROBADO.**

34º.- Proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la resolución en el sentido que se indica de los siguientes recursos:

#### DESESTIMAR

34.1.-Desestimar el recurso interpuesto en fecha 14 de octubre de 2016 contra acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 29 de julio de 2016 por el que se deja sin efecto acuerdo anterior del mismo órgano denegatorio de licencia para la adecuación al uso de restaurante del local sito en C/ Progreso nº 14, y se concede la licencia urbanística solicitada para la adecuación al uso de restaurante del local sito en C/ Progreso nº 14.

34.2.-Desestimar el recurso interpuesto en fecha 20 de octubre de 2016 contra acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 29 de julio de 2016 por el que se deja sin efecto acuerdo anterior del mismo órgano denegatorio de licencia para la adecuación al uso de restaurante del local sito en C/ Progreso nº 14, y se concede la licencia urbanística solicitada para la adecuación al uso de restaurante del local sito en C/ Progreso nº 14.

34.3.-Desestimar el recurso interpuesto contra acuerdo de la Comisión Ejecutiva por el que se ordena la inmediata paralización de las obras que venían realizándose sin licencia, en la finca sita en C/ Carretera de Carmona, esquina a C/ Metalurgia.

**\*APROBADO.**

### PERSONAL Y RÉGIMEN INTERIOR

- 35º.- Aprobar el gasto y reconocer la obligación económica a favor de SCHINDLER S.A. en concepto de servicio de mantenimiento del ascensor instalado en el edificio 7 de la Gerencia de Urbanismo (Expte. 25/2017 p.s. 1 de SSGG).  
**\*APROBADO.**
- 36º.- Aprobar el gasto y reconocer la obligación económica a favor de COOPERATIVA DE RADIO TAXI DE SEVILLA S.C.A. en concepto de servicios de taxis realizados para los traslados del personal de esta Gerencia con motivo del cumplimiento de su trabajo en la misma (Exptes. 86/2017; 87/2017; 88/2017; 90/2017 de SSGG).  
**\*APROBADO.**
- 37º.- Aprobar el gasto y reconocer la obligación económica a favor de ENDESA ENERGIA S.A.U correspondiente a los suministros de energía eléctrica de las instalaciones de esta Gerencia en Almacenes de Torreblanca sito Ctra. Nacional Sevilla-Málaga en el Almacén de Alumbrado y en el Archivo (Expte. 61/2017 p.s. 4 de SSGG).  
**\*APROBADO.**

### CONTRATACIÓN Y GESTIÓN FINANCIERA

- 38º.- Tomar conocimiento de la Resolución del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Hábitat Urbano Cultura y Turismo, nº 4.317 de fecha 27 de septiembre de 2017 de aprobar el compromiso y disposición del gasto por importe de 14.811,06 euros representado por el presupuesto de la anualidad de 2017 del contrato de Servicio de gestión médico-sanitaria para los empleados de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, 2017/2018. (Expte.: 40/17 Contr.).  
**\*APROBADO.**
- 39º.- Tomar conocimiento de la Resolución del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Hábitat Urbano Cultura y Turismo, nº 4.320 de fecha 27 de septiembre de 2017 de de inicio de los trámites para la contratación de una póliza de seguro colectivo de vida, contingencias de fallecimiento e invalidez para el personal de la Gerencia de Urbanismo. (Expte.: 75/17 Contr.).  
**\*APROBADO.**
- 40º.- Tomar conocimiento de la Resolución del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Hábitat Urbano Cultura y Turismo, nº 4.319 de fecha 27 de septiembre de 2017 de aprobación del reajuste de anualidades del proyecto de obras de conservación-restauración de fachadas del Pabellón Real. (Expte.: 101/15 Contr.).  
**\*APROBADO.**



- 41º.- Estimar la alegación presentada por la entidad adjudicataria del contrato de suministro mediante la modalidad de “renting” y mantenimiento de ordenadores personales para la Gerencia de Urbanismo, dejando sin efecto el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 19 de julio de 2017, y acordar el archivo del procedimiento por el que se acuerda incoar expediente contradictorio de imposición de penalidades a la referida empresa. (Expte.: 20/2016 Contr.).  
**\*APROBADO.**
- 42º.- Incoar expediente contradictorio de imposición de penalidades a la empresa adjudicataria del contrato de suministro, instalación y mantenimiento de equipamiento informático (modalidad de renting) para la Gerencia de Urbanismo. (Expte.: 43/2014 Contr.).  
**\*APROBADO.**
- 43º.- Autorizar la sustitución del aval constituido por la UTE adjudicataria de la concesión administrativa del inmueble sito en el Paseo de Catalina de Ribera para su explotación como Centro Integral de las Bicicleta. (Expte.: 146/2013 Contr.).  
**\*APROBADO.**
- 44º.- Aprobar el reajuste de anualidades de los trabajos de conservación, reparación y adecentamiento de los inmuebles integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo. (Expte.: 74/2016 Contr.).  
**\*APROBADO.**
- 45º.- Acordar la adjudicación del contrato de obras del proyecto de sustitución de soportes obsoletos y deteriorados en instalaciones de alumbrado público del viario de la Cartuja del distrito Triana. Fase I. (Expte.: 76/16 Contr.).  
**\*APROBADO.**
- 46º.- Aprobar la certificación final y medición general de las obras de Reurbanización del Paseo de Remeros y aprobar el gasto que representa . (Expte.: 113/13 Contr.).  
**\*APROBADO.**
- 47º.- Iniciar de oficio expediente para la resolución del contrato de obras de ejecución subsidiarias de medidas de seguridad, salubridad y ornato público, sector 1. (Exp.: 118/14 CONT).  
**\*APROBADO.**
- 48º.- Iniciar los trámites y autorizar gasto plurianual para la contratación del Servicio para actualizar los datos patológicos disponibles, análisis de propuestas para la mejora de la eficiencia energética y accesibilidad de la Bda. de Parque Alcosa. (Expte. 83/17 CONT)  
**\*APROBADO.**

- 49º.- Proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de modificaciones en diversos preceptos de las siguientes Ordenanzas Fiscales: Ordenanza por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo y Ordenanza fiscal reguladora de tasa por los documentos que expida o que tramite la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla a instancia de parte. (Expte.: 39/17 G.P.)

**\*APROBADO.**

#### **INTERVENCIÓN Y CONTABILIDAD**

- 50º.- 9/2017 INTERVENCIÓN. Aprobación previa y elevar propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno, para la aprobación definitiva de la modificación del Anexo de Inversiones de la partida 2017/0/1510/622.00 "Edificios y Otras Construcciones": Actuaciones y Asistencias Técnicas en Inmuebles de Interés Cultural y Patrimonial Industrial, por importe de 119.144,47 €.

**\*APROBADO.**



# CURSO/GUÍA PRÁCTICA CONVENIOS URBANÍSTICOS





## Índice

### **¿QUÉ APRENDERÁ?**

#### **PARTE PRIMERA.**

**Principios generales. Normativa estatal.**

#### **Capítulo 1. Los convenios urbanísticos.**

##### **1. Introducción.**

- a. La necesidad de los convenios urbanísticos.
- b. El convenio urbanístico compaginable con los intereses de los promotores: la perspectiva autonómica y el agente urbanizador.

##### **2. Naturaleza jurídica de los convenios: contratos administrativos especiales.**

##### **3. Elementos personales (las partes que intervienen en el convenio).**

##### **4. Elementos reales: cualquier prestación urbanística.**

##### **5. Elementos formales. Efectos registrales de los convenios.**

#### **TALLER DE TRABAJO**

**La capacidad negocial de la Administración para suscribir convenios urbanísticos.**

##### **1. Artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

##### **2. Limitaciones administrativas de los convenios urbanísticos.**

- a. Prohibición de contravención del ordenamiento jurídico.
- b. Prohibición de reservas de dispensación.
- c. Prohibición de establecimiento de obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que las contempladas legalmente para la propiedad.
- d. Prohibición de negociación de potestades administrativas irrenunciables.
- e. Ajuste al interés general.

##### **2. Transparencia, publicidad y concurrencia pública para cada convenio urbanístico.**

##### **3. Prohibición de entregas o prestaciones a cuenta de la culminación de un Convenio urbanístico.**

##### **4. Integración en el Patrimonio Público de Suelo de las cesiones de aprovechamiento urbanístico y de las aportaciones económicas**

##### **5. Órganos competentes de las Comunidades Autónomas.**

##### **6. Órganos competentes en la Administración municipal.**

##### **7. Procedimiento de negociación y aprobación de los convenios urbanísticos.**

- a. Fase de negociación y selección de la parte privada firmante del Convenio.
- b. Aprobación inicial.
- c. Información pública.
- d. Aprobación definitiva.
- e. Depósito y publicación del Convenio.

#### **TALLER DE TRABAJO.**

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



Todo lo que hay que saber de los convenios urbanísticos

1. Los Convenios administrativos.
2. Los Convenios Urbanísticos. Concepto y clases
3. Convenios Urbanísticos y urbanismo concertado.
4. Clases de Convenios Urbanísticos.
  - >> CONVENIOS DE GESTIÓN
  - >> CONVENIOS DE PLANEAMIENTO
5. Límites de los convenios urbanísticos.

## **TALLER DE TRABAJO.**

Aspectos generales de los convenios urbanísticos.

## **TALLER DE TRABAJO**

Acceso al Registro de la Propiedad de los Convenios urbanísticos.

## **CHECK-LIST**

Describe los requisitos básicos para celebrar un convenio. 1) quiénes las parte, 2) qué se puede pactar en un convenio y 3) qué formalidades hay que respetar.

¿Hasta dónde puede llegar el alcalde?

¿Inscribimos el convenio en el Registro de la propiedad?

¿Qué son las condiciones de eficacia en un convenio urbanístico?

Describe las ventajas de “dejar atado el convenio”.

## **Capítulo 2. Clases de convenios.**

1. Clases de convenios.
2. Diferencias entre convenios típicos y atípicos.
3. Convenios típicos.
  - a. Convenios de modificación del planeamiento y convenios de ejecución del planeamiento
  - b. Convenios de monetarización del aprovechamiento correspondiente a la Administración.
  - c. Convenios expropiatorios.
  - d. Convenios para constituir servidumbres.
  - e. Convenios para fijar gastos de urbanización.
4. Convenios atípicos.

## **TALLER DE TRABAJO.**

Convenios urbanísticos de planeamiento

1. Convenios de planeamiento expresamente regulados
2. Convenios de planeamiento no regulados expresamente

## **TALLER DE TRABAJO.**

Convenios urbanísticos de ejecución

## **TALLER DE TRABAJO**

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



**Convenios urbanísticos de expropiación.**

## **TALLER DE TRABAJO.**

**Convenios urbanísticos entre administraciones públicas.**

## **TALLER DE TRABAJO.**

**Los convenios interadministrativos.**

- 1. La colaboración interadministrativa.**
- 2. Naturaleza jurídica de los convenios urbanísticos interadministrativos.**
- 3. Regulación general de los convenios urbanísticos interadministrativos.**
- 4. Requisitos para la suscripción de convenios interadministrativos.**
- 5. Solución de conflictos de los convenios urbanísticos interadministrativos.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Esquema del procedimiento de los convenios urbanísticos de gestión.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Esquema del procedimiento de los convenios urbanísticos de planeamiento.**

## **CHECK-LIST**

### **1. Convenios Urbanísticos de Gestión.**

- Concepto.
- Naturaleza jurídica.
- Límites de los convenios urbanísticos de gestión.
- Publicidad.
- Contenido.
- Clases de convenios urbanísticos de gestión
- Régimen legal.

### **2. Convenios Urbanísticos de planeamiento.**

- Concepto.
- Naturaleza jurídica.
- Límites de los convenios urbanísticos de planeamiento.
- Publicidad.
- Contenido.
- Clases de convenios urbanísticos de gestión
- Régimen legal.

## **Capítulo 3. Limitaciones de los convenios.**

### **1. ¿Puede un Ayuntamiento en el ámbito urbanístico convenir libremente?**

#### **2. Límites formales**

- Respecto al planeamiento.
- Respecto de la normativa.
- Respecto de terceras personas.

## **TALLER DE TRABAJO.**

**Convenio urbanístico con cesión de parque público al ayuntamiento a cambio de propuesta de**



edificabilidad según estudio de detalle. Estudio de la situación urbanística y especialmente de la edificabilidad.

### **TALLER DE TRABAJO.**

El convenio de gestión para permutas de solares con los ayuntamientos escapando del encaje del convenio de planeamiento.

### **TALLER DE TRABAJO.**

La “cláusula de oro”: si el ayuntamiento no cumple al 100% se le exige entregar a los propietarios otros terrenos de similares características y superficie en zona de inmediata edificabilidad.

### **CHECK-LIST**

¿Cómo protegerse de la temida espada de Damocles de los convenios: “devendrán nulos aquellos contratos que infrinjan alguna norma de carácter imperativo o que no puedan encontrar justificación en el interés público”?

### **Capítulo 4. Efectos de la suscripción de los convenios.**

1. Con condición suspensiva o resolutoria.
2. Impugnación de terceros.
3. Licencias y actuaciones administrativas consecuencia del convenio.

### **Capítulo 5. Consecuencias de posibles incumplimientos.**

1. Incumplimiento por parte del particular.
2. Incumplimiento del convenio por la Administración.
3. La diferencia entre el “capricho político” y la imposibilidad legal.
4. Acciones contractuales contra la administración.
5. Acciones de responsabilidad extracontractual: la otra vía de obtener indemnizaciones por la administración.

### **Capítulo 6. Consecuencias del incumplimiento.**

1. Convenios urbanísticos y responsabilidad extracontractual de la Administración.
2. Acciones de enriquecimiento injusto.
3. Impugnación de los convenios urbanísticos.
4. Invalidez y extinción.
5. Incorporación del convenio al planeamiento.

### **TALLER DE TRABAJO.**

¿Qué hacer cuando la administración no cumple?

1. ¿Qué es la responsabilidad patrimonial extracontractual de la administración?
2. Supuestos de responsabilidad patrimonial
  - a. Alteración del planeamiento e incumplimiento de convenios
  - b. Anulación y suspensión de licencias.
  - c. Errores en consultas urbanísticas



### 3. Procedimientos de responsabilidad patrimonial.

#### **TALLER DE TRABAJO**

Indemnizaciones por incumplimiento de convenios urbanísticos de planeamiento.

1. Consecuencias del incumplimiento y demanda del promotor al ayuntamiento para obligar a que el planeamiento dote al edificio de la edificabilidad pactada en convenio urbanístico.
2. ¿Cuáles son las consecuencias del incumplimiento del convenio por parte del ayuntamiento? Edificabilidad reconocida en el convenio.

#### **TALLER DE TRABAJO**

Indemnizaciones por incumplimiento por la administración del convenio urbanístico.

1. Responsabilidad patrimonial administrativa por incumplimiento de convenio urbanístico.
2. Cuando la restitución no es posible y hay que indemnizar.
3. El ejercicio de la acción de responsabilidad del promotor inmobiliario frente a la administración.
4. El planeamiento urbanístico y los convenios urbanísticos preexistentes.
5. El problema de la permuta inmobiliaria en los convenios urbanísticos.
6. Responsabilidad patrimonial de la Administración, de tipo contractual.
7. Reclamación del promotor inmobiliario al ayuntamiento por incumplimiento del convenio urbanístico.

#### **TALLER DE TRABAJO.**

Impugnación de los convenios urbanísticos.

1. Impugnación de los convenios urbanísticos y la jurisdicción competente.
2. Acción pública frente al convenio. Cualquier persona puede impugnar el contrato en los aspectos urbanísticos que contiene.
3. Imposibilidad de la impugnación de planes por incumplimiento de convenio.
4. Resarcimiento de daños y perjuicios. Resolución de un convenio urbanístico que concede menos derechos que un Plan urbanístico.
5. El incumplimiento del convenio por la administración implica resarcimiento de daños no obligatorio para realizar las determinaciones de planeamiento contenidas en el pacto.

### **Capítulo 7. Posición del promotor en los planes de urbanizaciones de iniciativa particular.**

1. Introducción.
2. Compromisos del urbanizador
3. Compromisos relativos a los plazos de ejecución de las obras de urbanización.
4. Conservación de la urbanización.
5. Garantías del adecuado cumplimiento del urbanizador.

### **Capítulo 8. La fiscalidad de los convenios urbanísticos.**

1. Introducción.





**2. Los convenios urbanísticos y las haciendas locales.**

**3. Los convenios urbanísticos y la legislación estatal y autonómica.**

**4. Conclusión.**

## **PARTE SEGUNDA.**

### **Regulación autonómica**

#### **Andalucía.**

1. Introducción.
2. Clases de convenios.
  - a. Convenios de planeamiento
  - b. Convenios de gestión
3. Procedimiento.
4. Convenios y agente urbanizador en Andalucía

## **TALLER DE TRABAJO.**

### **Singularidades de los convenios urbanísticos en Andalucía**

#### **1. Convenios urbanísticos de Andalucía.**

#### **2. Convenios urbanísticos de planeamiento.**

- a. Concepto y naturaleza jurídica.
- b. Régimen jurídico aplicable a los convenios urbanísticos de planeamiento.
- c. Elementos de los convenios urbanísticos de planeamiento.
  - Elemento subjetivo. Sujetos del convenio urbanístico. Las Administraciones con competencias urbanísticas. La Administración de la Junta de Andalucía y los Municipios Particular.
  - Elemento objetivo. Objeto y límites
  - Elementos formales. Procedimiento de celebración y contenido del convenio urbanístico.
  - Elementos formales. Transparencia y publicidad.
- d. Efectos de los convenios. Consecuencias de su incumplimiento y de su invalidez o nulidad.

#### **2. Convenios urbanísticos de gestión**

- a. Concepto y naturaleza jurídica.
- b. Elementos del convenio de ejecución
  - Elemento subjetivo.
  - Elemento objetivo.
  - Elementos formales. Publicidad y transparencia.

#### **Aragón.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Los convenios urbanísticos en el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.**

#### **1. Los convenios urbanísticos.**

#### **2. Convenios de planeamiento**

#### **3. Convenios de gestión**

#### **Asturias.**

- a. Introducción
- b. Clases.



1. Convenios de planeamiento
2. Convenios de gestión
- c. Procedimiento.
- d. Urbanismo concertado en Asturias.

## **Baleares**

### **TALLER DE TRABAJO**

**Los Convenios urbanísticos en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.**

- 1. Concepto de convenios urbanísticos.**
- 2. Clases de convenios urbanísticos.**
  - a. Convenios de planeamiento.
  - b. Los convenios de gestión urbanística.
- 3. Sustitución de la cesión obligatoria por cantidad en metálico previa valoración pericial.**
- 4. Responsabilidad de la urbanización del ámbito de actuación del convenio urbanístico.**
- 5. Aprobación y publicidad de los convenios urbanísticos.**

### **TALLER DE TRABAJO.**

**Los convenios urbanísticos en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.**

- Convenios urbanísticos.
- Concepto, principios, objeto y límites de los convenios.
- Convenios sobre planeamiento.
- Convenios de gestión.
- Disposiciones sobre procedimiento de formalización de convenios con personas particulares.
- Perfeccionamiento de convenios urbanísticos con personas particulares.
- Publicidad e impugnación de los convenios.

## **Canarias.**

### **TALLER DE TRABAJO.**

**Los convenios urbanísticos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.**

- 1. Convenios urbanísticos**
- 2. Contenido de los convenios urbanísticos. Memoria justificativa**
- 3. Procedimiento de aprobación de convenios urbanísticos.**
- 4. Registro centralizado de convenios urbanísticos**

## **Cantabria.**

1. Introducción.
2. Clases.
  - a. Convenios de planeamiento
  - b. Convenios de gestión
3. Procedimiento.
4. Sistema de concesión.

## **Castilla la Mancha.**

## **Castilla y León.**



## SECCIÓN II. CONVENIOS URBANÍSTICOS.

### Cataluña

#### **TALLER DE TRABAJO.**

##### **Convenios urbanísticos en Cataluña**

###### **1. Introducción.**

- Convenios urbanísticos
- Publicidad de los convenios urbanísticos
- 3. Procedimiento de los convenios de gestión.

###### **2. Iniciativa.**

- Formalización y publicidad de la iniciativa.
- a. La ejecución urbanística del polígono de actuación urbanística
- b. La iniciativa en el sistema de reparcelación, en la modalidad de compensación por concertación.

###### **3. Clases: sólo gestión.**

- Publicidad y obligaciones de los convenios urbanísticos.

#### **TALLER DE TRABAJO.**

##### **Formularios específicos de convenios urbanísticos en Cataluña.**

##### **Convenio urbanístico de planeamiento en Cataluña.**

##### **Convenio urbanístico de planeamiento en Cataluña.**

##### **Convenio urbanístico de ejecución en Cataluña.**

### Extremadura

- 1. Introducción
- 2. Clases.
- 3. El agente urbanizador.

#### **TALLER DE TRABAJO**

##### **Los convenios urbanísticos en Extremadura.**

La reforma de 2015. Ley 10/2015, 8 abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura

- 1. Introducción
- 2. Clases.

#### **TALLER DE TRABAJO**

##### **Formulario de convenio urbanístico con proposición jurídico-económica por agrupación de interés urbanístico para el desarrollo de la Actuación Urbanizadora correspondiente a la Unidad de Actuación de un Sector de Suelo Urbanizable del PGOU.**

- a. Convenio urbanístico.
  - 1. Ámbito de gestión.
  - 2. Ámbito de obras de urbanización.
  - 3. Cesión de terrenos.
  - 4. Plazos de desarrollo del programa.
    - 4.1. Plazos.
    - 4.2. Suspensión del cómputo de los plazos.
  - 5. Garantías ofrecidas por el urbanizador.
    - 5.1. Garantía de promoción.
    - 5.2. Garantía de retribución.



- 5.3. Devolución o cancelación total de las garantías.
- 6. Expropiaciones.
- 7. Responsabilidad del agente urbanizador.
- 8. Resolución anticipada del programa.
- 9. Conclusión del programa y recepción de las obras de urbanización.
- b. Proposición jurídico-económica.
  - 1. Gastos de urbanización.
  - 2. Retribución del urbanizador.
    - 2.1. Modalidad de retribución.
    - 2.2. Cuantía de la retribución.
      - 2.2.1. Pago en especie.
      - 2.2.1. Pago en metálico.
- c. Retasación de cargas.

Justificación del coeficiente de permuta propuesto para el pago en especie y criterios de valoración de las futuras parcelas resultantes.

  - 1. Introducción
  - 2. Valoración de las parcelas resultantes.
    - a) Introducción.
    - b) Marco normativo aplicable a la valoración de las parcelas resultantes.

## **Galicia.**

- 1. Objeto y naturaleza de los convenios urbanísticos.**
- 2. Convenios urbanísticos de planeamiento.**
- 3. Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento.**
- 4. Procedimiento.**

## **TALLER DE TRABAJO**

### **Convenios urbanísticos.**

- 1. Convenios urbanísticos de planeamiento.**
- 2. Convenios de planeamiento expresamente regulados.**
- 3. Convenios de planeamiento no regulados expresamente.**
- 4. Convenios urbanísticos de ejecución.**
- 5. Convenios urbanísticos de expropiación.**
- 6. Convenios urbanísticos entre administraciones públicas.**

## **TALLER DE TRABAJO.**

### **Aprobación de convenios urbanísticos.**

#### **Madrid**

- 1. Introducción.
- 2. Clases.
  - a. Convenios de planeamiento
  - b. Convenios para la ejecución del planeamiento
- 3. Procedimiento administrativo
- 4. Adjudicatario en concurso

#### **Murcia.**

Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.



**Navarra.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Los convenios urbanísticos en Navarra. Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.**

- 1. Los convenios urbanísticos.**
- 2. Clases de convenios urbanísticos.**
  - a. Convenios sobre planeamiento
  - b. Convenios de gestión
- 3. Publicidad de los convenios.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Esquemas de procedimiento elaboración convenios urbanísticos.**

**Procedimiento elaboración convenios urbanísticos.**

**País Vasco**

**Rioja.**

1. Introducción.
2. Clases.
3. Procedimiento.

**C. Valenciana.**

Los convenios urbanísticos en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.

## **TALLER DE TRABAJO**

**Caso práctico. Los convenios urbanísticos de planeamiento en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Convenio urbanístico para la inclusión de terreno en suelo urbano destinado a zona verde dentro de una unidad de gestión en el plan general de ordenación urbana en la Comunidad Valenciana.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Propuesta de convenio urbanístico para ocupación directa de terrenos para dotaciones públicas. Obtención pactada con los propietarios de terrenos afectados por el planeamiento a dotaciones públicas mediante integración en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real.**

## **PARTE TERCERA**

**Formularios. Modelos de Convenios**

**A.CONVENIOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN.**

**1. Convenio Urbanístico de planeamiento**

- Modelo a.
- Modelo b.
- Modelo c.
- Modelo d.



Modelo e.  
Modelo f  
Modelo g

## **2. Convenio urbanístico de gestión.**

Modelo a.  
Modelo b.  
Modelo c.  
Modelo d.  
Modelo e. Caso real.

## **3. Convenio urbanístico de planeamiento y gestión.**

Modelo a.  
Modelo b.

## **4. Modelo básico de convenio aceptando la modificación puntual del PGOU.**

### **B. CONVENIOS ESPECÍFICOS.**

#### **1. Convenio para recalificación como finca urbana mediante modificación puntual del PGOU.**

#### **2. Convenio urbanístico para recalificación a urbano mediante cesión de terreno para dotación mediante modificación puntual del PGOU.**

#### **3. Convenio urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del PGOU con compensación dineraria.**

#### **4. Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para realizar obras de urbanización**

#### **5. Convenio urbanístico para modificación puntual del PGOU a efectos de obras y edificabilidad, mediante cesión de terrenos.**

#### **6. Convenio urbanístico para urbanización, construcción y mantenimiento de aparcamiento público.**

#### **7. Convenio urbanístico para recalificación de una finca parcialmente urbana.**

#### **8. Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del PGOU.**

#### **9. Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación**

#### **10. Convenio urbanístico para ampliación de una gran superficie /centro comercial**

#### **11. Convenio urbanístico para la construcción de VPO.**

#### **12. Convenio urbanístico entre el Ministerio de Fomento y Consejería de obras públicas y urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria**

#### **13. Convenio urbanístico para la inclusión de un terreno en suelo urbano, mediante la modificación puntual del PGOU**

#### **14. Convenio urbanístico para la cesión de un terreno destinado a la construcción de un polideportivo, mediante la modificación puntual del PGOU**

#### **15. Convenio urbanístico entre el ayuntamiento y una empresa para la ejecución del planeamiento por el sistema de expropiación.**

#### **16. Convenio urbanístico para la ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización.**

#### **17. Caso real. Convenio urbanístico para la inclusión de terreno en suelo urbano destinado a zona verde dentro de una unidad de gestión en el nuevo plan general de ordenación urbana.**



## **TALLER DE TRABAJO**

Caso real. Modelo completo de convenio urbanístico de planeamiento.

## **TALLER DE TRABAJO**

Caso real. Modelo completo de convenio urbanístico de gestión.

Expedientes urbanísticos y formularios de tramitación.

### **A1. ESQUEMA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS DE PLANEAMIENTO.**

#### **A2. FORMULARIOS.**

1. Propuesta de convenio urbanístico de planeamiento.
2. Admisión a trámite del expediente del tramitación de convenio urbanístico de planeamiento.
3. Informes técnicos y jurídicos del expediente del convenio de planeamiento.  
Modelo a. Informe técnico  
Modelo b. Informe jurídico.
4. Resoluciones municipales relativas a la admisión.
5. Edictos, certificaciones y notificaciones municipales.

*Segunda versión. Formularios de las fases del procedimiento de aprobación de un convenio urbanístico de planeamiento.*

1. Fase de negociación
2. Fase de aprobación
3. Fase de formalización

### **B1. ESQUEMA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS DE GESTIÓN.**

#### **B2. FORMULARIOS.**

1. Solicitud particular para la sustitución del sistema de actuación de cooperación por el de compensación, mediante convenio urbanístico.
2. Providencia de alcaldía  
Modelo a.  
Modelo b.
3. Informe de secretaría
4. Presentación por los propietarios de una propuesta de convenio de gestión.
5. Formalización del convenio propuesto y diligencias.
6. Publicidad.
7. Alegaciones.
8. Informes técnicos. Respuesta a alegaciones.  
Modelo a (valoraciones técnico jurídicas en caso de alegaciones).  
Modelo b. Informe jurídico sobre propuesta.



Modelo c. Informe jurídico tras aprobación de convenio de gestión.

## **9. Textos finales de convenios. Modelo de gestión y ejecución de planeamiento.**

### **10. Diligencias municipales.**

### **11. Informe con propuesta de secretaría.**

### **12. Dictamen de la comisión informativa.**

Modelo a. Admisión a trámite de la propuesta de convenio.

Modelo b.

Modelo c.

Modelo d.

### **13. Acuerdo plenario.**

Modelo a.

Modelo b.

Modelo c.

Modelo d.

### **14. Notificaciones y diligencias municipales.**

## ***C. Formularios. Supuestos especiales de convenios urbanísticos.***

### ***ANEXO 1***

#### ***Auditoría sobre convenios urbanísticos.***

#### **Informe de fiscalización de determinados convenios urbanísticos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla por la Cámara de Cuentas de Andalucía.**

Convenios que promoviesen una recalificación de suelo industrial a residencial, pues este cambio de uso del suelo (recalificación) conlleva importantes plusvalías.





## ¿QUÉ APRENDERÁ?



- **La necesidad de los convenios urbanísticos.**
- **Clases de Convenios Urbanísticos.**
- **Límites de los convenios urbanísticos.**
- **Acceso al Registro de la Propiedad de los Convenios urbanísticos.**
- **Convenios urbanísticos de planeamiento.**
- **Convenios urbanísticos de ejecución.**
- **Convenios urbanísticos de expropiación.**
- **Convenios urbanísticos entre administraciones públicas.**
- **Convenios Urbanísticos de Gestión.**
- **Convenios urbanísticos y responsabilidad extracontractual de la Administración.**
- **Auditoría sobre convenios urbanísticos.**
- **Los convenios urbanísticos en el derecho autonómico.**

**PARTE PRIMERA.**

*Principios generales. Normativa estatal.*

**Capítulo 1. Los convenios urbanísticos.**




**1. Introducción.**

**a. La necesidad de los convenios urbanísticos.**

**CONVENIO PARA LA RESOLUCIÓN POR MUTUO ACUERDO DEL CONVENIO DE CONCERTACIÓN URBANÍSTICA SUSCRITO ENTRE METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN S.A. Y LA GERENCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA EN EL MARCO DEL LLAMADO "PLAN IMPULSA" PARA EL ÁMBITO DE GESTIÓN DEL SUS-DBP-02 "PALMAS ALTAS SUR".**

En Sevilla, a 31 de octubre de 2017


**REUNIDOS**



De una parte, D. Antonio Muñoz Martínez, Concejal Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con domicilio en Avda. Carlos III s/n, Isla de la Cartuja CP 41092 de Sevilla, y D. Luis Enrique Flores Domínguez, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y de la Gerencia de Urbanismo.

De otra parte, en representación de METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A., D<sup>a</sup> Pilar Martín Bolea, Directora de la Asesoría Jurídica y D. Antonio Gil Ramírez, Delegado Territorial de Andalucía, con domicilio social en Calle de Quintanavides, 13 Parque Vía Norte, CP 28050 de Madrid.

**INTERVIENEN**



De un lado, D. Antonio Muñoz Martínez, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, como Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Y D. Luis Enrique Flores Domínguez, en ejercicio de las funciones propias de su cargo y para dar fe de este acto.

De otro lado D<sup>a</sup> Pilar Martín Bolea, Directora de la Asesoría Jurídica y D. Antonio Gil Ramírez, Delegado Territorial de Andalucía, en nombre y representación de METROVACESA, SUELO Y PROMOCIÓN S.A. (en adelante METROVACESA), actuando en nombre y representación de dicha mercantil según poder otorgado en escritura pública de fecha 25 de octubre de 2017, ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez Coca, con núm 5497 de su protocolo.

## EXPONEN

Que ambas partes se reconocen capacidad legal para firmar este ACUERDO por el que se establece el marco de negociación para la resolución por mutuo acuerdo del Convenio de Concertación Urbanística suscrito entre METROVACESA y la Gerencia del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en el marco del llamado "Plan Impulsa" para el ámbito de gestión del SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur" el 24 de noviembre de 2010; lo que hacen de acuerdo con los siguientes

## ANTECEDENTES

1º) La aprobación definitiva, el 17 de octubre de 2008, del Plan Parcial del Sector de Suelo urbanizable sectorizado SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur" (BOP núm. 229, de 2 de octubre de 2010) determinaba que los sistemas generales viarios que debían dar acceso y servicios a dicho sector se ejecutarían simultáneamente a las obras de urbanización, conforme al plan de etapas del propio Plan Parcial. Concretamente, la ficha del PGOU de Sevilla del SUS-DPB-02 establece la obligación del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de desarrollar de forma simultánea a las obras de urbanización la ejecución del Sistema General Viario DBP-02 en sus tramos 1 a 4, y del Sistema General Viario DBP 12.

El 13 de octubre de 2010, la Gerencia de Urbanismo aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución SUS-DBP-02.

2º) La Administración municipal dirige, controla y organiza temporalmente la ejecución del planeamiento, como se desprende de los artículo 4.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por R.D. Legislativo 7/2015, y 85 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa concordante. Consecuentemente, es el Ayuntamiento no sólo el responsable de la ejecución de los sistemas, generales, sino quien los planifica, dimensiona, decide su trazado y programa, en atención a múltiples factores concurrentes que han de ser analizados a la luz del interés público, la eficiencia y los principios de buena administración.

3º) Como resultado de un procedimiento de licitación pública tramitado mediante diálogo competitivo, el 24 de noviembre de 2010, METROVACESA y la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla suscribieron un Convenio de Concertación Urbanística vinculado al llamado "Plan Impulsa" para el ámbito de gestión del SUS-DBP-02 a fin de posibilitar la ejecución de las previsiones del planeamiento urbanístico y viabilizar el cumplimiento del Plan Municipal de Vivienda en el marco de los objetivos del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

El objeto del citado Convenio de Concertación era la urbanización de unos 680.000 m<sup>2</sup> ubicados en el mencionado sector de Palmas Altas Sur, de propiedad de METROVACESA, con una edificabilidad residencial cercana a los 350.000 m<sup>2</sup>/techo, que supondría la construcción de unas 2.900 viviendas, muchas de ellas de protección oficial. En virtud de este Convenio de Concertación, METROVACESA se comprometía a la urbanización de esos suelos, mientras que la Gerencia de Urbanismo financiaría las obras de urbanización a cambio de las parcelas que describían los anexos I y II del Convenio de Concertación.

4º) Con fecha 22 de diciembre de 2011 se firmó el acta de replanteo e inicio de las obras de urbanización, adjudicándose el contrato para su ejecución a la UTE PALMAS ALTAS SUR. El 23 de diciembre de 2011, dentro del plazo de un mes previsto al efecto por el Convenio de Concertación, METROVACESA transmitió a favor del Ayuntamiento de Sevilla, mediante escritura pública, un conjunto de fincas localizadas en el ámbito SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur (descritas en el anexo del Convenio de Concertación) por un valor de 23.569.848 euros, importe equivalente a los costes de urbanización.

La transmisión se efectuó libre de cargas, gravámenes y ocupantes, salvo la carga de urbanización resultante de su inclusión en la Unidad de Ejecución SUS-DBP-02.

5º) Iniciado el proceso urbanizador, las obras de urbanización fueron paralizadas a finales de 2012, tal como se encuentra acreditado tanto por informes de los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo como por las certificaciones de obra mensuales.

Paralelamente, por parte de la Gerencia de Urbanismo se produjo un retraso en el pago de las certificaciones, que en el momento de mayor deuda llegó a importar 419.511,43 euros, lo que representa un 1,77% del precio del contrato. En concreto, la Gerencia de Urbanismo tramitó el gasto correspondiente a las certificaciones de obra de agosto/2012 y siguientes (respecto de las que dispuso la documentación de cesión de crédito en agosto de 2013) en julio de 2014, y procedió al pago el 8 de enero de 2015. La última certificación pagada es la de octubre/2012, con fecha 18 de marzo de 2015. En total, la Gerencia de Urbanismo ha pagado la cantidad de 850.001,63 euros.

Por otra parte, METROVACESA resolvió el contrato de arrendamiento de obra suscrito con la UTE Urbanización Palmas Altas Sur mediante acuerdo transaccional de fecha 23 de septiembre de 2013, cuyo Expositivo X declaraba *"que en el desarrollo del contrato han surgido discrepancias entre las Partes que, a pesar de los esfuerzos realizados no han conseguido resolverse, por lo que ambas Partes al objeto de poner fin a la relación contractual que les une, han acordado resolver de mutuo acuerdo el Contrato"*.

A dicha fecha no se habían iniciado ni contratado las obras de ejecución de los sistemas generales que deberían dar acceso al sector.

Analizada por las partes la posibilidad de alcanzar un acuerdo para la modificación del Convenio de Concertación, la ejecución por fases de la urbanización y la búsqueda de alternativas para el trazado y la ejecución de los sistemas de acceso a la misma en el marco del Convenio de Gestión de 2003, no fue posible porque, en los términos en los que venía propuesta tal posibilidad, pudiera haber supuesto la alteración de condiciones esenciales del contrato y, por tanto, una modificación contractual no ajustada a la Ley 30/2007, de Contratos de Sector Público.

6º) Por su parte, el 15 de abril de 2015 el Consejo de Gobierno de la Gerencia acordó desestimar las solicitudes presentadas por METROVACESA en orden a la ejecución por fases de las obras de urbanización y el diseño de alternativas de ejecución de los sistemas generales, al tiempo que acordaba encomendar a los Servicios competentes de la Gerencia los trámites necesarios para la resolución culposa del Convenio de Concertación Urbanística de 2010, dado que un Informe evacuado por los servicios jurídicos de la Gerencia consideraba que METROVACESA había incumplido el Convenio de Concertación al no realizar más del 3% de las obras de urbanización.

Frente a este acuerdo, METROVACESA interpuso recurso de alzada en lo relativo a la desestimación de sus pretensiones de revisión del Convenio de Concertación para la urbanización y desarrollo del suelo y la ejecución de los sistemas generales. Ante la desestimación presunta de dicho recurso METROVACESA dedujo recurso contencioso-administrativo en el que, tras su admisión a trámite, se está a la espera de formalización de la demanda.

7º) Más recientemente, con fecha 8 de marzo de 2017, METROVACESA elevó un escrito a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento en el que solicitaba la toma en consideración por parte del Consejo de Gobierno de la resolución por mutuo acuerdo del Convenio de Concertación Urbanística suscrito el 24 de noviembre de 2010 entre METROVACESA S.A. y la Gerencia de Urbanismo para el ámbito de gestión del SUS-DPB-02 "Palmas Altas Sur", junto al consiguiente ofrecimiento de desistimiento del procedimiento contencioso-administrativo iniciado por METROVACESA al que se ha hecho referencia.

Concretamente, en el SOLICITO de dicho escrito, se manifiesta lo siguiente:

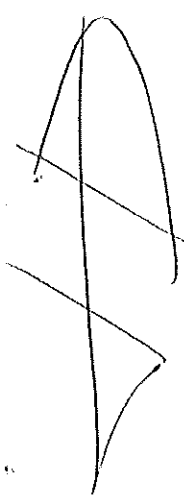
SOLICITA que sea admitido este escrito con sus copias y documento anexo y, en su virtud, de traslado del mismo al Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en orden a que tome en consideración la iniciación de un procedimiento de resolución por mutuo acuerdo del Convenio de Concertación urbanística suscrito el 24 de noviembre de 2010 entre METROVACESA S.A. y esa Gerencia de Urbanismo para el ámbito de gestión del SUS-DPB-02 "Palmas Altas Sur" en virtud de lo manifestado en este escrito y de previsto en la legislación sobre contratos del sector público.

8º) En cumplimiento del acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de abril de 2015 y emitido informe por el Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio


Municipal de Suelo a la vista de los antecedentes y los escritos formulados por METROVACESA, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo decidió, en su sesión de 22 de marzo de 2017, acordar que no concurría una causa legal suficiente para iniciar la resolución culposa de dicho Convenio de Concertación y que, por consiguiente, procedía iniciar un procedimiento de resolución del Convenio de Concertación de 2010 por mutuo acuerdo de las partes.

A la vista de los anteriores antecedentes, ambas partes

## ACUERDAN

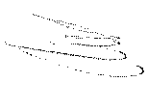


**PRIMERO.-** Que aprecian que concurren las causas legales para resolver el Convenio de Concertación urbanística suscrito el 24 de noviembre de 2010 en el marco del Plan Impulsa en virtud de lo previsto en la legislación sobre contratos del sector público [arts. 223.c), 224.4, y consonantes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público –arts. 206.c) y 207.4 de la LCSP-], por cuanto se produce una concurrencia de incumplimientos contractuales por las partes no determinantes de resolución contractual imputable a ninguna de las mismas, de un lado; y, de otro, concurren justificadas razones de interés público que hacen inconveniente la permanencia del contrato.



Las mencionadas razones de interés público se fundamentan en el tiempo transcurrido desde la celebración del mencionado Convenio de Concertación, el cambio sustancial de las condiciones económicas que lo justificaron, el agotamiento del Plan Impulsa que lo motivó, la necesidad de replantear las obras de urbanización para ajustarlas a un marco temporal que las hagan viables, el impulso urbanístico recientemente acordado para sectores de suelo urbanizable muy próximos al ámbito de gestión del SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur", y la existencia de nuevas razones de interés general que justifican la ejecución de los sistemas generales de acceso a dicho sector en condiciones diferentes a las inicialmente previstas.

Consecuentemente, las partes acuerdan a través del presente Convenio RESOLVER POR MUTUO ACUERDO el Convenio de Concertación urbanística, suscrito el 24 de noviembre de 2010, en el marco del Plan Impulsa para el ámbito de gestión del SUS-DBP-02. Esta resolución contractual en nada afecta a las obligaciones de METROVACESA en orden a ejecutar las obras de urbanización ni a la obligación del Ayuntamiento respecto a la ejecución de los sistemas generales de conexión del sector.



**SEGUNDO.-** A consecuencia de la resolución por mutuo acuerdo del convenio y en orden a liquidar el contrato teniendo presentes los pagos realizados por la Gerencia de Urbanismo por importe total de 850.001,63 euros, las partes acuerdan:

-La Gerencia de Urbanismo devuelve a METROVACESA las parcelas que se relacionan a continuación, de las transmitidas por esta última en virtud de Convenio de concertación urbanística de fecha 24 de noviembre de 2010, comprendidas en el Anexo I del mismo, transmisión que fuera elevada a escritura pública el 23 de diciembre de 2011:

- Parcela R3 p-3 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R3' p-3 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R3 p-4 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R3' p-4 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 6.900 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R1-1 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.094,50 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 5.940 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R1-2 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.094,50 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 5.940 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R3-4 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 2.389,50 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 6.600 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela R5'-7 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 1.634 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 5.195 m<sup>2</sup>t (4205 m<sup>2</sup>t residencial y 990 m<sup>2</sup>t techo comercial)



- Parcela R5'-8 del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 1.634 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 5.195 m<sup>2</sup>t (4.205 m<sup>2</sup>t residencial y 990 m<sup>2</sup>t techo comercial)
- Parcela T1.1 (terciario) del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 6.711,08 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 9.345 m<sup>2</sup> techo.
- Parcela T1.2 (terciario) del Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur.  
Superficie: 5.027,09 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 7.000 m<sup>2</sup> techo.

-La devolución de las parcelas relacionadas en el punto anterior conlleva la emisión de la pertinente factura rectificativa, con los efectos en el Impuesto sobre el Valor Añadido que procedan conforme al artículo 80.Dos de la Ley del Impuesto, singularmente la obligación de METROVACESA de reintegrar el IVA repercutido con motivo de la primera transmisión al Ayuntamiento de Sevilla.

-Respecto a la parcela R3'p2 destinada a vivienda protegida, cuya propiedad retiene el Ayuntamiento de Sevilla, y como quiera que la Gerencia de Urbanismo ya abonó a METROVACESA, en cumplimiento de dicho convenio de concertación, la suma total de 850.001,63 euros, la Gerencia de Urbanismo pagará en metálico a METROVACESA para completar el precio de dicha parcela la suma de 278.479,37 euros en un plazo máximo de seis meses desde la firma de este convenio. Este importe es el resultante de deducir las sumas que fueron pagadas en metálico por importe de 850.001,63 euros del valor actualizado que se asigna a la parcela R3'p2, que se obtiene deduciendo un 10% del precio que fuera otorgado a dicha finca en el Convenio de concertación urbanística de 24 de noviembre de 2010, lo que arroja un valor actualizado de 1.128.482 euros. Dado que el pago de la diferencia en metálico que aquí se pacta constituye en definitiva pago del resto del precio de un inmueble transmitido a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla por escritura de 23 de diciembre de 2011, antes referida, en cuyo otorgamiento se produjo la correspondiente repercusión del IVA, no procede repercusión del impuesto como consecuencia de la entrega de efectivo que se pacta en la presente estipulación.

Las obligaciones asumidas mediante la presente estipulación se entenderán sin perjuicio de la subsistencia para ambas partes de los deberes inherentes a la ejecución del planeamiento, y –entre ellos– la obligación de urbanizar los terrenos y soportar las correspondientes cargas y cesiones obligatorias así como la obligación de ejecución de los sistemas generales.

**TERCERO.-** METROVACESA se obliga por medio del presente Convenio a formular desistimiento del recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la desestimación presunta del recurso de alzada formulado contra el acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de abril de 2015, al que se hace referencia en el expositivo.

**CUARTO.-** Con independencia de la resolución por mutuo acuerdo del Convenio de Concertación urbanística de 24 de noviembre de 2010 que tiene lugar mediante este Convenio, ambas partes comparten la necesidad de urbanizar el sector y dotarlo para ello de los sistemas de conexión vial necesarios para su desarrollo.

Por ello, atendiendo al espíritu del presente Convenio, el Ayuntamiento aprobará el proyecto de ejecución de dichos sistemas generales en el ejercicio presupuestario 2018, de forma que las obras puedan comenzar por tanto en el primer semestre de 2019, todo ello con la intención de poder simultanear la obra de los sistemas generales con la de urbanización, a los efectos de las concesiones de licencias de las edificaciones que se promuevan en el sector.

A tal fin, se constituye una Comisión Técnica Paritaria para el análisis y negociación de los siguientes extremos:

- Encontrar una solución alternativa a la ejecución de los sistemas generales de acceso que habiliten la necesaria comunicación del Sector conforme la urbanización del mismo se vaya desarrollando, dentro del marco delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Esta solución, que se incorporará al proyecto de ejecución, habrá de ser viable y factible en términos presupuestarios, debiendo ir acompañada a tal efecto de una propuesta de plan de inversión, con sus correspondientes dotaciones presupuestarias en los ejercicios sucesivos que corresponda a partir de 2018, que concreten el compromiso de ejecución de tales sistemas adquirido por parte del Excmo. Ayuntamiento.

En este sentido, y con la finalidad de facilitar el cumplimiento de lo anterior se analizará en el seno de la Comisión si cabe aprovechar las posibilidades de acceso que proporciona el desarrollo del Centro Comercial El Lago a partir de la ejecución del vial DBP-02.

- Analizar y proponer un acuerdo sobre los términos de la ejecución de la urbanización del sector en fases, preferentemente tres, con el consiguiente cumplimiento de las cargas (incluida la carga de urbanización que pesa sobre la parcela R3'p2) y cesiones urbanísticas por parte de METROVACESA.

En este sentido las partes buscarán fórmulas que permitan garantizar las obras de urbanización de forma proporcional al coste real de cada una de las fases de ejecución.

Dicha Comisión, que fijará autónomamente su calendario de reuniones, estará formada por:

- Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla: D. Andrés Salazar Leo, D. Carlos Flores de Santis, D. Manuel J. Valdivieso Fontán y D. Luis Enrique Flores Domínguez.
- Por parte de Metrovacesa: D. Carlos García León, Doña Pilar Martín Bolea, y D. Juan Antonio Carrillo Donaire y D. Fernando Llagas Gelo.

No obstante, en virtud de la naturaleza de las cuestiones a tratar en cada una de las reuniones que se programen, las partes podrán designar o incorporar a otras personas distintas de las anteriores, previa notificación a la otra parte.

**QUINTO.-** Terminados los trabajos por parte de la Comisión paritaria, ésta elaborará un texto de Convenio que, verificado el consentimiento de METROVACESA sobre su contenido, será elevado, para su aprobación al órgano municipal competente antes del 30 de noviembre de 2017. En dicho Convenio se plasmarán las conclusiones alcanzadas respecto a la solución alternativa de sistemas de acceso que faciliten la comunicación adecuada a las necesidades del sector y la ejecución por fases de las obras de urbanización del SUS-DBP-02 en los términos que hayan sido considerados idóneos.

El convenio incluirá la programación temporal de las obras a realizar por ambas partes, de suerte que se acompañen la solución de comunicación del sector, la ejecución de la urbanización y su desarrollo residencial, completando un desarrollo urbanístico racional y sostenible.

De conformidad con lo dicho en el último párrafo del ACUERDO PRIMERO, la aprobación del mencionado Convenio y la liquidación que en el mismo se prevea de los derechos y obligaciones de las partes, supondrá la culminación de lo pactado en el presente convenio.


Caso de no alcanzarse por la partes un acuerdo en los términos previstos en la presente cláusula en el plazo antes fijado o en las prórrogas que de común acuerdo expresamente se establezcan, las partes quedarán facultadas para el ejercicio de las acciones que a su derecho convenga en exigencia del cumplimiento de sus respectivos deberes.

**SEXTO.-** Las partes declaran que con el cumplimiento íntegro de lo pactado en el presente documento y, por tanto, con la aprobación del texto de Convenio que a las mismas someta la Comisión creada (y la liquidación que en el mismo se prevea de los derechos y obligaciones de las partes), se cumplirá en su totalidad el


objeto del Convenio de Concertación de 24 de noviembre de 2010, sin que tengan nada más que reclamarse como consecuencia del mismo.

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

En prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente ACUERDO por duplicado, en el lugar y fecha indicado en su encabezamiento, ante el Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, de todo lo cual da fe.



EL TENIENTE ALCALDE  
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,  
CULTURA Y TURISMO



Fdo.: Antonio Muñoz Martínez

LA DIRECTORA DE LA ASESORÍA JURÍDICA  
DE METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A.




Fdo.: Pilar Martín Bolea

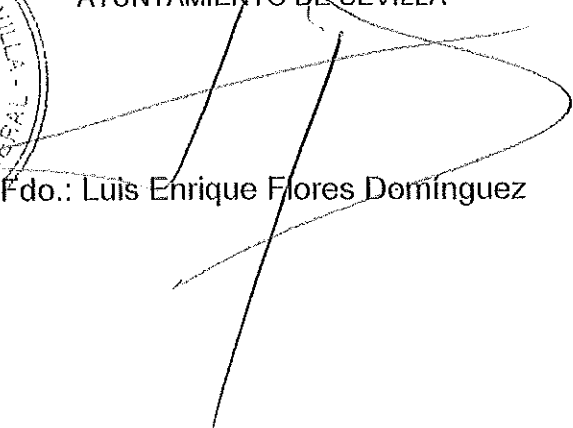
EL DELEGADO TERRITORIAL DE ANDALUCIA  
DE METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A.



Fdo.: Antonio Gil Ramírez



EL SECRETARIO DEL  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



Fdo.: Luis Enrique Flores Domínguez