Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

DON FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

HACE SABER:

Que con fecha 29 de septiembre del corriente se ha dictado Resolución nº 1725/2017, por la que se acuerda la aprobación inicial del Convenio Urbanístico de Gestión entre las entidades ACP LEVEL S.L.U., GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L., TECNOARQUITECTURA ECOLÓGICA S.L.U. y el AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (Sevilla) para la gestión urbanística del suelo urbano no consolidado "Parcelas C5 y C6" de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos.

Así mismo, también se acordó su sometimiento al preceptivo periodo de información pública mediante anuncio a publicar en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en E-Tablón de la sede electrónica del Ayuntamiento, en nuestro Portal de Transparencia y en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento del artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículo 7.1.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, artículo 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

En relación con la apertura del citado periodo de información pública y de su exposición en el Portal de Transparencia Municipal, conforme a la normativa referida anteriormente, el enlace en el que se podrá consultar el expediente en cuestión es:

http://transparencia.bormujos.es/es/transparencia/indicadores-de-transparencia/indicador/54.E1.5Informacion-de-Convenios-Urbanisticos-y-de-actuaciones-urbanisticas-en-ejecucion/

Que, en orden a lo anterior, el tenor literal de la citada Resolución nº 1725/2017 es el que se reproduce íntegramente a continuación:

"RESOLUCIÓN EN VIRTUD DE LA CUAL SE APRUEBA INICIALMENTE EL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CON LAS ENTIDADES ACP LEVEL S.L.U., GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L. Y TECNOARQUITECTURA ECOLÓGICA S.L.U.

ANTECEDENTES:

I. *Vistas las previsiones fijadas en la Modificación Puntual del PGOU de Bormujos, publicada en el BOJA nº 5 de 10 de enero de 2012, por la que las manzanas C5 y C6*

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	1/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

del SUP 12 "Campus Universitario" pasaban a ser suelo urbano no consolidado.

II. *Habiéndose presentado con fecha 26 de octubre de 2015 por la totalidad de propietarios (ACP LEVEL S.L.U., GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L. Y TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA S.L.U.), Convenio Urbanístico de Gestión, para la gestión urbanística del suelo urbano no consolidado "Parcelas C5 y C6" de la MPGOU de Bormujos.*

III. *Visto el informe emitido por Secretaría General con fecha 26 de septiembre de 2017, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.*

IV. *Considerando que en el informe de Secretaría General de 26 de septiembre de 2017, y en relación a la aprobación inicial del Convenio Urbanístico de Gestión se señala literalmente: "En el presente expediente, esta aprobación inicial se ha producido por silencio administrativo positivo (Sentencia del TSJ de Canarias de 1 de marzo de 2013 y Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2016), por cuanto la totalidad de propietarios presentó el Convenio Urbanístico de Gestión con fecha 26 de octubre de 2015 (nº de registro de entrada 18910), sin que se haya realizado actuación municipal alguna hasta la fecha presente, y sin que las estipulaciones del Convenio contengan contravención alguna de la ordenación territorial y urbanística. No obstante, en cumplimiento de la obligación de resolver que consagra el artículo 21 de la Ley 39/2015, debe dictarse resolución expresa de aprobación, la cual ha de ser confirmatoria de la estimación por silencio en cumplimiento del artículo 24.3 a) de la Ley 39/2015".*

En ejercicio de la competencia atribuida a esta Alcaldía-Presidencia por el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

HE RESUELTO:

PRIMERO.- *Aprobar inicialmente el «Convenio Urbanístico de Gestión entre ACP LEVEL S.L.U., GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L., TECNOARQUITECTURA ECOLÓGICA S.L.U. y el AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (Sevilla) para la gestión urbanística del suelo urbano no consolidado "Parcelas C5 y C6" de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos». El texto íntegro del citado Convenio se acompaña a la presente Resolución como Anexo.*

SEGUNDO.- *Someter el expediente al trámite de información pública por un período de veinte días, mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento del artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

ANEXO

"CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE ACP LEVELS.L.U., GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L., TECNOARQUITECTURA ECOLÓGICA S.L.U. Y EL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA), PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO NO

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

CONSOLIDADO "PARCELAS C5 Y C6" DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BORMUJOS.

En Bormujos, 14 de octubre de 2015.

REUNIDOS:

De una parte, D. Francisco Miguel Molina Haro como Alcalde Presidente, cuyos datos personales no se indican por razón de su cargo.

De otra parte, D. Ángel Guzmán Méndez, mayor de edad, con DNI 05.618.000-C, con domicilio a estos efectos en Madrid (C.P. 28039), Avenida del Doctor Federico Rubio y Gali, número 9.

Y de otra parte, D. Eduardo Lorenzo Navarro, mayor de edad, con DNI 42.494.967-Y, con domicilio a estos efectos en Madrid (28023), Calle Basauri, número 10.

INTERVIENEN:

D. Francisco Miguel Molina Haro, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (en adelante, el Ayuntamiento) cargo que ostenta en virtud de acuerdo plenario adoptado en sesión constitutiva del Ayuntamiento, celebrada el 10 de junio de 2015.

D. Ángel Guzmán Méndez, en nombre y representación de la mercantil TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA S.L.U., (en adelante TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA) domiciliada en Madrid (C.P. 28039), Avenida del Doctor Federico Rubio y Gali, número 9, Madrid (C.P. 28039) con CIF B-86926854. Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada el día 28 de enero de 2014, ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Maldonado Ramos bajo el número 219 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo, 31.936, Folio 20, Hoja M-574.755, inscripción 1ª.

Actúa en su condición de apoderado, manifestando expresamente que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas, y encontrarse vigente el poder en virtud del cual actúa, que fue otorgado ante el Notario de Madrid Don Ignacio Maldonado Ramos el día 10 de Febrero de 2014, al número 332 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid donde ha causado la inscripción 2ª.

El Sr. Guzmán Méndez interviene también en nombre y representación de la mercantil ACP LEVEL, S.L.U, (en adelante ACP Level) domiciliada en Madrid (C.P. 28039) Avenida del Doctor Federico Rubio y Gali, número 9, Madrid (C.P. 28039) con CIF B-86926839.Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada el día 28 de enero de 2014, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Maldonado Ramos, bajo el número 219 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo, 31.936, Folio 134, Hoja M-574.761, inscripción 1ª.

Actúa en su condición de apoderado, manifestando expresamente que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas, y encontrarse vigente el poder en virtud del cual actúa, que fue otorgado ante el Notario de Madrid Don Ignacio

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	3/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

Maldonado Ramos, el día 10 de Febrero de 2014, al número 330 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid donde ha causado la inscripción 2ª.

Y D. Eduardo Lorenzo Navarro, en nombre y representación de la mercantil GESTION DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L. (en adelante Geinsol) domiciliada en Madrid (28023) Calle Basauri, 10 con CIF B-78133261.Constituida con su anterior denominación social, por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada el día 31 de octubre de 1985 ante el Notario de Madrid, Don Teodoro Alia Nombrela, bajo el número 2963 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 876 general, 832 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 1, Hoja 67.841, inscripción 1ª.

Actúa en su condición de Administrador Solidario de la entidad, cargo vigente que le fue conferido mediante escritura de nombramiento de cargos otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Maldonado Ramos, el día 20 de Septiembre de 2012, al número 2072 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid donde ha causado la inscripción 29ª.

Aseguran los comparecientes la vigencia de las facultades que ostentan así como no haber variado la capacidad de sus representadas, reconociéndose recíprocamente el carácter y la representación con que intervienen de común acuerdo, y a tenor de las facultades que les confieren los artículos 95 y 30 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y a tal efecto

EXPONEN:

I.- *El planeamiento vigente en el municipio de Bormujos es el contenido en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (publicado en el B.O.P. nº 71 de 15 de abril de 2009). En este instrumento de ordenación general se clasifican las fincas C5 y C6 como suelo urbano consolidado.*

Con anterioridad, en el año 2000, se había aprobado definitivamente para estas parcelas un estudio de detalle, denominado Estudio de Detalle número 2, con objeto de ordenar los volúmenes de la edificación, reajustar alineaciones del área libre pública y por último, establecer previsiones de áreas libres comunes de carácter privado.

II.- *En fecha 20 de octubre de 2009 se hizo una propuesta de convenio urbanístico de planeamiento para el establecimiento de nuevas condiciones urbanísticas de estas dos parcelas que habría de materializarse mediante la formulación y tramitación de la Innovación (Modificación Puntual) de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Bormujos.*

III.- *Se tramitó esta Innovación (Modificación) del PGOU de Bormujos sobre las Parcelas C5 Y C6 del Sector SUP-12 "Campus Universitario" con objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el convenio aludido, pero esta modificación del PGOU supuso, por virtud de la ley, la modificación en la categoría de suelo,*

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	4/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Doc. nº 3
Pág nº 65

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

pasando de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, implicando todo ello la imposibilidad de cumplimiento del convenio en todos sus términos, ya que de acuerdo con la cláusula quinta del mismo, este quedó sin eficacia al no haberse contemplado en la Modificación del PGOU la totalidad de las condiciones urbanísticas que en el convenio se estipulaban, quedando, por tanto, sin validez los acuerdos de cesiones en él pactadas.

Por tanto, las cesiones a realizar a favor del Ayuntamiento de Bormujos son las que establece la LOUA para esta clase de suelo urbano no consolidado, siendo estas la cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico sobre el incremento aprobado, cesión de suelo para sistemas generales, cesión de suelo para mejora de las dotaciones locales, así como la obligación de que al menos el 30% de la edificabilidad residencial se habrá de destinar a viviendas de protección pública.

Esta Modificación fue aprobada en fecha 21 de octubre de 2011 y publicada en el BOJA nº5 de 10 de enero de 2012.

***IV.-** El artículo 95 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre (en adelante LOUA), establece que la Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio, siendo este el instrumento aludido.*

***V.-** De conformidad con el artículo 138 de la LOUA que regula los convenios urbanísticos, los comparecientes y la administración se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente CONVENIO URBANÍSTICO con los objetivos y según el procedimiento descrito en la LOUA y para el ámbito de los terrenos aludidos, todo ello con arreglo a las siguientes*

ESTIPULACIONES:

Primera.- Objeto.

Es objeto del presente convenio de gestión urbanística el establecimiento de las condiciones urbanísticas necesarias para la gestión de la unidad de ejecución discontinua que se delimitará en su momento, UED "manzanas C5 y C6".

Este convenio que se basa en la colaboración entre TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA, ACP Level, Geinsol titulares del 100% de los suelos de la Unidad de Ejecución Discontinua que se delimite y el Excmo. Ayuntamiento de Bormujos, por lo que de acuerdo con el artículo 49.2.a, 129-1º; 130.b y 138 de la LOUA, no procede la constitución de Junta de Compensación, facilitándose con ello la actividad de gestión urbanística bajo el procedimiento abreviado que prevé el artículo 132 de la LOUA.

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	5/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

Segunda.- Sistema de actuación.

Se acuerda de conformidad a lo dispuesto en el artículo 130.b en relación con el 107.2, ambos de la LOUA, y el artículo 153 del Reglamento de Gestión Urbanística en concordancia con el artículo 56 del Reglamento de Planeamiento, que el sistema de actuación es el de compensación para la Unidad de Ejecución discontinua indicada en la estipulación primera de este documento.

TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA, ACP Level y Geinsol manifiestan su disposición a asumir por sí mismas la entera actividad de ejecución de la unidad de acuerdo con el sistema de Compensación, elaborando cuantos documentos sean necesarios y atendiendo a las especialidades resultantes del artículo 108 c) de la LOUA y a las resultantes de este convenio, todo ello de conformidad a las Estipulaciones siguientes.

· En cuanto a la delimitación de la unidad de ejecución discontinua:

La delimitación de la unidad de ejecución discontinua se realizará con objeto de establecer el marco territorial de actuación para materializar las operaciones jurídicas pertinentes para la justa distribución de beneficios y cargas, adscribiendo a esta unidad de ejecución, los suelos que han sido adquiridos para su posterior cesión al Ayuntamiento como Sistemas Generales además de los previstos para la mejora de las dotaciones locales, todo ello en virtud de las prescripciones contenidas en la LOUA. Por ello, se incluirán tanto las dos parcelas C5 y C6, como el área libre que separa ambas, AL5, las parcelas identificadas en el documento de Modificación de PGOU a sistemas generales para su cesión al ayuntamiento, así como la cesión necesaria para la mejora de las dotaciones locales, en virtud de lo previsto en el artículo 36.2 LOUA, según plano que se adjunta como ***Anexo número 1.***

Y todo ello según lo previsto en el artículo 86 c) de la LOUA en el que establece que "la unidad de ejecución opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento y de la comunidad de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas. Las dotaciones que no se incluyan en unidades de ejecución, podrán adscribirse a ellas a efectos de gestión". Además el artículo 100. 4 del mismo cuerpo legal establece que "la delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la operación reparcelatoria, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de dicha operación".

El ámbito Unidad de Ejecución discontinua C5 Y C6 estará integrado únicamente por cinco fincas registrales que en la actualidad constan con parámetros de edificabilidad y aprovechamiento que no se corresponden, como no puede ser de otra manera, con lo contemplado con la Modificación del PGOU aludida. Será el Proyecto de Reparcelación el que recoja estos parámetros y los habilite para su

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	6/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

inscripción en el Registro de la Propiedad.

Por tanto, la descripción de las parcelas a las que les es de aplicación el presente Convenio de Gestión son, según la descripción que consta en el Registro de la Propiedad, las siguientes:

Parcelas Lucrativas según descripción actual del Registro de la Propiedad

Finca registral 8121

Descripción de la finca: *parcela número C5 en el término municipal de Bormujos sector SUP-12 "Campus Universitario" de forma de rectángulo, con una superficie de seis mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (6.984 m^2) y una edificabilidad de diecisiete mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados (17.460 m^2e). Unidad de aprovechamiento 52.380. Es de uso residencial colectiva. Número de viviendas 138.*

Linda, al Norte con V2 en un frente recto de 119, 68 metros; al Este con V7 en un frente recto de 58,36 metros; al Sur con AL5 y CT 3 en un frente recto de 119,68 metros; y al Oeste con V6 y VR2 en un frente recto de 58,36 metros.

Referencia Catastral: *8403301QB5480S000IJT*

Titular: *TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA S.L.U con CIF B 86926854 con domicilio en Avda. Federico Rubio y Gali, 9, 28039 Madrid es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca en virtud de la escritura de escisión de sociedad otorgada en Madrid el día 28 de enero de 2014 ante el notario Don Ignacio Maldonado Ramos.*

Inscripción: *12ª tomo 1655 libro 418 folio 114 de fecha 23 de junio de 2014.*

Cargas: *Hipoteca a favor de Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. Capital principal: 10.000.000 euros.*

Dicha hipoteca ha sido modificada mediante escritura otorgada en Madrid el 6 de septiembre de 2011 ante el notario Don Francisco Javier Cedrón López Guerrero protocolo 1785, que causó la inscripción 10º con fecha 5 de octubre de 2011. Y nuevamente modificada mediante escritura otorgada en Madrid el 9 de abril de 2014 ante el notario Don Ignacio Maldonado Ramos protocolo 896 que causó la inscripción 13ª con fecha 26 de junio de 2014.

Hipoteca a favor de Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.

Capital principal: 1.000.000 euros.

Dicha hipoteca ha sido modificada mediante escritura otorgada en Madrid el 9 de abril de 2014 ante el notario Don Ignacio Maldonado Ramos protocolo 897 que causó la inscripción 14ª con fecha 26 de junio de 2014.

Autorizante: Don Francisco Javier Cedrón López- Guerrero, con número de protocolo 2526 de fecha 23 de diciembre de 2011, inscripción 11º tomo 1577 libro 386 folio 181 fecha 8 de febrero de 2012.

Finca registral 7838

Descripción de la finca: *parcela número C6 en el término municipal de Bormujos,*

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	7/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

sector SUP 12 "Campus Universitario", de forma de rectángulo con una superficie de seis mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (6.984m^2) y una edificabilidad de diecisiete mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados (17.460 m^{2}e). Unidad de aprovechamiento 52.380. Es de uso residencial colectiva. Número de viviendas 138.

Linda, al Norte con AL5 en un frente recto de 119,68 metros; al Este con V7 en un frente resto de 58,36 metros; al Sur con V9 y VR6 en un frente recto de 119,68 metros; y al Oeste con V6 y VR 5 en un frente recto de 58,36metros.

Referencia Catastral: *8403801QB5480S0001FT.*

Titular: *TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA S.L.U con CIF B86926854 con domicilio en Avda. Federico Rubio y Gali, 9, 28039 Madrid es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca en virtud de la escritura de escisión de sociedad otorgada en Madrid el día 28 de enero de 2014 ante el notario Don Ignacio Maldonado Ramos.*

Inscripción: *18ª tomo 1655 libro 418 folio 121 de fecha 23 de junio de 2014.*

Cargas: *Hipoteca a favor de Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. por un importe de principal de 10.000.000 €, inscrita en fecha 25 de agosto de 2009, siendo modificada posteriormente en fecha 6 de septiembre de 2011, causando las inscripciones 16ª y 19ª respectivamente.*

Hipoteca a favor de Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.

Capital principal: 1.000.000 euros.

Dicha hipoteca ha sido modificada mediante escritura otorgada en Madrid el 9 de abril de 2014 ante el notario Don Ignacio Maldonado Ramos protocolo 899 que causó la inscripción 20ª con fecha 8 de julio de 2014.

Autorizante: Don Francisco Javier Cedrón López- Guerrero, con número de protocolo 2526 de fecha 23 de diciembre de 2011, inscripción 17ª tomo 1577 libro 386 folio 154 fecha 8 de febrero de 2012.

Sistema General a ceder según descripción actual del Registro de la Propiedad

Finca registral 1010

Descripción: Rústica: *Suerte de tierra calma puesta de estacas al sitio de los Rodeos o Cortinales en el término de Bormujos, con una superficie según reciente medición, de tres mil cuatrocientos ochenta y seis metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (3.486,98 m^2). Linda; al Norte con camino del Molino Colorado; al Sur con camino llamado del Repudio o Juana López; al Este con el resto de la finca que se segregó; y al Oeste con olivar de salvadora Acevedo, hoy de Joaquín Rodríguez Moreno.*

Referencia Catastral: *41017A009000020000WG.*

Titular: *ACP LEVEL S.L. con CIF B86926839 con domicilio en Avda. Federico Rubio y Gali 9 28039 Madrid por escritura pública de escisión de sociedad otorgada en Madrid en fecha 28 de enero de 2014.*

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

Inscripción: *10ª al tomo 1667 libro 422 folio 221 de fecha 9 de septiembre de 2014.*
Cargas: *libre de cargas.*
Finca registral 17133
Descripción: Rústica: *suerte de tierra plantada de ciruelos en término de Bormujos, procedente de otra, al sitio conocido por Casa del Conde, con una superficie de mil novecientos diecinueve metros y dos centímetros cuadrados (1.919,02 m^2) Linda; al Este con Don Andrés Bermúdez Núñez; al Oeste con resto de finca matriz de la que se segrega; y al Norte y Sur con caminos. Clasificada como suelo urbano no consolidado.*
Referencia catastral: *41017A009001190000WU.*
Titular: *ACP LEVEL S.L. con CIF B86926839 con domicilio en Avda. Federico Rubio y Gali 9 28039 Madrid por escritura pública de escisión de sociedad otorgada en Madrid en fecha 28 de enero de 2014.*
Inscripción: *2ª al tomo 1667 libro 422 folio 218 de fecha 9 de septiembre de 2014.*
Cargas: *libre de cargas.*
Mejora de los sistemas locales según descripción actual del Registro de la Propiedad, (de esta finca matriz se segregará lo que corresponda).
Finca registral 11192
Descripción: urbana: Numero treinta y siete. Local comercial número uno del conjunto denominado "Residencial Avenida" en Bormujos. Construida sobre la parcela numero C9 del Sector SUP -12. Se encuentra situado en la planta baja del Bloque 1, con acceso desde las calles V8, V21, y V13. Tiene una superficie construida de quinientos veinte metros seis decímetros cuadrados y útiles de cuatrocientos ochenta y tres metros treinta y un decímetros cuadrados. Linda: Por su frente al norte con la calle V8; derecha cuarto de instalaciones y calle V21, izquierda, zaguán de acceso a las viviendas, hueco de escalera, cuartos de instalaciones y rampa de accesos a la planta sótano y fondo pasillo de acceso peatonal al vestíbulo del bloque 1, cuartos de instalaciones, hueco de escalera y calle V13. Cuota: diez enteros quinientas noventa y tres milésimas por ciento en el conjunto urbanístico. A este local se le asigna como anejo inseparable el cuarto trastero número treinta y tres, situado en la planta sótano. Tiene una superficie construida de ciento cincuenta y un metros setenta y ocho decímetros cuadrados y útil de ciento treinta y seis metros seis decímetros cuadrados. Linda: frente plaza de garaje numero diecisiete, carril de circulación y vestíbulo previo del bloque 1 por donde tiene su acceso, derecha: subsuelo del inmueble a calle V8; izquierda, vestíbulo previo del bloque 1, cuarto de instalaciones y cuartos trasteros números dieciséis, quince, catorce y trece y fondo subsuelo del inmueble a calle V 21.
Referencia catastral:
Titular: *GESTION DE INMUEBLES Y SOLARES S.L. con CIF B78133261 titular de*

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	9/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

pleno dominio de la totalidad de esta finca en virtud de escritura de escisión de sociedad otorgada en Madrid el día 4 de diciembre de 2007 ante el notario D. Ignacio Maldonado Ramos.
Inscripción: *3ª tomo 1059 libro 232 folio: 35 de fecha 24 de marzo de 2011.*
Cargas: *libre de cargas:*
Área libre pública *(solo se incluye a efectos de su urbanización y regularización de sus linderos).*
Finca registral 8126
Descripción: Urbana. *Parcela número AL 5 inedificable, en término municipal de Bormujos, sector SUP12 "Campus Universitario", con una superficie de mil novecientos cuarenta y seis metros cuadrados, (1.946 m^2). Linda al Norte con C5; al Este con V7; al Sur con C6 y al Oeste con V6.*
Titular: *Ayuntamiento de Bormujos con CIF P 4101700E es titular en pleno dominio de la totalidad de esta finca.*
Inscripción: *En virtud de escritura de Compensación Urbanística otorgada en Sevilla el día 27 de julio de 1999 ante el notario Don Antonio Ojeda Escobar.*
Cargas: *sin cargas.*
Tercera.- Compromisos.

- *En la modificación del PGOU de Bormujos aprobado definitivamente en fecha 10 de enero de 2012, se establece que según el art. 36.2 de la LOUA se reservan sobre las parcelas 2 y 3 del polígono 9 del catastro de Bormujos, 5.402 m^2 superficie necesaria para la mejora de sistemas generales. Estas parcelas de sistema general se clasifican como suelo urbano por la Modificación, deben cederse gratuitamente y de forma anticipada o simultánea a la solicitud de licencia de obras de edificación por parte del promotor, garantizando las condiciones del artículo 45 de la LOUA. La superficie anteriormente mencionada se entregará urbanizada según el proyecto que en su momento se acuerde entre ayuntamiento TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA, ACP Level y Geinsol. La ejecución de esta urbanización será diferida hasta tanto el proceso urbanístico de desarrollo de esta zona del PGOU lo demande y, en cualquier caso, con la solicitud de la licencia de edificación de la última fase del sector SUP 12.*
- *En la referida Modificación del PGOU se recoge la obligación prevista según el art. 36.2 de la LOUA para la mejora de sistemas locales, por lo que se reserva, "el equivalente de suelo, en espacio construido futuro en parte de los locales en planta baja, sirviendo de dotación para la zona, tal como se justifica. Por tanto, se cede en los locales de Residencial Avenida 272,31 m^2c de local para el Ayuntamiento de Bormujos. Estos locales formarán parte del dominio público constituyendo un complejo inmobiliario".*

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	10/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

*No obstante lo anterior se ha considerado que la superficie a ceder al Ayuntamiento de Bormujos será una **superficie construida** de **225,16 m² de local en planta baja** más una superficie construida de **122,04 m² en planta de sótano** conectados ambos espacios y con la fachada exterior terminada. (Se adjunta plano como documento Anexo número 2).*

- *El 10 % de cesión obligatoria lo integraría el 10 % sobre el incremento de aprovechamiento previsto en el Documento de Innovación del PGOU de Bormujos, es decir, la diferencia entre lo previsto en el Plan General y lo asignado en la referida Innovación, de lo que resulta que la cesión que corresponde al Ayuntamiento de Bormujos es:*

  45.393,40 uas - 34.920 uas = 10.473 uas X 10 % = 1.047,30 uas.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 2.b) de la LOUA, se propone la sustitución de esta cesión por su equivalente en Viviendas de Protección, realizando la valoración por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Bormujos, tal y como se contempla en la LOUA. Por tanto la valoración de las viviendas será la que resulte según el módulo vigente a la fecha de este Convenio además de los impuestos, arbitrios, tasas y gastos de cualquier naturaleza que fuera de aplicación, -conceptos descritos de forma meramente enunciativa y no limitativa-, siendo exactamente igual ésta a la cantidad resultante de la valoración del 10 % de cesión.

*Esto supone la entrega de **dos viviendas con garaje y trastero** en régimen de protección en el Edificio Aloreña, o como se llame en su momento, propiedad de TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA que se construirá en una de las parcelas que se crearán a través del Proyecto de Reparcelación y que tendrán las siguientes características, aproximadamente:*

- *Portal 1, 1º nº 1. Vivienda de tres dormitorios y dos baños orientación norte-sur. Superficie: 89,67 m² construidos y 70,27 m² útiles Terraza de 5,11 m² Garaje 9 y trastero 9. Precio con IVA al 4% 142.007,96.*

  Este porcentaje incluye el valor de trasteros, garajes y otros anexos, a no ser que éstos se escrituren de forma separada a la vivienda, en cuyo caso se aplica el 21%. No tendrán la consideración de anexos a viviendas los locales de negocio, aplicándose a éstos el tipo impositivo general del 21%.
- *Portal 2, 1º-2. Vivienda de dos dormitorios y un baño orientación norte-sur. Superficie: 85,97 m²c y 65,19 m²útiles. Terraza de 3,56m². Garaje 18 y trastero 18. Precio con IVA al 4% 133.998,63.*

La entrega de las dos indicadas viviendas que resulten, se efectuará libre de cargas y una vez se obtenga la Licencia de Primera Ocupación.

Todo ello quedará integrado en el respectivo Patrimonio Municipal de Suelo tal y como se contempla en el Articulo 30.1. 2º y 3ºde la LOUA según la modificación

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	11/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

de la misma operada en febrero de 2012.

"2º La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística, se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.

3º Cuantas otras aportaciones económicas se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tenga por objeto asumir gastos de urbanización."

Cuarta.- Otros compromisos.

TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA, ACP Level y Geinsol se comprometen a la delimitación de la unidad de ejecución discontinua que incluirá los suelos descritos en la estipulación primera anterior, redactar y someter a tramitación el Proyecto de Reparcelación, a redactar y someter a tramitación el Proyecto de Urbanización y a sufragar los gastos de obras complementarias de urbanización del mencionado ámbito así como a realizar las mismas, hasta que los suelos tengan la condición de solar y las obras sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

La actividad de ejecución corresponde a TECNOARQUITECTURA ECOLOGICA, ACP Level y Geinsol por lo que en lo no previsto en el presente convenio urbanístico, se estará a las previsiones legales para el supuesto de propietario único.

Quinta.- Naturaleza.

Este convenio urbanístico tiene carácter jurídico administrativo por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 7/2002 (LOUA), las controversias que surjan entre las partes como consecuencia del mismo, se resolverán en el seno de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa conforme a las reglas propias y concordantes de dicho orden jurisdiccional.

Sexta.- Plazo.

Se establece de común acuerdo, que la vigencia del presente convenio será indefinida hasta el integro cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes, a partir de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla del acuerdo de aprobación del convenio.

Séptima.- Validez y eficacia.

El presente Convenio adquirirá plena validez y eficacia una vez sea publicado definitivamente en el Boletín oficial correspondiente cumpliendo la totalidad de los trámites previstos en la ley.

Deberá procederse a la publicación del presente Convenio en los términos expresados en el artículo 41.3 de la LOUA, con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Y para que conste y en prueba de conformidad, las partes que convienen, suscriben el presente documento por cuadriplicado ejemplar de igual valor en el

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	12/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

8
73

lugar y fecha arriba indicados."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos participándole que el presente decreto/acuerdo, por imperativo del apartado 2, del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa y que contra dicho acuerdo, podrá interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notificase su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre), y quedará expedita la vía contencioso - administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso–Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto prescrito.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualquiera otros recursos que estime conveniente.

Lo que se hace público, para general conocimiento y a los efectos oportunos, en Bormujos, a la fecha de la firma electrónica indicada.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: Francisco Miguel Molina Haro.

Código Seguro De Verificación:	1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	02/10/2017 11:45:23
Observaciones		Página	13/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1IOqJLu1a03vJqdTlzz/PA==		