

ÁREA	Urbanismo, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales.
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
SECCIÓN	Inventario y Trafico Juridico
EXPEDIENTE	133/2023
ASUNTO	Aceptación de puesta a disposición de 1.762,25m2 en Ctra de Carmona e inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Sevilla.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 24 de noviembre de 2023, se ha servido aprobar la propuesta de la Concejala Delegada de Patrimonio y Edificios Municipales, del siguiente tenor literal:

Visto acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, de fecha 12 de abril de 2023, aprobando la puesta a disposición al Área de Patrimonio Municipal e Histórico Artístico del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla para su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Sevilla de una superficie de 1.762,25 m2 (suelo y vuelo), en Ctra. de Carmona, nº 41.

Visto informe del Servicio de Patrimonio siendo competencia reservada expresamente de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla la gestión del patrimonio, además de su enajenación y cualquier acto de disposición, en virtud del acuerdo de 19 de junio de 2023 y en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía número 546, de 20 de junio de 2023, se propone la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Aceptar la puesta a disposición acordada por el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio ambiente, de fecha 12 de abril de 2023, al Área de Patrimonio Municipal e Histórico Artístico del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de una superficie de 1.762,25 m2 (suelo y vuelo), finca especial de atribución privada, con destino a espacios libres de uso y dominio público municipal, *resultante de la Fase B de la edificación realizada en Ctra. De Carmona, nº 41, adquirida mediante cesión gratuita efectuada por la Entidad Arqura Homes Fondos de Activos Bancarios, formalizada en escritura pública de constitución de complejo inmobiliario de carácter urbanístico y cesión gratuita, otorgada el 29 de junio de 2020 ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D^a. Montserrat Álvarez Sánchez, bajo número 941 de orden de su protocolo.*

La superficie objeto de cesión de 1.762,25 m2 se compone de:

FINCA 1

Elemento B: "Parcela de terreno continua constituida por una franja de terreno de solo suelo y vuelo destinados a espacios libres de uso y dominio público, situados en los linderos Norte y Este del edificio en construcción sobre la rasante de la finca, con una superficie total de **1.323,14 m²**, superpuesta a parte del subsuelo del elemento A, que quedará de titularidad **dominical** privada con destino a aparcamientos de residentes.

Código Seguro De Verificación	QB8NKFVXy3JJCqLtFFgLiW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	27/11/2023 14:54:25
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/QB8NKFVXy3JJCqLtFFgLiW==		



Lindan: al Norte, con calle Virgen de la Guía; al Sur, con los elementos C y D y edificio en construcción de la fase B; al Este, con espacios libres de la Fase C del complejo; y al Oeste con edificio en construcción de la fase B y con parcela donde se localiza el edificio residencial con fachada a calle Higuera de la Sierra.

Esta entidad por mor del convenio urbanístico suscrito, ha cedido para el uso público al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, junto con las instalaciones necesarias para su utilización y funcionamiento, y dado su destino no le corresponde cuota alguna de participación en los elementos comunes del conjunto inmobiliario.

Libre de cargas y gravámenes.

Titular Cedente: ÁRQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS, ahora inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 5, Finca 89.093, Folio 100 del Tomo 2.249, Libro 2.248, Inscripción 1ª.

C.R.U.:41029000869346

Naturaleza: Dominio público municipal.

Cuota de Participación en el Complejo Inmobiliario y en los gastos de conservación de la urbanización: 0%

FINCA 2

Elementos C y D: "Parcela de terreno discontinua constituida por dos franjas de terreno de solo suelo y vuelo destinados a espacios libres de uso y dominio público, situados en los linderos Este y Oeste del edificio en construcción sobre la rasante de la finca, con una superficie total de **439,37** m², superpuestas las dos a parte del subsuelo del elemento A, que quedará de titularidad dominical privada con destino a aparcamientos de residentes.

Lindan: al Norte, con el elemento C; al Sur, con espacios libres de la Fase A del complejo; al Este, con espacios libres de la Fase C del complejo y edificio en construcción de la fase B; y al Oeste con edificio en construcción de la fase B y con parcela donde se localiza el edificio residencial con fachada a calle Higuera de la Sierra.

Esta entidad por mor del convenio urbanístico suscrito, ha cedido para el uso público al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, junto con las instalaciones necesarias para su utilización y funcionamiento, y dado su destino no le corresponde cuota alguna de participación en los elementos comunes del conjunto inmobiliario.

Libre de cargas y gravámenes.

Titular Cedente: ÁRQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS, ahora inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 5, Finca 89.094, Folio 103 del Tomo 2.249, Libro 2.248, Inscripción 1ª.

C.R.U.:41029000869353

Naturaleza: Dominio público municipal.

Cuota de Participación en el Complejo Inmobiliario y en los gastos de conservación de la urbanización: 0%

SEGUNDO.- Dar cuenta de las limitaciones para la protección de los elementos B, C y D del Complejo Inmobiliario constituido, de Dominio Público, descritos en el apartado primero anterior, que se han establecido en cumplimiento del Convenio

Código Seguro De Verificación	QB8NKFVXy3JJcQtFFgLiW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	27/11/2023 14:54:25	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/QB8NKFVXy3JJcQtFFgLiW==			

Urbanístico de Planeamiento 025-A/2004 suscrito el 19 de marzo de 2004 y en las Adendas al mismo de 20 de octubre de 2006 y 9 de junio de 2016, tal y como constan recogidas en la escritura pública de Constitución de Complejo Inmobiliario de carácter urbanístico y Cesión otorgada el 29 de junio de 2020 ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D^a. Montserrat Álvarez Sánchez, bajo el número 941 de orden de su protocolo.

LIMITACIONES QUE SE ESTABLECEN PARA LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS B, C Y D DE DOMINIO PÚBLICO:

1º Conforme al artículo 3.1.2.5 del PGOU de Sevilla y a los compromisos asumidos por la propiedad, corresponderá a los propietarios de los distintos elementos susceptibles de aprovechamiento independiente y en proporción a sus cuotas la conservación de los elementos B, C y D de dominio público municipal, a través de la mancomunidad de propietarios que englobará a las tres subcomunidades correspondientes a las fases A, B y C del complejo inmobiliario privado constituido sobre la finca registral nº 88.245.

2º Con carácter transitorio, hasta la total terminación de las obras de todos los edificios que formarán parte de dicho complejo inmobiliario privado, los gastos de conservación de dichos elementos B, C y D de dominio público serán de cuenta y cargo de los propietarios de los edificios cuya construcción haya sido concluida y dispongan de licencia de primera ocupación conforme corresponda, adecuando sus coeficientes de participación, al cien por ciento por simple regla matemática, y quedando exento de contribuir el titular de los edificios o fases meramente proyectados. En este sentido, conforme se vayan concluyendo cada una de las fases de la promoción residencial en la parcela, los porcentajes de participación serán objeto de adecuación hasta la total conclusión de las indicadas fases proyectadas.

3ª.- No se podrá ejecutar, sin el consentimiento previo y expreso del órgano competente del Ayuntamiento de Sevilla, obra alguna que exceda de la mera conservación y afecte al forjado o elemento constructivo sobre el que se localizan los elementos B, C y D de dominio público.

4º.- Los compromisos y obligaciones asumidos por la propiedad en el convenio, y además, antedicho tienen la consideración de obligaciones inherentes a los terrenos afectados por el mismo, por lo que de producirse su transmisión parcial o total, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos, la propiedad se obliga a recoger en las escrituras públicas correspondientes una cláusula en la que se declare de forma expresa que la transmisión se hace con las obligaciones sumidas sobre dichos terrenos en el convenio. De igual modo, será responsabilidad de la propiedad, que de las operaciones registrales que salvaguarden dichos compromisos frente a terceros adquirentes se tome razón en el Registro de la Propiedad.

Las aguas pluviales que caigan sobre los elementos “B”, “C”, y “D” se recogerán mediante una serie de imbornales y red de saneamiento colgado por el techo del elemento “A”, siendo dicha red privada y propia del inmueble.

TERCERO: Incluir en el Inventario General de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, la superficie de 1.762,25 m2 (suelo y vuelo), finca especial de atribución privativa, con destino a espacios libres de uso y dominio público, *resultante de la Fase B de la edificación realizada en Ctra. De Carmona, nº 41, adquirida mediante cesión gratuita efectuada por la Entidad Arqura Homes Fondos de Activos Bancarios*, en los términos establecidos en los puntos primero y segundo de este acuerdo.

Código Seguro De Verificación	QB8NKFVXy3JJcQLtFFgLiW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	27/11/2023 14:54:25
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/QB8NKFVXy3JJcQLtFFgLiW==		



CUARTO: Notificar el presente acuerdo a la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, al Servicio de Modernización y Transparencia y al Servicio de Edificios Municipales.”

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma.
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.
LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO.

Servicio de Modernización y Transparencia

Código Seguro De Verificación	QB8NKFVXy3JJcQLtFFgLiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	27/11/2023 14:54:25	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/QB8NKFVXy3JJcQLtFFgLiw==			