

ACUERDO de 6 de febrero de 1990, del Consejo de Gobierno, por el que se fijan condiciones especiales al ejercicio de los derechos y obligaciones por parte de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, en relación con los terrenos en los que se ubica el recinto de la Exposición Universal Sevilla 92 y se autoriza al Consejero de Obras Públicas y Transportes para la firma del correspondiente convenio.

Los terrenos de la denominada Isla de la Cartuja de Sevilla, de los cuales doscientas quince hectáreas han sido consideradas idóneas por la Sociedad Estatal para la Exposición Universal Sevilla 92, S.A. para la ubicación de la Muestra, pertenecen al Patrimonio de Suelo de la Comunidad Autónoma, que al mismo tiempo ostenta sobre ellos, a través de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la condición de Administración Urbanística Actuante, en virtud del ACTUR La Cartuja de Sevilla.

Por Decreto 284/1987, de 25 de Noviembre, los citados terrenos, junto con los demás ocupados y expropiados del ACTUR fueron adscritos a la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, correspondiendo a ésta realizar cuantas acciones sean necesarias para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la titularidad de los terrenos de acuerdo con las condiciones que pueda fijar el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. Posteriormente, por Decreto 125/1989, de 4 de Julio se adscriben a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía los terrenos y edificaciones que integran el Monumento artístico "La Cartuja de Santa María de las Cuevas".

Por otra parte, el 30 de Diciembre de 1985, la Sociedad Estatal y la Junta de Andalucía, junto con el Ayuntamiento de Sevilla, suscribieron un Convenio Marco de Cooperación, en cuya estipulación tercera se establecía que la Junta de Andalucía y la Sociedad Estatal, mediante Convenio específico a suscribir por ambas, acordarían las condiciones de cesión de los terrenos de la Isla de la Cartuja necesarios para ubicar el Recinto de la Exposición, comprometiéndose la Junta de Andalucía a instrumentar la oportuna fórmula jurídica que permitiera a la Sociedad Estatal el uso temporal del suelo y vuelo de los terrenos, para su efectiva puesta a disposición en los términos previstos en el Reglamento General de la Exposición.

Tras la aprobación del Plan Especial del Sector S.1 del ACTUR La Cartuja, por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 16 de Julio de 1987, y su posterior incardinación en la vigente Revisión del PGOU de Sevilla, que implica, una vez ejecutado dicho Plan Especial, el cese del régimen urbanístico excepcional inherente al ACTUR de la Cartuja, se dispone de una norma urbanística que contiene amplias previsiones en orden a posibles usos en la Isla de la Cartuja, coetáneos y posteriores a la Exposición Universal, haciendo dicha norma compatibles actividades de parque metropolitano con equipamientos permitidos por el Planeamiento. A su vez, países, organizaciones internacionales y empresas nacionales y extranjeras, que participarán en la Exposición Universal, se han interesado por mantener instalaciones, mas allá de 1992 en el Recinto de La Cartuja. Para ello, demandan una definición vinculante de la reutilización de los espacios, así como del régimen jurídico que ampare la posesión y tiempo de ocupación de los mismos, después de celebrada la Exposición.

La Junta de Andalucía, la Sociedad Estatal, así como otros Organismos Públicos, tienen en ejecución y previsto desarrollar un amplio programa de actuaciones e inversiones, que trascienden, sin duda alguna, el ámbito espacial y temporal de la propia Exposición, constituyéndose en elementos que cualifican un territorio y lo habilitan para los usos y actividades que se recogen en el Planeamiento.

Todo ello abre un panorama de expectativas concordantes que hace necesaria una adecuada concertación que permita compatibilizar los legítimos intereses de todas las partes

durante la Exposición Universal y lograr la mejor reutilización de los terrenos e instalaciones remanentes tras la celebración de la misma.

Comoquiera que el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno, en su sesión del día 11 de Octubre de 1988 no se ha perfeccionado, procede la adopción de un nuevo Acuerdo, a la vista de las modificaciones y mejoras introducidas en la propuesta de Convenio regulador de la disponibilidad y posterior reutilización de los terrenos necesarios para la celebración de la Exposición, las cuales no alteran las condiciones especiales básicas que el mismo comportaba.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Transportes, con informe de la Consejería de Hacienda y Planificación y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 6 de Febrero de 1990,

ACUERDA

PRIMERO.- Fijar como condiciones especiales el ejercicio de los derechos y obligaciones por parte de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), en relación con los terrenos en que se ubica el Recinto de la Exposición Universal Sevilla 1992, las contenidas en el Convenio de Cooperación entre la Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Sevilla y la Dirección General del Patrimonio del Estado y la Sociedad Estatal para la Exposición Universal de Sevilla 92, S.A., por el que se regula la disponibilidad de los terrenos necesarios para la celebración de dicha Exposición y su posterior reutilización, que figura como anexo al presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Ratificar la autorización otorgada al Consejero de Obras Públicas y Transportes para la firma y ejecución del citado Convenio y para dictar cuantas instrucciones considere necesarias para la ejecución del presente Acuerdo.

Sevilla, 6 de febrero de 1990

JOSE RODRIGUEZ DE LA BORBOLLA Y CAMOYAN
Presidente de la Junta de Andalucía

JAIME MONTANER ROSELLO
Consejero de Obras Públicas y Transportes

CONVENIO DE COOPERACION ENTRE LA JUNTA DE ANDALUCIA, EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA Y LA DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO Y LA SOCIEDAD ESTATAL PARA LA EXPOSICION UNIVERSAL SEVILLA 92, S.A. POR EL QUE SE REGULA LA DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA CELEBRACION DE DICHA EXPOSICION Y SU POSTERIOR REUTILIZACION.

En Sevilla a trece de Marzo de mil novecientos noventa.

REUNIDOS

De una parte, el EXCMO. SR. D. JAIME MONTANER ROSELLO, Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y Presidente del Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, facultado para este acto por sendos acuerdos del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 6 de Febrero de 1990 y del Consejo de Administración de la citada Empresa Pública de fecha 5 de Febrero de 1990.

El EXCMO. SR. D. MANUEL DEL VALLE AREVALO, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, facultado para este acto por acuerdo del Pleno Municipal adoptado en sesión de fecha 23 de Febrero de 1990.

Y de otra, el ILTMO. SR. D. LUIS ALCAIDE DE LA ROSA en representación de la Dirección General del Patrimonio del Estado, en su carácter de accionista único de dicha Sociedad Estatal y titular de los derechos que como tal le corresponden, autorizado para la firma de este Convenio por acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 9 de Marzo de 1990, que igualmente aprobó la celebración del mismo.

Y D. JACINTO PELLON DIAZ, Consejero Delegado de la Sociedad Estatal para la Exposición Universal Sevilla 92, S.A., facultado especialmente para este acto por acuerdo de su Consejo de Administración de fecha 31 de Enero de 1990.

EXPONEN

I.- La Exposición Universal de Sevilla 92, acontecimiento singular inserto en la Conmemoración del V Centenario del Descubrimiento de América, constituye un compromiso internacional contraído por el Gobierno de la Nación y es, por tanto, objetivo común para las Administraciones Públicas que concurren en su preparación. Por este motivo, todas ellas se deben mutua cooperación, en el marco de sus respectivas competencias.

II.- En desarrollo del acuerdo de localización de la Exposición Universal en los terrenos de la Corta de la Cartuja, adoptado conjuntamente el 15 de Julio de 1985 entre el Presidente de la Junta de Andalucía, el Alcalde de Sevilla, el Consejero de Política Territorial y el Comisario de la Exposición, éste solicitó al siguiente día 22 de Julio la formalización de la cesión de los terrenos de la Isla de la Cartuja en superficie única y continua de 215 Hectáreas. Y el Sr. Presidente de la Junta de Andalucía en comunicación de 6 de Septiembre, aseguró que la Junta de Andalucía, titular de los terrenos, formalizaría mediante la fórmula jurídica adecuada la cesión de los terrenos indicados en superficie única y continua que se situará en el interior de las 1.130 Hectáreas que delimitan el ACTUR "La Cartuja".

III.- Dichos terrenos pertenecen al patrimonio del suelo de la Comunidad Autónoma que, al mismo tiempo, ostenta sobre ellos, a través de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la condición de Administración Urbanística Actuante, en virtud del ACTUR la Cartuja de Sevilla. Y fueron adscritos a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, (en adelante EPSA), por Decreto 284/1987 de 25 de Noviembre junto con los demás terrenos del ACTUR, correspondiendo a EPSA realizar cuantas acciones sean necesarias para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la titularidad de los terrenos, de acuerdo con las condiciones que pueda fijar el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

IV.- El 30 de Diciembre de 1985 la Junta de Andalucía y la Sociedad Estatal para la Exposición Universal

Sevilla 92, S.A. (en adelante SOCIEDAD ESTATAL) -junto con el Ayuntamiento de Sevilla- suscribieron un Convenio Marco de Colaboración, en cuya Estipulación Tercera se establecía que la Junta de Andalucía y la Sociedad Estatal, mediante convenio específico a suscribir por ambas, acordarían las condiciones de cesión de los terrenos de la Isla de la Cartuja necesarios para ubicar el recinto de la Exposición, comprometiéndose la Junta de Andalucía a instrumentar la oportuna fórmula jurídica que permitiera a la Sociedad Estatal el uso temporal del suelo y vuelo de los terrenos, para su efectiva puesta a disposición en los términos previstos en el Reglamento General de la Exposición.

V.- Tras la aprobación del Plan Especial del Sector S.1 del ACTUR La Cartuja por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 16 de Julio de 1987, y su posterior incardinación en la vigente Revisión del P.G.O.U. de Sevilla, que implica, una vez ejecutado dicho Plan Especial, el cese del régimen urbanístico excepcional inherente al ACTUR de la Cartuja, dicho Organismo ha establecido una norma urbanística que contiene amplias previsiones en orden a posibles usos en la Isla de la Cartuja, coetáneos y posteriores a la Exposición Universal, haciendo dicha norma compatibles actividades de parque metropolitano con equipamientos permitidos por el Planeamiento.

Una vez aprobada dicha norma y para desarrollar las previsiones en materia urbanística del Convenio Marco de Colaboración citado en el expositivo anterior, el 26 de Octubre de 1987 se acordó la constitución de una Comisión Especial Tripartita entre la Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Sevilla y la Sociedad Estatal con el objetivo común y subsiguiente función, entre otros, de la fijación de directrices para los estudios de detalle y la concreción de usos y destinos futuros del recinto de la Exposición a partir de 1993.

VI.- Tanto la Sociedad Estatal como la Junta de Andalucía, así como otros Organismos Públicos, ejecutan en la actualidad y tienen previsto desarrollar, un amplio programa de actuaciones e inversiones, cuyo fin es dotar al recinto de la Exposición de infraestructuras y edificaciones, y de los accesos y mejoras en el entorno, mediato e inmediato, que se requieren para un acontecimiento de esta magnitud.

Tales inversiones trascienden, sin duda alguna, el ámbito espacial y temporal de la propia Exposición por lo que es justo reconocerles el valor que tienen como elementos que cualifican altamente un territorio y lo habilitan para los usos y actividades que se recojan en el Planeamiento.

VII.- Por otra parte, países, organizaciones internacionales y empresas nacionales y extranjeras, que participarán en la Exposición Universal, se han interesado por mantener instalaciones más allá de 1992 en el recinto de la Cartuja. Para ello, demandan una definición vinculante de la reutilización de los espacios, así como del régimen jurídico que ampare la posesión y tiempo de ocupación de los mismos, después de celebrada la Exposición.

VIII.- En este panorama de expectativas concordantes, se hace necesaria una adecuada concertación que per-

mita compatibilizar los legítimos intereses de todas las partes, teniendo como objetivo principal el impulso renovador que España y, por ende, Andalucía y Sevilla, han de extraer de las circunstancias en que se desenvuelva la Exposición Universal, y el adecuado uso ulterior de los terrenos, teniendo presente que el resultado final es el beneficio de la Comunidad.

Por ello, la Sociedad Estatal, por encargo del Comisario General de la Exposición, y la Junta de Andalucía, con la participación e intervención del Ayuntamiento de Sevilla, deben concertar sus esfuerzos y coordinar sus actuaciones para lograr la mejor utilización de los terrenos e instalaciones remanentes tras la celebración de la Exposición Universal. A dichos efectos, la Sociedad Estatal y la Junta de Andalucía, a través del Instituto de Fomento de Andalucía, han suscrito un Convenio específico para la realización de estudios y actuaciones conducentes a la definición, encauzamiento y selectiva promoción de iniciativas que puedan suscitarse en el expresado sentido, en concordancia con el Plan Especial ya citado y su posterior desarrollo.

Al mismo tiempo y como fórmula de actuación coordinada, se ha previsto que el Centro Unico de Gestión e Información, órgano de actuación compartida entre las distintas Administraciones Públicas, facilite y agilice los trámites administrativos que correspondan.

IX.- La Sociedad Estatal, conforme al Reglamento General de la Exposición, ejerce, entre otras, la facultad de "concertar los contratos de participación con los participantes oficiales, expositores privados y concesionarios".

Para llevar a cabo este cometido, mediante el presente Convenio se preve que la Junta de Andalucía, a través de EPSA, otorgará derechos de superficie a favor de la Sociedad Estatal quién podrá transmitir este derecho otorgado a su favor, como máximo hasta el 31 de Marzo de 1993. Ello sin perjuicio de la facultad que se otorga a la Sociedad Estatal para interesar de la Junta de Andalucía el otorgamiento por ésta de derechos de superficie más allá de la fecha indicada, a quienes deseen una continuidad en La Cartuja tras la celebración de la Expo 92.

Se ha considerado también oportuno que la gestión futura de los terrenos y edificaciones, una vez clausurada la Exposición Universal y de acuerdo con los usos previstos, sea asumida por una Sociedad Anónima según los principios inspiradores que se declararán.

Y teniendo en cuenta el carácter de accionista único de la Dirección General del Patrimonio del Estado en la Sociedad Estatal, con la titularidad de los derechos que ello comporta, resulta precisa su intervención en el Convenio, dadas las bases que se indican para la citada Sociedad Anónima con participación mayoritaria de la Sociedad Estatal o de la Dirección General, amen del régimen especial que se contempla para ciertos terrenos procedentes del aterramiento del Río Guadalquivir.

De conformidad con todo lo anteriormente expuesto, las partes comparecientes, otorgan el presente Convenio de Cooperación, de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Junta de Andalucía, a través de EPSA, cede a la Sociedad Estatal el uso temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de los viales, espacios libres de uso público, redes de servicio y demás obras de urbanización e instalaciones, complementarias a éstos sistemas públicos, permanentes o efímeras, que se requieran para la celebración de la Exposición Universal Sevilla 92, a realizar conforme a lo previsto en los Proyectos de Urbanización y de Obras que se aprueben en desarrollo del Plan Especial del Sector S.1 del ACTUR La Cartuja.

SEGUNDA.- El 1 de Abril de 1993, o en fecha anterior mutuamente convenida, la Sociedad Estatal entregará y la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en su condición de Administración Urbanística Actante recibirá, los viales, espacios libres de uso público, redes de servicios y demás obras de urbanización e instalaciones complementarias realizadas conforme a la Estipulación Primera. Previo acuerdo con la Consejería citada la Sociedad Estatal podrá retirar aquellas instalaciones efímeras que sean de su interés.

Como compensación de las obras de carácter permanente entregadas de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, mediante escritura pública de igual fecha a la de recepción y número sucesivo de protocolo, la Junta de Andalucía transmitirá a la Sociedad Estatal, la propiedad de las parcelas que se relacionan en el ANEXO I. A la presente relación podrán añadirse por mutuo acuerdo de las dos partes, y hasta el mismo momento de la formalización de las correspondientes escrituras públicas, aquellas otras parcelas que por ambas partes se determinen teniendo en cuenta las inversiones en edificación realizadas por la Sociedad Estatal.

En todo caso, el uso, la conservación y mantenimiento de las infraestructuras a que se refiere el párrafo primero, correrá a cargo de la Sociedad Estatal hasta el 31 de Marzo de 1993.

TERCERA.- La Junta de Andalucía a través de EPSA otorgará mediante Escritura Pública derechos de superficie, a favor de la Sociedad Estatal, con plazo hasta el 31 de Marzo de 1993, sobre las parcelas edificables, de carácter permanente o efímero, que sean de la titularidad de la Junta de Andalucía, resultantes de la ordenación a la que se hace referencia en el ANEXO II, que se sitúen sobre las zonas Zm-2, Zm-3, Zm-5, Zm-6, Zm-7, Zm-8, Zm-9, Zm-10, Zm-11, Zm-12, Zm-21 (en parte), Zp-1, Zp-2 (en parte), Ze-3, Ze-4, Ze-5, Ze-6, Ze-7, Ze-8, Ze-9, Ze-10, Ze-11, Ze-15, Ze-17, E-2 y E-4 (en parte) definidas en el Plan Especial del Sector S.1 del ACTUR La Cartuja y sus desarrollos o modificaciones. Cualquier ampliación o restricción de estas zonas, se hará por simple adición a este Convenio del documento que, firmado por ambas partes, así lo acredite.

No se constituirán derechos de superficie sobre las parcelas que se reserve la Junta de Andalucía para su utilización como pabellones, instalaciones o edificios propios.

CUARTA.- La Sociedad Estatal podrá transmitir a terceras personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, nacio-

nales o extranjeras, el derecho de superficie otorgado a su favor y, en su caso, la propiedad superficiaria, por un plazo que finalizará el 31 de Marzo de 1993, dando cuenta de dichas transmisiones a las partes firmantes de este Convenio.

QUINTA.- El plazo previsto en la Estipulación Tercera, se prorrogará por la Junta de Andalucía a través de EPSA en cualquier momento desde la fecha de este Convenio, a favor de la Sociedad Estatal o de la propia persona física o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera que anteriormente fuera titular del derecho, o de sus respectivas cesionarias, si así se interesa por la Sociedad Estatal y como máximo, hasta el 31 de Marzo de 2.033, bajo las mismas condiciones establecidas para la constitución y transmisión a terceros del derecho de superficie, y de acuerdo con lo que se detalla en el ANEXO III. La concesión del derecho de superficie a nuevos titulares a partir del 31 de Marzo de 1993, corresponderá al propietario del suelo.

Cuando el derecho de superficie se solicite desde el principio con efectos posteriores a 31 de Marzo de 1993, la transmisión de la Sociedad Estatal y la prórroga más allá de dicha fecha por el propietario del suelo, podrán efectuarse en acto simultáneo.

SEXTA.- En beneficio del desarrollo de la Exposición, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 15 del Convenio relativo a Exposiciones Internacionales, la Junta de Andalucía renuncia hasta el 31 de Marzo de 1993 al cobro de canon alguno por la concesión del derecho de superficie, independientemente de su transmisión o no a terceras personas o entidades y, en todo caso, sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación siguiente.

SEPTIMA.- A partir del 1 de Abril de 1993 estarán sometidos al pago de un canon los superficiarios con naturaleza jurídica privada o pública que tengan personalidad jurídica propia distinta de la Administración a la que se adscriban. La Sociedad Estatal, en tanto sea superficiaria y respecto de las edificaciones e instalaciones que use directamente, no abonará el indicado canon.

OCTAVA.- La Dirección General del Patrimonio del Estado y la Junta de Andalucía acuerdan, previo el correspondiente expediente, la permuta de los terrenos procedentes de las obras de aterramiento del cauce del Guadalquivir por las parcelas propiedad de la Junta de Andalucía que se detallan en el ANEXO I. Sin perjuicio de dicha permuta y hasta su formalización, ambas partes autorizan a la otra la ocupación de dichos terrenos para la construcción de los edificios, viales e infraestructuras previstos sobre los mismos.

NOVENA.- Las partes firmantes convienen en que realizarán todas las actuaciones que sean de su competencia conducentes a la constitución en 1993 o en otra establecida de mutuo acuerdo, de una Sociedad Anónima según las bases siguientes:

- 1.- Tendrá por objeto social la gestión de los terrenos, infraestructuras, edificaciones e instalaciones remanentes de la Exposición a partir de 1 de Abril de 1993, el desarrollo de cuantas actividades previas de estudio,

investigación y promoción se requieran para el proyecto denominado Cartuja-93, y la realización de las actividades previstas y las que se precisen para su reutilización posterior, y que sean necesarias y convenientes en orden a dinamizar el conjunto de iniciativas que se acojan en el recinto de la Cartuja, incluido el cobro de los cánones que resulten en virtud del derecho de superficie, cuyo derecho de cobro transmitirán los titulares del mismo.

- 2.- La Sociedad Anónima tendrá un capital inicial totalmente desembolsado y suscrito de 100 millones de pesetas y su domicilio social en Sevilla.
- 3.- La Sociedad Estatal, o en su caso, la Dirección General del Patrimonio del Estado ostentará una participación en el capital social de dicha Sociedad Anónima del 51% correspondiendo a la Junta de Andalucía un 44% y el 5% restante al Ayuntamiento de Sevilla.
- 4.- Todas las partes formarán parte de los órganos de gobierno en proporción a sus respectivos porcentajes en el capital social.

DECIMA.- Para cualquier cuestión litigiosa de carácter civil que se suscite en relación con lo previsto en el cumplimiento y desarrollo del presente Convenio, todas las partes se someterán voluntariamente a la Jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla, con renuncia expresa de cualquier fuero que pudiere corresponderles.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente Convenio de Cooperación por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicada.

ANEXO I

RELACION DE PARCELAS QUE SE TRANSMITEN EN COMPENSACION DE OBRAS, TENIENDO EN CUENTA LA TRANSMISION DEL DERECHO AL COBRO DE CANONES, Y DE PARCELAS QUE SE PERMUTAN POR TERRENOS.

A) Parcelas que la Junta de Andalucía transmitirá a la Sociedad Estatal en compensación de las obras a que se refiere la Estipulación Segunda, tenida en cuenta la transmisión del derecho al cobro de los cánones a que se refiere la Estipulación Novena, según Plano adjunto.

- | | | |
|------------|-----|--|
| Parcela nº | 1.- | Puerto de Indias |
| Parcela nº | 2.- | Pabellón de los Descubrimientos |
| Parcela nº | 3.- | Edificio Expo |
| Parcela nº | 4.- | Edificio de la Prensa |
| Parcela nº | 5.- | Caracolas |
| Parcela nº | 6.- | Helipuerto |
| Parcela nº | 7.- | Edificios de Servicio. Plaza Expo |
| Parcela nº | 8.- | Edificio de Servicio. Banda Oeste. Bl. S-5 |
| Parcela nº | 9.- | Edificio de Servicio. Banda Oeste Bl. S-2, S-3 y S-4 |

- Parcela nº 10.- Edificio de Servicio. Banda Oeste Bl. S-1
- Parcela nº 11.- Edificio de Servicio. Banda Oeste Bl. C-3
- Parcela nº 12.- Edificio de Servicio. Banda Oeste Bl. C-1, C-2
- Parcela nº 13.- Edificio de Servicio. Banda Oeste Bl. N-1
- Parcela nº 14.- Central de Limpieza. Centro de Apoyo de Espectáculos
- Parcela nº 15.- Pabellones Agrupados. Zona Norte
- Parcela nº 16.- Edificio América
- Parcela nº 17.- Area de Mantenimiento
- Parcela nº 18.- Teatro
- Parcela nº 19.- Pabellón de España
- Parcela nº 20.- Parcela de la Televisión
- Parcela nº 21.- Palenque
- Parcela nº 22.- Pabellón del Presente y Futuro
- Parcela nº 23.- Torre Mirador

B) Parcelas que son objeto de permuta con los terrenos procedentes del aterramiento del Río Guadalquivir a que se refiere la Estipulación Octava.

- Parcela nº 24.- Auditorio
- Parcela nº 25.- Pabellón de la Navegación Embarcadero

ANEXO II

ORDENACION SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE DEL RECINTO DE LA EXPOSICION A QUE SE REFIERE LA ESTIPULACION TERCERA.

- A) Estudio de Detalle, ED-2, cuyo ámbito es el de las zonas Ze-4 y Ze-5 definidas en el Plan Especial del Sector S-1 del ACTUR La Cartuja. Superficie total aproximada de 36,25 Has. Edificabilidad permanente y efímera: la que establezca el planeamiento vigente.
- B) Zona Sur, cuyo ámbito es el de las zonas Ze-16, Zm-5, Zm-9, Zm-10, Zm-23, Zp-1 y E-2 definidas en el Plan Especial (Modificación MP-UA2). Superficie total aproximada de 51,06 Has. Edificabilidad permanente y efímera: la que establezca el planeamiento vigente.
- C) Zona Este, cuyo ámbito es el de las zonas Ze-8, Ze-9, Ze-10, Ze-11, Zm-3 y Zm-12, definidas en el Plan Especial (Modificación MP-ED4). Superficie total aproximada de 18,52 Has. Edificabilidad permanente y efímera: la que establezca el planeamiento vigente.
- D) Zona del Lago y Canal, cuyo ámbito es el de las zonas Ze-6, Ze-7 y Zm-11 definidas en el Plan Especial. Superficie total aproximada de 30,39 Has. Edificabilidad permanente y efímera: la que establezca el planeamiento vigente.
- E) Ambito residual integrado por las zonas Zp-2, parcial y Zm-2, Zm-6, Zm-7, Zm-8, Zm-21 parcial, Ze-3, Ze-15 y Ze-17 y E-4 parcial, definidas en el Plan Especial. Superficie total aproximada de 66,08 Has. Edificabilidad permanente y efímera: la que establezca el planeamiento vigente.

ANEXO III

CONDICIONES REGULADORAS DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE SOBRE LAS SUPERFICIES EDIFICABLES DENTRO DEL RECINTO DE LA EXPOSICION.

PRIMERA.- El derecho de superficie se registrará por lo establecido en los artículos 171 a 174 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana así como por las demás disposiciones concordantes con dichos artículos, y por las Estipulaciones del Convenio del que forma parte el presente ANEXO.

SEGUNDA.- Constituido el derecho de superficie, las construcciones a realizar se destinarán a cualquiera de los usos previstos en el Planeamiento Urbanístico vigente.

TERCERA.- Las ampliaciones del plazo del derecho de superficie, a que se refiere la Estipulación Quinta del Convenio, se realizarán mediante Escritura Pública otorgada por EPSA.

CUARTA.- El canon regulado en la Estipulación Séptima del Convenio será el resultado de multiplicar la superficie edificable de cada superficiario, por el precio unitario de 2.000 pesetas/año y m² construible sobre rasante, excluidos los sotanos y por la variación experimentada en el Índice de Precios al Consumo desde el día 1 de Abril de 1990 al día primero del mismo mes de cada año. El pago deberá realizarse dentro de los seis primeros meses de cada año.

QUINTA.- El superficiario no podrá gravar su derecho salvo para garantizar deudas contraídas por la edificación. En todo caso, el gravamen deberá haber quedado liberado al menos diez años antes de la finalización del plazo por el que se constituye el derecho de superficie.

SEXTA.- El Superficiario, no podrá enajenar su derecho ni la propiedad superficiaria salvo con autorización expresa de la propiedad.

SEPTIMA.- Para el mantenimiento y conservación de la urbanización, en cada zona o agrupación de zonas a las que se hace referencia en el ANEXO II se constituirá una Entidad de Conservación de las previstas en los artículos 24 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística en la que con efecto 1 de Abril de 1993 quedarán integrados los superficiarios de las parcelas existentes en cada zona o agrupación de zonas. Los Estatutos de la Entidad, se tramitarán conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

OCTAVA.- El superficiario deberá conservar su edificación en buen estado, siguiendo lo dispuesto al respecto en las Ordenanzas municipales y serán de su cargo los gastos proporcionales de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización. En cualquier caso, se podrá inspeccionar, en cualquier momento, el estado de las edificaciones con el fin de exigir la realización de las reparaciones necesarias, para mantener la construcción en perfecto estado general de conservación.

NOVENA.- El derecho de superficie se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por finalización del plazo.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones del superficiario.
- c) Por mutuo acuerdo.
- d) Por cese, abandono o reducción sustancial, por más de un año y a partir de 1993, de la actividad del superficiario.
- e) Por renuncia del superficiario.
- f) Por incumplimiento de la obligación de contribuir a los gastos de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización en la proporción fijada en los Estatutos de la Entidad de conservación.
- g) Por cualquier otra causa legal.

DECIMA.- La reversión de la edificación comprende exclusivamente las obras ejecutadas, principales y accesorias y de ninguna forma, ni por ningún concepto, puede considerarse como sucesión de empresa.

En consecuencia, el titular del suelo, no responderá de las obligaciones, ni adquirirá la titularidad de los derechos frente a terceros que, por explotación de las instalaciones, pueden corresponder al beneficiario. De igual modo, y por idéntico motivo, no se subrogará en las relaciones laborales establecidas por el superficiario, siendo de cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, pudieren corresponder por cualquier causa legal.

UNDECIMA.- Todos los gastos que se originen al otorgarse la escritura pública (notariales, registrales e impuestos de cualquier clase) serán de cuenta exclusiva del superficiario, incluso el pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana (Plus Valía).

DUODECIMA.- Para la resolución de los litigios que pudieran suscitarse, las partes, con renuncia a su propio fuero, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

ACUERDO de 27 de marzo de 1990, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban las bases para la ordenación del territorio de Andalucía.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía establece en su artículo 13.8 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de política territorial y ordenación del territorio.

Por su parte, la Carta Europea de Ordenación del Territorio, asumida por la Comunidad Autónoma, señala el nivel regional como el marco más apropiado para la puesta en práctica de la política de ordenación del territorio, definiendo la misma como la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda la sociedad.

En este marco, y con las competencias que le son propias, la Comunidad Autónoma ha desarrollado una intensa labor de planificación territorial y sectorial, como muestra la realización en los últimos años, entre otros, del Plan General de Carreteras, el Plan Estratégico Ferroviario, el Plan Forestal, los Planes Especiales de Protección del Medio Físico, la Ley de Inventario de Espacios Naturales Protegidos, el Plan Económico para Andalucía 84-86, el Pro-

grama Andalúz de Desarrollo Económico 1987-90, Plan Director Territorial de Coordinación de Doñana y su Entorno, Plan General de Bienes Culturales o el Plan Andalúz de Servicios Sociales.

La entrada de España como miembro de pleno derecho en la Comunidad Económica Europea ha tenido también especial trascendencia en el proceso de planificación de la Comunidad Autónoma. Así, la intervención financiera mediante fondos con finalidad estructural está condicionado a la presentación de Planes de Desarrollo Regional, que constituyen la base de los Marcos Comunitarios de Apoyo para las intervenciones estructurales de la Comunidad, en los que uno de los ejes prioritarios está referido a la integración y articulación regional.

En este contexto y tras un detenido y elaborado análisis que abarca la distribución espacial, funciones y dotaciones de los asentamientos de población, las infraestructuras existentes, la organización de los medios de comunicación y transporte, la distribución y organización de las actividades productivas en el territorio y la utilización y regeneración de los recursos naturales, se ha considerado oportuno coordinar y sintetizar la experiencia acumulada, completando algunos aspectos hasta ahora no profundizados o simplemente no formalizados, en un documento coherente e integrador de ordenación territorial a escala regional.

Las Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía se presentan pues, como un instrumento político en el que se definen los objetivos, las estrategias y los principales actuaciones necesarios para la consecución de un modelo territorial que propicie un desarrollo económico equilibrado y autosostenido a medio y largo plazo.

Las Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía se presentan pues como un instrumento político en el que se definen los objetivos, las estrategias y las principales actuaciones necesarias para la consecución de un modelo territorial que propicie un desarrollo económico equilibrado y autosostenido a medio y largo plazo.

Los Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía definen el modelo territorial para la región en quince Bases que se exponen ordenadas en tres grandes apartados o Sistemas comprensivos de las complejas relaciones e interacciones que guardan los hechos materializados en el territorio.

Sistema urbano-relacional: Que agrupo las propuestas relativas al conjunto de los asentamientos de población, sus funciones y dotaciones urbanas, y las conexiones viarias y de comunicación que se establecen entre ellos y hacia el exterior de la Comunidad.

Sistema productivo. Orientado a establecer el papel de la componente territorial en las oportunidades y problemas del desarrollo económico y social.

Sistema físico-ambiental. Que toma en consideración el territorio en sí mismo, en su conformación natural, en cuanto supone una determinada distribución espacial o localización de los recursos naturales, y unas circunstancias que condicionan su utilización.

Asumidas por la Administración Andaluza como documento de directrices y de criterios generales para la ordenación del territorio a escala regional, las Bases para la Ordenación del Territorio permitirán aumentar la coherencia de las diversas actuaciones departamentales, el tiempo que avanzar el proceso de planificación territorial relativo a toda la Comunidad Autónoma. A tales efectos, dicho Documento ha sido sometido a estudio por parte de la Comisión de Urbanismo de Andalucía y aprobación por la Comisión Delegada de Planificación y Asuntos Económicos.

En su virtud, y a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el Consejo de Gobierno, en su reunión de 27 de marzo de 1990

ACUERDA:

1. Aprobar las Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía como documento directivo de la Política de Ordenación del Territorio en la Comunidad Autónoma.

Sevilla, 27 de marzo de 1990

JOSE RODRIGUEZ DE LA BORBOLLA Y CAMOYAN
Presidente de la Junta de Andalucía

JAIME MONTANER ROSELLO
Consejero de Obras Públicas y Transportes