



Ayuntamiento de Tomares

### EDICTO



Presentado en este Ayuntamiento propuesta de convenio urbanístico entre este Ayuntamiento de Tomares y la Sociedad Mercantil HINOMARU INVESTMEN SLU relativo a los términos y condiciones sobre los que tramitar una innovación de la vigente ordenación del Parque Empresarial Zaudín de esta localidad, al objeto de introducir uso residencial compatible con terciario en parte de su superficie, se somete el documento en su redacción actual a información pública por un plazo de veinte días hábiles mediante anuncio correspondiente en el BOP de Sevilla y en el Tablón Electrónico de este Ayuntamiento <https://portal.dipusevilla.es/tablon-1.0/do/entradaPublica?ine=41093> al objeto de que por cualquier interesado puedan presentarse las alegaciones o sugerencias que se estimen convenientes.

**“PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOMARES Y LA SOCIEDAD MERCANTIL HINOMARU INVESTMENT SLU**

En Tomares, a 23 de abril de 2021

#### INTERVIENEN

De una parte, **D. JOSÉ LUIS SANZ RUIZ**, Alcalde-Presidente del EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOMARES.

De otra, la entidad mercantil **HINOMARU INVESTMENT SLU**, domiciliada en Sevilla, en Paseo de Colón núm. 20. Constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada en Sevilla, ante el notario de Sevilla don Javier López Cano, el día 17 de junio de 2.019, bajo el número 1400 de su Protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al folio 107, tomo 6.746, hoja SE-122.585, inscripción 1ª, con CIF B90443318.

Es representada en este acto por doña Sara Hidalgo Guerra, apoderada de su entidad administradora **WINGENIA SL**, con CIF B91722058, manifestando expresamente la vigencia de sus facultades para este acto.

Interviene en el presente acto el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Tomares, don Antonio Díaz Arroyo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

Las partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar este acto y para obligar por el mismo a las entidades a las que representan, formalizan el presente convenio urbanístico y, a tales efectos,

#### EXPONEN

**I. HINOMARU INVESTMENT SLU** es propietaria de las siguientes fincas registrales:

**1. DESCRIPCIÓN. URBANA:** Parcela señalada como Z.4 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial "Zaudín" en Tomares, Sevilla. Tiene forma irregular, redondeándose al Noreste para adaptarse a la intersección de las calles de nueva creación H y D y al Sureste para adaptarse a la rotonda de intersección de las calles de nueva creación I, D y L. Linderos: Al Norte, con la calle de nueva creación H y la rotonda de nueva creación que recoge las calles H y D, al Sur, con la rotonda que recoge las calles I,D,L, al Este con la calle de nueva creación D y al Oeste con la finca señalada en el plano de adjudicación como Z2.1.1. Superficie: Tiene una extensión superficial de dos mil ciento doce metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de Dos mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros. USO: Comercial y Terciario.

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, al tomo 2765, libro 319, folio 177, finca registral número 14.368 de Tomares, inscripción 10ª.

**REFERENCIA CATASTRAL:** La finca descrita tiene asignada la referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Código Seguro De Verificación:	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		



**2.- DESCRIPCIÓN. URBANA:** Parcela señalada como Z2.1.1 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial "Zaudín" en Tomares, Sevilla. Tiene forma sensiblemente rectangular. Linderos: Al Norte, con la calle de nueva creación H, al Sur, con la calle de nueva creación I, al Este con la señalada en el plano de adjudicación como Z4 y al Oeste con la finca señalada en el plano de adjudicación como Z2.1.2. Superficie: Tiene una extensión superficial de dos mil novecientos trece metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados. Edificabilidad: Cuenta con un techo edificable de tres mil cuatrocientos noventa y seis metros con cuarenta y un decímetros cuadrados. Uso: Industrial.-

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, al tomo 2972, libro 373, folio 2, **finca registral número 14.356 de Tomares, inscripción 10ª.**

**REFERENCIA CATASTRAL:** La finca descrita tiene asignada la referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**3.- DESCRIPCIÓN. URBANA:** Parcela señalada como Z1.4 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial "Zaudín" en Tomares, Sevilla. Tiene forma sensiblemente rectangular, redondeándose al Suroeste para adaptarse a la intersección de las calles de nueva creación A y P y al Sureste para adaptarse a las calles de nueva creación B y P. Linderos: Al Norte, con la finca señalada en el plano de adjudicación como Z1.3, al Sur, con la calle de nueva creación P, al Este con la calle de nueva creación B y al Oeste con la calle de nueva creación A. Superficie: Tiene una extensión superficial de tres mil ciento veintisiete metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados.

**EDIFICABILIDAD:** Cuenta con un techo edificable de tres mil novecientos nueve con cuarenta y siete metros cuadrados. **USO:** Comercial y Terciario.

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, al tomo 2852, libro 341, folio 140, **finca registral número 14.355 de Tomares, inscripción 7ª.**

**REFERENCIA CATASTRAL:** La finca descrita tiene asignada la referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**4.- DESCRIPCIÓN. URBANA:** Parcela señalada como Z2.2 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del proyecto de reparcelación correspondiente a la unidad de ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial "Zaudín" en Tomares, Sevilla. Tiene forma sensiblemente rectangular, redondeándose en las esquinas para adaptarse a la intersección de las calles de nueva creación. Linderos: Al Norte con la calle de nueva creación H, al Sur con la calle de nueva creación I, al Este con la calle de nueva creación C y al Oeste con la calle de nueva creación B. **SUPERFICIE:** Tiene una extensión superficial de trece mil setecientos treinta y cuatro metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados. **EDIFICABILIDAD:** Cuenta con un techo edificable de dieciséis mil cuatrocientos ochenta y un metros ochenta y dos decímetros cuadrados. **USO:** Industrial.

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, al tomo 2852, libro 341, folio 129, **finca registral número 14.359 de Tomares, inscripción 10ª.**

**REFERENCIA CATASTRAL:** La finca descrita tiene asignada la referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**5.- DESCRIPCIÓN. URBANA:** Parcela señalada como Z2.1.3 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial "Zaudín" en Tomares, Sevilla. Tiene forma sensiblemente rectangular, redondeándose al Oeste para adaptarse a la intersección de las calles de nueva creación H, C e I. Linderos: Al Norte, con la calle de nueva creación H, al Sur, con la calle de nueva creación I, al Este con la finca señalada en el plano de adjudicación como Z2.1.2 y al Oeste con la calle de nueva creación C. Superficie: Tiene una extensión superficial de cuatro mil sesenta y ocho metros con cero un decímetros cuadrados. **EDIFICABILIDAD:** Cuenta con un techo edificable de cuatro mil ochocientos ochenta y un metros con sesenta y un decímetros cuadrados. **USO:** Industrial.

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, al tomo 3012, libro 384, folio 93, **finca registral número 14.358 de Tomares, inscripción 7ª.**

**REFERENCIA CATASTRAL:** La finca descrita tiene asignada la referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

**6.- DESCRIPCIÓN. URBANA:** Parcela señalada como Z1.2 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial "Zaudín" en Tomares, Sevilla. Tiene una forma trapezoidal, redondeándose al Noreste y Noroeste para adaptarse a la intersección de las calles de nueva creación A, B y H. Linderos: Al Norte, con la finca señalada en el plano de adjudicación de fincas como Z1.1, al Sur, con calle peatonal, al Este con la calle de nueva creación B y al Oeste con la calle de nueva creación A. Superficie: Tiene una extensión superficial de dos mil novecientos ochenta y cinco metros con treinta y tres decímetros cuadrados.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de Tomares

Edificabilidad: cuenta con un techo edificable de tres mil setecientos treinta y un metros con sesenta y seis decímetros cuadrados. Uso: Comercial y Terciario.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, al tomo 2.692, libro 299, folio 137, finca registral número 14.353 de Tomares, inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita tiene asignada la referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

7.- DESCRIPCION. URBANA: Parcela señalada como Z3 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial "Zaudín" en Tomares, Sevilla. Tiene forma irregular, redondeándose en las esquinas para adaptarse a la intersección de las calles de nueva creación que la rodean. Manzana aislada. Superficie: Tiene una extensión superficial de dieciocho mil ochocientos veinticuatro metros con diecinueve decímetros cuadrados. Linderos.- Al Norte, con la calle de nueva creación I, al Sur, con la calle de nueva creación K, al Este con la calle de nueva creación D y al Oeste con la calle de nueva creación C. Edificabilidad: cuenta con un techo edificable de veintitrés mil quinientos treinta metros cuadrados. Uso: Comercial y Terciario.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, al tomo 2770, libro 320, folio 3, finca registral número 14.367 de Tomares, inscripción 8ª.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita tiene asignada la referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

8.- DESCRIPCION. Parcela señalada como Z1.1 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial "Zaudín" en Tomares, Sevilla. Tiene una forma trapezoidal, redondeándose al Noreste y Noroeste para adaptarse a la intersección de las calles de nueva creación A, B y H. Linderos: Al Norte, con la calle de nueva creación H, al sur con la finca señalada en el plano de adjudicación de fincas como Z1.2, al Este con la calle de nueva creación B y al Oeste con la calle de nueva creación A. Superficie: Tiene una extensión superficial de tres mil ochenta metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados. Edificabilidad: cuenta con un techo edificable de tres mil ochocientos cincuenta metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Uso: Comercial y Terciario.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, al tomo 2.692, libro 299, folio 125, finca registral número 14.352 de Tomares, inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita tiene asignada la referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

II. Las parcelas descritas forman parte del sector SUO-3 "Parque Empresarial Zaudín" de suelo urbanizable ordenado de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tomares (Sevilla), aprobado definitivamente el 19 de octubre de 2.005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 27 de diciembre de 2005.

El ámbito tiene establecido como sistema de ejecución el de compensación. En desarrollo de este sistema de ejecución se constituyó la Junta de Compensación "Parque Empresarial Zaudín", mediante Escritura Pública otorgada con fecha 15 de junio de 2.005 ante el Notario de Mairena del Aljarafe (Sevilla) D. Luis Barriga Fernández, bajo el número 2.563 de su protocolo.

Mediante acuerdo del Ayuntamiento de Tomares de fecha 11 de noviembre de 2005 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del ámbito.

Mediante acuerdo del Ayuntamiento de Tomares de fecha 30 de marzo de 2007 se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito.

Las fincas descritas son fincas de resultado del citado Proyecto de Reparcelación.

En fecha de 17 de marzo de 2020 se publicó en el BOP de Sevilla, número 63, el anuncio de la aprobación definitiva de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de SURO-3 PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL ZAUDIN que fueron aprobados mediante resolución número 283/2020 de 27 de febrero.

En fecha 11 de diciembre de 2020 fue otorgada el acta de recepción de las obras de la Urbanización.

III. El Parque Empresarial Zaudín (PEZ) constituye una de las mayores áreas de Tomares por desarrollar, y en el que implementar las medidas oportunas para conseguir una ciudad excelente.

Código Seguro De Verificación:	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		



En base al diagnóstico realizado, se han detectado las necesidades del área para lograr una ciudad excelente, para lo que debe desarrollar una serie de actuaciones mediante las siguientes estrategias:

- Consolidación, pues se trata de un área inacabada de gran envergadura.
- Enriquecimiento, pues se trata de un tejido mono funcional.
- Humanización, aportando una escala de ciudad acorde con el peatón.

La modificación de la ordenación del PEZ para aportar un proyecto de ciudad coherente y contemporánea, que se trame con la ciudad existente, constituye una magnífica oportunidad para que Tomares se consolide como una ciudad fuerte, bella, sana y justa, para alcanzar, en definitiva, la excelencia.

El concepto de Parque Empresarial define un fragmento autónomo de ciudad en el que se acumula el uso terciario con predominio de la tipología de oficinas el objetivo fundamental de la ciudad contemporánea es mezclar usos compatibles para generar un tejido rico y diverso, sostenible en términos de movilidad y medio ambiente, capaz de alojar el uso residencial y el lugar de trabajo desde una escala local.

El objetivo del proyecto, realizado en el marco de una coyuntura económica excesivamente optimista, era crear una gran área terciaria e industrial en el contexto metropolitano de la ciudad de Sevilla. El ámbito pretendía ser un espacio para la inserción de industrias estratégicas tipo tecnológicas, si bien en la realidad ese tejido industrial carece de entidad suficiente en el marco de Sevilla y Andalucía. Es por ello que dichos proyectos suelen desarrollarse mediante una acción conjunta de las administraciones (locales, territoriales e incluso nacionales, como es el caso del parque aeronáutico Aerópolis) y la iniciativa privada para la inserción y dotación de infraestructura para este tipo de industrias así como planes rectores u otro tipo de sistemas de administración que garantice la viabilidad del proyecto, cosa que no ha ocurrido en el presente caso.

Además, el ámbito que será objeto de un nuevo planeamiento, es el área del uso industrial más duro, más combativo a la eficiencia ecológica, que exige un cambio de rumbo en pro del interés general de Tomares, con ampliación de las zonas verdes, espacios libres, vegetación y permeabilidad urbana.

Por todo ello nos encontramos con, tal y como se ha justificado, unas expectativas desmesuradas y, por último una escala desproporcionada. El proyecto pretendía desarrollarse vinculado al parque PISA de Mairena del Aljarafe, si bien dicho parque funciona de manera autónoma. Y aunque este era uno de los objetivos del proyecto, para lo cual dota de suelos industriales al área, la realidad es que también pretendía consolidarse como centro de negocios de gran escala, con edificaciones con una edificabilidad muy elevada, desproporcionada con la demanda existente en la realidad cuando, además, en el marco de la misma coyuntura de bonanza económica, se iniciaron otros proyectos similares, aumentando de manera considerable la oferta de suelo en el ámbito metropolitano de Sevilla, que continúa expectante a la espera de inversión y constituyendo importantes bolsas de suelo terciario e industrial que yace aletargado, lastrando más si cabe el desarrollo del proyecto del PEZ de cara al futuro.

En definitiva, el proyecto del Parque Empresarial Zaudín constituía un ejercicio que buscaba una repercusión positiva sobre la ciudad de Tomares, si bien como se ha justificado en términos generales resulta inviable en escala, uso y concepto, no teniendo en la realidad una repercusión positiva sobre la ciudad y constituyendo en la actualidad un lastre para el desarrollo de Tomares. Este cúmulo de factores, defectos y carencias detectados en el proyecto lo lastran negativamente y lo hacen inviable en el marco de los próximos años a lo que hay que sumar la baja calidad de la propuesta urbana así como las otras oportunidades del ámbito que se han negado a través de dicha propuesta.

Por todo ello se propone la revisión y modificación del proyecto, si bien a continuación se hace un análisis pormenorizado del área así como las posibilidades del ámbito.

La ordenación actual es una simplificación de la ciudad, ya que ordena el espacio para sí mismo sin entrar en más relación con el entorno que las concernientes a las circulaciones. El actual PEZ es una isla autónoma, una pieza urbana ordenada de manera independiente, que no atiende al entorno y que no contempla la relación con los márgenes, o más bien, que contempla la misma relación con los distintos márgenes existentes, ya sea la vía pecuaria al norte, con la única delimitación de un pequeño acerado y un desnivel de monte bajo. Con la trasera del PISA, con el que se limita pero no se conecta en ningún punto, y con el que se presenta un desnivel y un vallado o con el propio viario Sur y Este, donde sería la zona más interesante sobre la cual ubicar usos terciarios que tuvieran relación tanto con la autovía como con el polígono y el tránsito desde Mairena a San Juan. Las especiales circunstancias de esta zona no se tienen en cuenta en el PEZ y es por ello que plantea unas zonas verdes residuales de difícil aprovechamiento real por los ciudadanos, y sobre las cuales a todas luces sería conveniente realizar un proyecto de ordenación intermunicipal que permita desarrollar a esta zona su carácter de conector entre los dos municipios, y las posibilidades como uso terciario de que disponen por su especial ubicación.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		





## Ayuntamiento de Tomares

*El espacio público planteado, pese a su carácter público, es de difícil utilización por la forma en que se ha ordenado, ya que tiene una estructura de grandes espacios inconexos, sin capacidad estructurante ni de conexión de los márgenes, la ubicación o bien es centrada o bien es en los bordes, en espacios residuales de la ordenación racional de las calles. Eso unido a la carencia de mobiliario urbano, la escasa vegetación o el criterio de diseño de la propia iluminación de las calles, dan como resultado un viario más industrial que de ciudad, que presentará síntomas de infrautilización y abandono a corto plazo.*

*Los usos planteados, así como la edificabilidad propuesta y la planificación de los viarios, pretendían dar como resultado un trozo de ciudad muy densa, monofuncional, con grandes edificios de oficinas y gran cantidad de plazas bajo rasante, por lo que tanto la cantidad de aparcamientos en superficie previstos como los tipos de viario, las posibilidades de circulación, o la integración del transporte público quedan muy limitados.*

*Por otro lado y entrando en el tema de la sostenibilidad y la conservación del medio ambiente, la urbanización no está proyectada teniendo en cuenta el más mínimo criterio medioambiental, ya que ni dispone de un plan de gestión de residuos, ni un tratamiento integral del ciclo del agua ni de ninguna medida de ahorro y eficiencia energética a implementar en los edificios que se construyan.*

*El PEZ por tanto es una propuesta urbana de baja calidad, incomunicada con su entorno, con un criterio de diseño y ordenación puramente económico, un modelo de ciudad denso, con grandes edificaciones destinadas al mismo uso, y que no tiene en cuenta al ciudadano, sino usuarios, podemos decir que le falta la escala humana. Todo esto en una de las zonas mejor comunicadas del Aljarafe, una auténtica área de oportunidad en la que poder desarrollar un modelo de ciudad adaptado a los nuevos tiempos, con la máxima calidad urbanística y edificatoria, cosa que pasa por imponer nuevos criterios, tanto en el tratamiento de los espacios libres, como en la mezcla e hibridación de usos y la compaginación de edificios de usos que se complementen entre sí.*

*Es por lo que debemos apostar por una ciudad mixta, compleja, en la que puedan convivir los usos productivos con el residencial, donde los terciarios tengan escala local, y donde además sus habitantes tengan todas las opciones de esparcimiento y ocio posibles, una intervención que quiere ser innovadora, única en el área metropolitana de Sevilla, y que además complementa a la propia ciudad en la que se implanta, dotándola de nuevos equipamientos, tanto hoteleros como deportivos, culturales, etc... Donde además se integra la naturaleza del entorno del Olivar del Zaudín con la trama propuesta. Una operación que usa de forma más eficiente el suelo que la actualmente propuesta para el lugar y que cualquier operación residencial de baja densidad desarrollada en la zona, ya que genera un modelo de ciudad cohesionada y equilibrada en cuanto a sus usos y capacidades. Una ciudad en la que no tengamos que depender del coche para trabajar, vivir, descansar y realizar actividades deportivas o de ocio, una ciudad con escala humana.*

*Se trata, en resumen, de fusionar la trama de la ciudad con el territorio, mediante una intervención respetuosa y coherente con la ciudad, con el entorno, creando una trama de recorridos que conectan y ordenan lo preexistente y lo nuevo, creando diferentes espacios para la relación, con recorridos peatonales, carril bici y la integración visual del tráfico rodado, pero sobre todo mejorando las condiciones medioambientales de la zona, minimizando efectos con el de la isla del calor y permitiendo reutilizar recursos, ampliando los equipamientos tanto públicos como privados como polo de atracción y dinamizador de la zona a crear.*

*En definitiva se pretende crear un modelo de "ecobarrio", con energías renovables adaptadas al entorno, en el que se potencie el mestizaje y la hibridación de usos, se introduzcan especies vegetales autóctonas como el olivar, espacios libres abiertos y permeables, el empleo de cubiertas ajardinadas, y todo ello con el fin de humanizar la ciudad fomentando la interacción social, la sostenibilidad y el ahorro tanto de energía como de los recursos que como ciudadanos consumimos en el día a día para trabajar, vivir, descansar y disfrutar de actividades deportivas y de ocio.*

**IV.** *Por todo lo anterior, es de interés del Ayuntamiento de Tomares y de Hinomaru Investment SLU, dar solución a las necesidades expuestas mediante la formulación de una **Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Tomares**, cuyo ámbito se corresponderá con los suelos propiedad de Hinomaru Investment SLU, de*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		



otro propietario (ALTOS DEL ZAUDIN SL) y del propio Ayuntamiento, al objeto de posibilitar su reordenación. Se adjunta plano del ámbito de planeamiento sobre el que versará la innovación proyectada.

Conforme al artículo 5 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en la propia normativa. A estos efectos, podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares, con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Consideran ambas partes, sin perjuicio del respeto íntegro a la potestad planificadora de la Administración, que sus voluntades pueden satisfacerse, en el marco legal proporcionado por el artículo 30.2 y 95 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, mediante la concertación de un **Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión**, que al tiempo de contener la solución de la Ordenación de los terrenos comprendidos en su ámbito de aplicación, establezca el sistema de actuación que permita llevar a cabo la ejecución urbanística de los terrenos comprendidos en el ámbito.

Así, las partes, tienen a bien, prestar su conformidad a las siguientes

#### ESTIPULACIONES

##### PRIMERA. OBJETO Y ÁMBITO.

Es de interés municipal incorporar al PGOU, mediante una Innovación de Planeamiento una parte del Parque Empresarial Zaudín como suelo residencial con el que cubrir las necesidades de crecimiento de la localidad, y como medio para la obtención de aprovechamientos urbanísticos y recursos económicos con que atenderlas, habiendo valorado como opción más favorable, por sus circunstancias de situación; extensión superficial, orografía y accesibilidad; cambiar la calificación a uso residencial y que se establecerá como objeto de este convenio. (Se adjunta a este documento el plano de delimitación del ámbito de actuación del presente convenio).

Que, asimismo, interesa a los titulares de los inmuebles sobre los que va a operar la aludida reclasificación, en la próxima innovación del planeamiento general de Tomares, la búsqueda del consenso de la ordenación pormenorizada, siempre dentro del contexto del interés público, sobre la base de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de materialización de concretas soluciones de distribución de la referenciada zonificación, en la formación de un instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada consensuada, se pretenden establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de las actividades urbanísticas de planeamiento y de su posterior ejecución.

En concreto el presente Convenio tiene como objeto, en primer lugar, la colaboración entre las partes para el establecimiento de los parámetros de una Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Tomares, que permita el logro de los objetivos siguientes:

- Recalificar a uso residencial el ámbito objeto de este convenio que actualmente tienen uso terciario e industrial.
- Delimitar un área de reparto que permita la equidistribución entre los suelos lucrativos y los de uso público que se mantienen o se crean con la propia innovación.
- Delimitar una unidad de ejecución que permita la necesaria reparcelación coincidente con el área de reparto.
- Ordenar pormenorizadamente las nuevas parcelas de uso residencial en la propia Innovación de planeamiento.
- Reintegrar al municipio las plusvalías que genere la función social del derecho de propiedad y su potestad de planeamiento.

En segundo lugar, es objeto también del presente convenio, establecer las bases para llevar a cabo la gestión urbanística del planeamiento que se modifica.

##### SEGUNDA. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

El Ayuntamiento de Tomares, en el ámbito de sus competencias, se compromete y obliga, dentro de sus competencias, según la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por entender que es beneficioso al interés general, a promover y tramitar el procedimiento tendente a la consecución de la nueva clasificación de este ámbito, incorporándolo al actual planeamiento general mediante una Innovación del mismo, con las condiciones urbanísticas y demás parámetros que más adelante se detallan, declarando la oportunidad, conveniencia y acierto en la ordenación que en este convenio se propone, y que no conllevar alteración de la ordenación estructural del PGOU, conforme a las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Superficie de la actuación urbanística: 101.890,03 m<sup>2</sup>s.
- Superficie con derecho a aprovechamiento: 57.096,64 m<sup>2</sup>s.

Código Seguro De Verificación:	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		





## Ayuntamiento de Tomares

- Estructura de la propiedad:
  - Excmo. Ayuntamiento de Tomares: 3.240,24 m<sup>2</sup>s (5,68%).
  - Hinomaru Investment SLU: 50.840,11 m<sup>2</sup>s (89,04%).
  - Altos del Zaudín SL: 3.016,29 m<sup>2</sup>s (5,28%).
- Suelo público asociado: 44.793,39 m<sup>2</sup>s.
- Actuación: Innovación, con Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Tomares.
- Clasificación del suelo: Residencial.
- Instrumento de Gestión: Proyecto de Reparcelación.
- Sistema de Actuación: Compensación.
- Área de Reparto: Independiente.
- Aprovechamiento Medio: 0,63 uas/m<sup>2</sup>s.
- Aprovechamiento Objetivo: 64.487,51 uas.
- Edificabilidad total lucrativa: 70.173,09 m<sup>2</sup>t.
- Uso Global: Residencial.
- Usos compatibles: Terciario.
- Densidad: 40 viv/ha.
- Número máximo de viviendas: 400 viviendas.
- Número de viviendas de protección oficial: 158 viviendas.

### Zonificación:

#### a) Usos no lucrativos:

- Sistema local de espacios libres: 12.631,16 m<sup>2</sup>s.
- Equipamiento local público: 8.420,77 m<sup>2</sup>s.
- Equipamiento privado: 5.000,00 m<sup>2</sup> techo.
- Sistema general de espacios libres: 4.800,00 m<sup>2</sup>s.
- Viario local: 23.741,46 m<sup>2</sup>s.

#### b) Usos lucrativos:

- Edificabilidad Residencial: 63.173,09 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad Terciario: 7.000,00 m<sup>2</sup>.

#### c) Las obras de urbanización que deberán contemplarse en el proyecto de urbanización, contendrán como mínimo las siguientes:

- Ejecución de los sistemas locales de espacios libres.
- Infraestructuras y servicios para el suelo residencial y equipamientos (conexión con las redes generales de saneamiento, agua, energía, alumbrado, telefonía, etc.).
- Exención total del Ayuntamiento de Tomares en los costes de urbanización.

### TERCERA. DETERMINACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA Y EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.

#### a) Datos de partida:

- Aprovechamiento objetivo: 64.487,51 uas.
- Edificabilidad: 70.173,09 m<sup>2</sup>t.
- Edificabilidad con destino a vivienda protegida (30 %): 18.951,93 m<sup>2</sup>t.
- Edificabilidad residencial libre (70%): 44.221,16 m<sup>2</sup>t.

#### b) Incremento de cesión de aprovechamiento:

- Aprovechamiento objetivo (uas) de vivienda protegida: 13.266,35 uas.
- Aprovechamiento objetivo (uas) de vivienda libre: 44.221,16 uas.

#### c) Exceso de aprovechamiento:

Código Seguro De Verificación:	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		



El incremento de aprovechamiento o exceso de aprovechamiento que se genera respecto del existente en el planeamiento anterior, corresponde a la Administración urbanística actuante, respecto al 10 % de cesión obligatoria, que se sumará al aprovechamiento que le corresponde por aportación de finca patrimonial, en los siguientes términos:

- Excesos de aprovechamiento: 64.487,51 uas - 51.657,73 uas = 12.829,78 uas.
- 10 % cesión: 1.282,97 uas.

**CUARTA. CESIONES DE TERRENOS PARA USOS PÚBLICOS Y URBANIZACIÓN.**

Hinomaru Investment SLU se compromete de forma vinculante a efectuar, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Tomares, todas las cesiones de terrenos para usos públicos, descritos en la estipulación segunda, libres de cargas y gravámenes y completamente urbanizados, formalizándose en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Dado que el Sector que se creará en la Innovación del PGOU de Tomares, ya cuenta con la parte proporcional de Sistemas Generales cedidos en su día cuando se gestionó el Parque Empresarial Zaudín, el cual tuvo Sistemas Generales en mayor proporción de la legalmente exigida, por lo que no será necesaria reserva alguna de terrenos para sistemas generales, al ser éstos suficientes y cumpliéndose los parámetros exigidos en la legislación urbanística tras la Innovación, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 55.3 de la LOUA, en cuanto al incremento de suelo para dotaciones por el incremento de aprovechamiento urbanístico, manteniéndose la proporcionalidad y suficiencia de los sistemas generales y dotaciones alcanzada en el municipio.

Se establecen para las obras de urbanización las siguientes consideraciones generales:

- El ámbito de la actuación será el definido por la superficie de la unidad de ejecución, sin perjuicio de lo anterior la superficie de asfaltado y reposiciones necesarias se prolongará hasta el bordillo de la acera opuesta al ámbito y colindantes.
- Las obras de urbanización del borde de la actuación resolverán los encuentros con las parcelas colindantes y los espacios públicos de tal manera que sea gradual e integrando y dando continuidad a la totalidad del espacio privado y público.
- La circulación interior del área se resolverá con espacios libres verdes con capa y cubierta vegetal, con objeto de mitigar el calor urbano, dotada de recorridos accesibles que conecten los espacios generados con la actuación. Las diferencias de cotas existentes en el ámbito se resolverán mediante bancadas verdes y con criterios de accesibilidad universal, posibilitando el tránsito de las personas con movilidad reducida y generando recorridos de sombra.
- Las redes de los distintos servicios no tendrán impacto paisajístico puesto que quedarán soterradas de acuerdo con los criterios que establezcan las suministradoras.
- La iluminación de los espacios públicos se dotará de luminarias que favorezcan la disminución y control de la contaminación lumínica, así como la unificación de suministros eléctricos para el ahorro de costes fijos en la factura eléctrica.
- Las obras de urbanización, deberán reproducir el trazado previsto en el planeamiento, cuantitativamente las superficies destinadas a viales y espacios libres y cualitativamente estar perfectamente integrada en la traza urbana actual, con idéntico nivel de calidad y servicio.


**QUINTA. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES Y DE LA PROPIEDAD.**

En todo caso, corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Tomares, como Administración Urbanística actuante, en el ámbito de la Unidad de Ejecución que se creará en el PGOU, previsto en el presente Convenio, los terrenos urbanizados donde materializar la parte del aprovechamiento urbanístico, correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

La cesión procedente prevista en el apartado 2.b) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, por remisión del apartado 1 de su artículo 55, para los suelos urbanos no consolidados para los que la ordenación urbanística establezca la delimitación de unidades de ejecución, corresponde a la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10 por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto (1.282,97 uas).

Igualmente, pertenecerán a la Administración actuante, los aprovechamientos que le corresponden como propietarios de parcelas ya gestionadas en el Parque Empresarial Zaudín (1.944,14 uas), así como los excesos de aprovechamientos que se producen con el aumento de aprovechamiento resultante de la Innovación del PGOU en la calificación del Sector como uso residencial proporcionales a esa aportación de parcela (434,57 uas).

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		







## Ayuntamiento de Tomares

No obstante, las partes acuerdan, en atención a los excesos de aprovechamiento resultante de la Innovación de Planeamiento, que los propietarios del Sector realicen una compensación sustitutoria por importe total de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL EUROS (2.778.000 €)** a favor del Ayuntamiento de Tomares, destinados a la **EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES** que deberá ser abonada de la siguiente forma:

- 20 % del importe total, en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva de la Innovación de Planeamiento.
- 80 % restante, en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Esta cuantificación supone una repercusión de 250,00 euros por cada nueva unidad de aprovechamiento objetivo incrementada por los propietarios privados, representando una repercusión de aproximadamente 43,00 euros por unidad de aprovechamiento lucrativa del nuevo Sector adjudicada a los propietarios del mismo, sin contar el aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante, y sobre todo, sin que dicho importe pueda ascender en ningún momento por cualquier cuestión de cálculo posterior (de más o de menos) de las unidades de aprovechamiento del Sector.

Dicha cantidad se destinará para la ejecución de sistemas generales necesarios para todas las actuaciones dotacionales que conllevan el aumento de la población, sistemas generales que se deberán dimensionar por ello, dado que la ciudad debe mantener sus estándares e incluso ampliarlos para una mejor habitabilidad y sostenibilidad de la misma. Por ello, y dada la necesidad creada por la innovación de planeamiento que motiva este convenio urbanístico, en ningún momento se puede considerar como una mayor carga para los propietarios del Sector que se delimite, ya que están originados y dimensionados en función del espacio, aprovechamiento y densidad residencial que se genera en el presente convenio y en la futura innovación de planeamiento.

### **SEXTA. VIGENCIA Y PROGRAMACIÓN**

A los efectos del cumplimiento de los compromisos expresados en las cláusulas anteriores se determina el plazo de tres años desde la firma del presente convenio para la aprobación definitiva de la innovación del PGOU de Tomares.

Respecto a su programación, las actuaciones urbanísticas se realizarán en los siguientes plazos máximos desde la aprobación definitiva del presente convenio:

- Presentación del documento borrador de la Innovación con Ordenación Pormenorizada del PGOU de Tomares y del documento de Evaluación Ambiental Estratégica: 1 mes.
- Los plazos para la constitución de la Junta de Compensación y establecimiento de la iniciativa, presentación del Proyecto de Reparcelación, del Proyecto de Urbanización y la ejecución de las obras de urbanización, se establecerán en el propio documento de Innovación de Planeamiento General.

El proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización, podrán ser tramitados de forma simultánea, conforme a las disposiciones del artículo 130 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### **SÉPTIMA. ASISTENCIA TÉCNICA Y EDIFICACIÓN.**

Hinomaru Investment SLU se compromete a contratar y a sufragar a su costa los gastos correspondientes a la asistencia técnica para la redacción de la documentación urbanística y medioambiental necesaria que permita la clasificación de los terrenos objeto del presente convenio, conforme a las determinaciones contempladas en la estipulación segunda, sin perjuicio de la inclusión en la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación de aquellos conceptos contemplados en el artículo 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dado que la actuación incluye la edificación de viviendas protegidas, para esas parcelas y para su consideración en la redacción del correspondiente Proyecto de Edificación, se establecen las siguientes consideraciones generales:

- Se dotará a los edificios con energía fotovoltaica para autoconsumo, favoreciendo un desarrollo sostenible del conjunto, así como la reducción de emisiones de dióxido de carbono y de los consumos de energía con origen no renovable. Todas estas actuaciones contribuirán al cumplimiento de las políticas marco de energía y cambio climático 2021-2003 (marco 2030).

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		



- Todas las viviendas contarán con plaza de garaje y trastero como anejo.
- Las viviendas serán todas exteriores con lo que se posibilita la formación de terrazas para dar cobertura a las nuevas necesidades generadas tras la aparición del COVID-19.
- Todas las viviendas contarán con lavadero, donde se instalará un sistema de aerotermia para el agua caliente sanitaria.
- Las viviendas irán dotadas de la preinstalación o instalación de AACC, debidamente integrada en la composición arquitectónica del edificio.
- Las viviendas preverán las instalaciones suficientes para abordar con normalidad las situaciones de teletrabajo y acceso a las nuevas tecnologías; primando las instalaciones de ámbito comunitario.
- Las estancias de las viviendas en todos los casos estarán por encima de la superficie mínima exigida para vivienda protegida.
- El programa de la edificación contendrá viviendas de un mínimo de dos dormitorios. Al menos una vivienda por bloque estará adaptada a personas con movilidad reducida.
- El conjunto proyectado contará con espacios de esparcimientos privados, tales como piscina y zona de juegos infantiles que dotarán de autosuficiencia de estos servicios a los usuarios de los edificios.
- Los edificios contarán con red separativa que optimice el aprovechamiento de las aguas pluviales en el riego de las zonas verdes del edificio.

**OCTAVA. DEBER DE CONVERSIÓN DE LOS TERRENOS EN SOLAR Y DE SU FUTURA CONSERVACIÓN.**

La entidad propietaria de los terrenos, con el resto de propietarios del Sector, se compromete de forma vinculante a llevar a cabo la gestión urbanística necesaria y la ejecución de la urbanización de los terrenos, a fin de dotar a las parcelas de la condición de solar con los elementos de infraestructuras precisos para dar servicio a la edificación que deben servir.

En consecuencia, Hinomaru Investment SLU, conjuntamente con el resto de propietarios del nuevo Sector, se obliga a llevar a cabo la ejecución de la urbanización, conforme al proyecto ejecutivo que se realizará en desarrollo de la innovación propuesta.

El contenido de los trabajos de urbanización, comprenderá de forma no exhaustiva, al menos, las siguientes actuaciones: ajardinamiento de los nuevos espacios libres generados, ejecución de las infraestructuras y acometidas necesarias para las nuevas edificaciones.

Una vez finalizada la urbanización, se creará una Entidad Urbanística de Conservación (EUC) con todas las parcelas resultantes, debiendo recoger el planeamiento dicha obligación de forma específica, así como definir sus criterios de actuación, funcionamiento y vigencia.

**NOVENA. AFECCIÓN Y SUBROGACIÓN.**

Los compromisos y obligaciones asumidos por el propietario del presente convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación de la innovación se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos o parte de ellos, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones.

A estos efectos, la propiedad se obliga a recoger en la escritura de venta una cláusula en la que declare, de forma expresa, que la transmisión se hace asumiendo las cargas urbanísticas pendientes, así como de cualquiera otra obligación atribuida a la propiedad por el presente convenio.

**DÉCIMA. TRAMITACIÓN.**

El presente convenio será objeto de la tramitación y de la la publicidad exigida en la LOUA, así como en el resto de normativa urbanística aplicable.

**UNDÉCIMA. EFICACIA.**

El Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Tomares, en la representación con que interviene se obliga a elevar el presente convenio, previos los trámites reglamentarios oportunos, a la ratificación por el Pleno de la Corporación en un plazo no superior a tres meses, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo. Una vez aprobado definitivamente el acuerdo adoptado se publicará en el BOP, así como a su depósito en registro público creado a tal efecto, conforme a la regla 4ª del artículo 30.2 y al artículo 41.3 de la LOUA.

**DUODÉCIMA. JURISDICCIÓN.**

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y, en consecuencia, cualquier incidencia o controversia que se suscite entre las partes en su ejecución y desarrollo deberá ser elevada ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En prueba de conformidad con el presente documento y su contenido, se formaliza por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento."

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>		






Ayuntamiento de **Tomares**

Lo que se hace público para general conocimiento conforme a lo dispuesto en los artículos 95.2, 3º y 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sometiéndose a información pública durante el plazo de veinte días a partir de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo publíquese en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Tomares, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Tomares  
EL ALCALDE  
Fdo. Jose Luis Sanz Ruiz.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	04/05/2021 10:18:29	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bhqyy7oNc5uo6uoMShM/HQ==</a>			