

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

- 720** *Resolución de 15 de diciembre de 2021, de la Autoridad Portuaria de Sevilla, por la que se publica el Convenio con Global Smaug, SL, sobre la accesibilidad y disponibilidad de los servicios necesarios para el desarrollo del ámbito del área denominada AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla.*

Tras la tramitación previa correspondiente, con fecha 14 de diciembre de 2021 fue suscrito Convenio entre la Autoridad Portuaria de Sevilla, y la entidad mercantil Global Smaug, SL, sobre la accesibilidad y disponibilidad de los servicios necesarios para el desarrollo del ámbito del área denominada AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla.

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, se acuerda la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo a esta Resolución.

Sevilla, 15 de diciembre de 2021.–El Presidente de la Autoridad Portuaria de Sevilla, Rafael Carmona Ruiz.

#### ANEXO

#### **Convenio entre la Autoridad Portuaria de Sevilla y la entidad mercantil Global Smaug, SL, sobre la accesibilidad y disponibilidad de los servicios necesarios para el desarrollo del ámbito del área denominada AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla**

En Sevilla, a 14 de diciembre de 2021.

De una parte, don Rafael Carmona Ruiz, Presidente de la Autoridad Portuaria de Sevilla, en nombre y representación de dicho Organismo Público, cargo para el que fue nombrado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por Decreto 387/2019 de 19 de febrero, publicado en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» de 21 de febrero de 2019, habiéndose publicado también el nombramiento en el «Boletín Oficial del Estado» de 28 de febrero de 2019, por Orden FOM/198/2019, de 25 de febrero, ello de acuerdo con el artículo 31.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Y, de otra, doña Cristina Ferrer-Sama Server, en nombre y representación de Global Smaug, SL, domiciliada en Madrid, calle Serrano, 41, CP 28001, como consta acreditado por poder otorgado ante el Notario don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, de fecha de 17 de diciembre de 2019, bajo el núm. 3509 de su protocolo.

#### INTERVIENEN

Ambas partes intervienen en función de los respectivos cargos y en el ejercicio de las atribuciones que tienen conferidas, reconociéndose mutuamente capacidad para suscribir el presente convenio, y a tal efecto,

## EXPONEN

## Primero.

Global Smaug, SL, es propietario de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2, de Dos Hermanas, al tomo 1828, libro 353, folio 63, con el núm. 15.518, incluidos en el ámbito del área AP-27 del Plan Especial de Puerto de Sevilla, que limita al Oeste, al Norte y al Sur con la zona de servicio del Puerto de Sevilla y al Este, con la variante de la A-4 de Bellavista Sevilla-Cádiz. Superficie registral 192.430,90 m<sup>2</sup>.

El resto del ámbito del área AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla pertenece al dominio público portuario.

El Plan Especial del Puerto de Sevilla en el ámbito del área denominada AP-27, aprobada por el Ayuntamiento de Sevilla el 19 de mayo de 2005 resulta firme y no ha sido anulada ni derogada por ninguna resolución judicial ni administrativa.

## Segundo.

La citada parcela de titularidad privada por su ubicación y su dependencia funcional respecto de los servicios e infraestructuras del espacio portuario conforman una unidad con el resto de la zona logística (dominio público portuario) incluida en el área AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla. La materialización de los usos y demás parámetros urbanísticos recogidos en el Plan Especial del Puerto de Sevilla permiten que la zona privada de la AP-27 se conforme como relevante pieza de transición entre el puerto y los demás usos urbano-portuarios.

La accesibilidad viaria y los servicios urbanísticos necesarios a la subparcela privada de la AP-27 se debe realizar desde la zona portuaria, al estar rodeada en su integridad por la zona de servicio del Puerto de Sevilla y la variante de la A4 Bellavista Sevilla-Cádiz. De hecho ya existen accesos ejecutados en base a los convenios suscritos entre la propiedad y la Autoridad Portuaria a los que más adelante nos referimos.

En efecto, sobre el desarrollo de dicho ámbito se suscribió con fecha 13 de mayo de 2004 Convenio entre la Autoridad Portuaria de Sevilla y Metrovacesa, SA, anterior propietaria de los terrenos, cuyo objeto es sentar las bases que regulen la participación de la iniciativa privada en el desarrollo de las actividades urbanísticas, económicas y mercantiles de la Zona de Actuación Logística del Puerto de Sevilla en la margen izquierda de la Dársena de Alfonso XIII.

A tal fin, en el citado Convenio se definen las líneas de la actuación urbanística sobre esos suelos, y los parámetros a que deben ajustarse los usos y actividades a implantar en los mismos. Igualmente se establecen obligaciones básicas de las partes para su mutua colaboración, en aras al común interés público y privado en el desarrollo de la zona, y se establecen los elementales mecanismos de control por la Autoridad Portuaria de Sevilla, sobre las actuaciones a ejecutar en esta área de servicios del Puerto de Sevilla.

Con fecha de 5 de diciembre de 2006 se suscribió adenda núm. 1 al mismo.

Que resulta Global Smaug, SL, parte subrogada íntegramente en la posición de Metrovacesa, SA, en el citado Convenio y adenda núm. 1 en virtud de lo previsto en la estipulación duodécima de dicho convenio suscrito el 13 de mayo de 2004.

## Tercero.

Que las partes firmante del presente Convenio se reconocen el íntegro cumplimiento recíproco de las obligaciones dimanantes del citado Convenio suscrito con fecha de 13 de mayo de 2004 y su adenda núm. 1 suscrita con fecha de 5 de diciembre de 2006.

En especial se hace constar que las obras «Ordenación Dársena del Cuarto y Proyecto de Urbanización: Accesos y Viarios. 1.ª Fase», denominadas en los antedichos convenios como «Obras de Urbanización Exterior» fueron ejecutadas en su integridad por la Autoridad Portuaria de Sevilla y la entonces titular de los terrenos privados abonó

la totalidad de los gastos que le resultaban imputables en concepto de tales «Obras de Urbanización Exterior».

Cuarto.

Desde la firma del Convenio y 1.ª Adenda anteriormente citados, por la Autoridad Portuaria de Sevilla se han promovido-ejecutado nuevas obras de infraestructuras en el ámbito de la zona de servicio del Puerto de Sevilla que conllevan una importante mejora en las conexiones viarias y de ferrocarril para la parcela de titularidad privada propiedad de Global Smaug, SL, descrita en el Expositivo Primero del presente situada en el ámbito del área AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla y que a continuación se relacionan:

- Desdoblamiento Carretera Esclusa (Zonas A+B).
- Vial Eje 6 (Zonas A+B).
- Enlace SE-40 (Zonas A+B).
- Vial Dársena Cuarto (Zona B).
- Viarios esclusa (Zonas A+B).
- Puentes esclusa (Zonas A+B).

Se adjunta como Anexo núm. 1 al presente acuerdo plano ámbitos zonas A y B.

A tal efecto Global Smaug, SL, manifiesta y reconoce su obligación de contribuir a tales costes en la proporción del 8,29% (Infraestructura Vial Dársena del Cuarto-Zona B) y del 3,79 % (Infraestructuras: Desdoblamiento Carretera Esclusa, Vial Eje 6, Enlace SE-40, Viarios Exclusa, Puentes Exclusa-Zonas A+B), porcentajes que se corresponden con la proporción de suelo de su propiedad en relación con el suelo total afectado y beneficiado por esas obras de infraestructuras y que se concreta en el importe de 1.475.193,73 euros. Con el pago de esta cantidad ambas partes reconocen que la propiedad queda liberada de forma definitiva del pago de los costes de los accesos que integran la urbanización exterior a su parcela, sin perjuicio de la obligación de contribuir a su mantenimiento ordinario, como más adelante se expone.

Infraestructuras	Inversión - Euros	Contribución Global Smaug, SL - Euros
Des. C. Esclusa (A+B).	3.451.157,55	130.936,26
Vila eje 6 (A+B).	1.175.785,64	44.609,08
Enlace SE-40 (A+B).	5.348.208,62	202.910,02
Vial Dars. Cuarto, Fase 2 (B).	4.292.656,31	355.965,69
Viarios Exclusa (A+B).	7.858.523,05	298.150,87
Puentes Exclusa (A+B).	11.666.421,45	442.621,81
Total.	33.792.752,62	1.475.193,73

Quinto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico el Sector Público, son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común. Con la suscripción y ejecución del presente convenio se mejorará la eficiencia de la gestión pública, facilitándose la gestión urbanística y la utilización conjunta de medios, contribuyéndose a la realización de actividades de utilidad pública.

La APS y Global Smaug, SL, coinciden en la necesidad y el interés del desarrollo del área denominada AP-27 del Puerto de Sevilla y en esa dirección común, al objeto de establecer cauces de colaboración entre ambas y determinar las obligaciones que asume cada parte, una vez cumplidos los trámites preceptivos establecidos en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, han tomado la decisión de firmar el presente Convenio.

Finalmente, las partes manifiestan que es su común voluntad la de consolidar una situación de colaboración, de tal manera que el presente Convenio debe ser interpretado en cuanto favorezca la permanencia de buena fe de esa relación, sobre las bases que aquí se establecen.

En virtud de lo anterior vienen a suscribir el presente Convenio, sobre la base de las siguientes

### CLÁUSULAS

#### Primera. *Objeto del convenio.*

El presente convenio tiene por objeto ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico sobre la accesibilidad y disponibilidad de los servicios necesarios para el desarrollo del ámbito del área denominada AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla, determinándose las concretas obligaciones de cada parte para garantizar la mejora de la conexión viaria y accesos a los servicios urbanísticos de la parcela propiedad de Global Smaug, SL, situada en el ámbito de la AP-27 referida a través o desde/hasta la zona de servicio el Puerto de Sevilla, a fin de permitir la materialización de ese ámbito destinado a zona de actividades logísticas.

#### Segunda. *Compromisos de la Autoridad Portuaria de Sevilla.*

La Autoridad Portuaria de Sevilla se compromete a permitir la conexión viaria de la parcela de titularidad privada situada en el ámbito del Área AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla por los viarios y redes de comunicación de titularidad del Puerto de Sevilla de conformidad con su régimen de explotación. A tal efecto, tanto por los viales de la Fase 1.ª de la Dársena del Cuarto a la que el titular de la subparcela privada de la AP-27 ya ha contribuido y ha sido abonada en su totalidad como se ha expuesto en el Expositivo Tercero, como por los enumerados en el Expositivo Cuarto para lo que Global Smaug, SL, se obliga al abono íntegro de la cantidad de 1.475.193,73 euros que se desglosa y concreta en el mismo Expositivo Tercero.

La Autoridad Portuaria de Sevilla se compromete a autorizar la accesibilidad a la zona portuaria de la parcela de titularidad privada situada en el ámbito del Área AP-27 del Plan Especial del Puerto de Sevilla para su conexión a los servicios urbanísticos (agua, saneamiento, suministro eléctrico telefonía, etc.) necesarios para el desarrollo del uso logístico con la intensidad prevista en el Plan Especial del Puerto de Sevilla vigente y, en todo caso, de conformidad con las condiciones que impongan cada compañía suministradoras y salvaguardándose la operativa portuaria. Se hace constar que por la Autoridad Portuaria de Sevilla no se asegura potencia alguna mínima de suministro eléctrico a la parcela propiedad de Global Smaug, SL, dependiendo ello exclusivamente de las condiciones y requisitos que determine la compañía suministradora a costa y bajo la financiación de Global Smaug, SL, La referida accesibilidad a los terrenos de titularidad privada de la AP-27 por las infraestructuras viarias incluidas en los expositivos tercero y cuarto, y el acceso a los servicios, se mantendrán indefinidamente por la APS como efecto urbanístico del convenio.

La Autoridad Portuaria de Sevilla se compromete a informar en todo momento a Global Smaug, SL, del régimen de explotación de los viales existentes en la zona portuaria.

### Tercera. *Compromisos de Global Smaug, SL.*

A abonar a la Autoridad Portuaria de Sevilla la cantidad de 1.475.193,73 euros, más intereses devengados, que le corresponde por el beneficio que obtiene como consecuencia de las infraestructuras de servicio del Puerto promovidas-ejecutadas por la Autoridad Portuaria de Sevilla, que complementan al acceso a los suelos ya existente enumeradas en el Expositivo Cuarto del presente convenio.

El abono de esta cantidad se realizará en los siguientes plazos mediante ingreso en la cuenta corriente titularidad de la Autoridad Portuaria de Sevilla (BIC/Código SWIFT: CAIXESBBXXX/IBAN: ES39-2100-2104-1202-0025-9324).

El 25% (368.798,43 euros) en el plazo máximo de seis (6) meses desde la fecha de entrada en vigor del presente convenio, más intereses devengados.

El 25% (368.798,43 euros) en el plazo máximo de doce (12) meses desde la fecha de entrada en vigor del presente convenio, más intereses devengados.

El 50% (737.596,87 euros) en el plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde la fecha de entrada en vigor del presente convenio, más intereses devengados.

El interés de las cantidades aplazadas será el interés legal del dinero en cada momento vigente, calculándose desde la fecha de entrada en vigor del presente convenio hasta la fecha de cada abono. Cada liquidación de intereses será abonada por GLOBAL SMAUG, S.L.U. a la Autoridad Portuaria de Sevilla en el mismo momento en que se realice cada abono del principal anteriormente señalado.

En todo caso, GLOBAL SMAUG, S.L.U. entregara garantía a favor de la Autoridad Portuaria de Sevilla en el plazo máximo de quince (15) días desde la fecha de entrada en vigor del presente convenio por el importe total de 1.696.472,79 euros (1.475.193,73 euros + un 15 % en concepto de intereses), garantía constituida mediante aval bancario o seguro de caución ejecutables a primer requerimiento, plazo vigencia de tres años, según modelo que será facilitado por la Autoridad Portuaria de Sevilla, que se irá liberando progresivamente a medida que se proceda al abono de las mismas (principal + intereses devengados) en los plazos anteriormente indicados.

Coordinar el desarrollo urbanístico de la parcela con la Autoridad Portuaria de Sevilla en el marco de las determinaciones urbanísticas previstas en el Plan Especial del Puerto de Sevilla.

Asumir íntegramente el régimen de explotación de los viales situados en la zona de servicio del Puerto de Sevilla que en cada caso determine la Autoridad Portuaria de Sevilla.

A abonar a la Autoridad Portuaria de Sevilla la parte correspondiente derivada de los gastos de mantenimiento ordinario de la infraestructura viaria situada en la zona de servicio del Puerto de Sevilla (Expositivos Tercero y Cuarto del presente convenio), que se cuantifican en el 8,29% (Infraestructura Vial Dársena del Cuarto-Zona B) y del 3,79 % (Infraestructuras: Desdoblamiento Carretera Esclusa, Vial Eje 6, Enlace SE-40, Viarios Esclusa, Puentes Esclusa-Zonas A+B) de los mismos. Dicha obligación se mantendrá indefinidamente como efecto urbanístico del convenio. Se entiende por mantenimiento ordinario las acciones y trabajos que deben realizarse para proteger las citadas infraestructuras de la acción del tiempo y del desgaste por su uso y operación, asegurando el máximo rendimiento de las funciones para las cuales éstas han sido construidas, quedando excluidas las mejoras o ampliaciones futuras de las referidas infraestructuras.

### Cuarta. *Vigencia.*

Tras los trámites previos y preceptivos establecidos en el artículo 50 de la Ley 40/2015, el presente Convenio se perfeccionará por la prestación del consentimiento de las partes mediante su firma, adquiriendo eficacia una vez inscrito, en el plazo de 5 días hábiles desde su formalización, en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e

Instrumentos de Cooperación del Sector Público Estatal. Asimismo, será publicado en el plazo de diez días hábiles desde su formalización en el Boletín Oficial del Estado, todo ello de conformidad con lo preceptuado en el artículo 48. apartado 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector público.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 49.h de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico el Sector Público, el presente acuerdo tendrá una duración de cuatro (4) años desde la fecha de su entrada en vigor, pudiendo ser renovado el mismo por un periodo adicional de como máximo cuatro (4) años más, mediante acuerdo expreso de las partes adoptado antes de la finalización de dicho período de vigencia.

Quinta. *Comisión de Seguimiento.*

Las cuestiones relativas al seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del presente Convenio se llevarán a cabo por una Comisión de Seguimiento que estará formada por cuatro (4) personas en representación de las entidades firmantes del presente Convenio, que serán designadas, dos por APS y dos por Global Smaug, SLU.

La Comisión de Seguimiento se constituirá en el plazo de un mes a contar desde la fecha de entrada en vigor de este convenio y se reunirá de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cada vez que una de las partes firmantes inste a la otra a hacerlo, mediante notificación fehaciente en la que se contenga el asunto/s a tratar.

La Comisión de Seguimiento tendrá las siguientes funciones:

- Realizar el seguimiento del desarrollo de lo estipulado en este Convenio.
- Recibir información del régimen de explotación de los viales de la zona portuaria en cada momento.
- Informar el contenido de las conexiones de suministros a realizar.
- Interpretar, en caso de duda, el contenido del presente Convenio.
- Analizar posibles causas de incumplimiento del presente Convenio.

A su vez, de cada parte se designará una persona de contacto para favorecer una comunicación directa y ágil para llevar a cumplimiento los compromisos asumidos.

Sexta. *Modificación.*

Conforme al artículo 49.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la modificación del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

Séptima. *Extinción.*

7.1 El convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

7.2 Serán causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la Comisión de Seguimiento y a la otra parte firmante. Si transcurrido el plazo de un mes indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió, notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio, debiendo las partes declarar expresamente tal resolución en el plazo improrrogable que expresamente fijen. Cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del convenio y existan actuaciones en curso de ejecución, las

partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas en un plazo máximo de un (1) mes, transcurrido el cual deberá realizarse la liquidación de las mismas en los términos establecidos en el artículo 52.2 de la Ley 40/2015, de régimen Jurídico del Sector Público.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el presente convenio o en otras leyes.

La extinción, prorroga o modificación del presente convenio deberá ser comunicada, en el plazo de cinco días desde que ocurra el hecho inscribible, al Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación, de conformidad con lo preceptuado en el apartado 2 de la disposición adicional séptima de la Ley 40/2015, de régimen Jurídico del Sector Público.

#### Octava. *Naturaleza.*

El presente convenio tiene naturaleza administrativa, rigiéndose conforme lo dispuesto en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente convenio deberán solventarse de mutuo acuerdo en el seno de la Comisión de Seguimiento creada. Si no se llegase a alcanzar dicho acuerdo, las cuestiones litigiosas serán de conocimiento y competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de su total conformidad, las partes firman este Convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.–Por Global Smaug, SL, Cristina Ferrer-Sama Server.–Por la Autoridad Portuaria de Sevilla, Rafael Carmona Ruiz.

#### ANEXO 1

