

**CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA ENTRE EMVISESA Y CONTURSA PARA EL DESARROLLO CONJUNTO DE ESTRATEGIAS DE USOS Y DE GESTIÓN DE LAS PARCELAS R-1 Y R-2 DEL RECINTO DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES DE SEVILLA.**

En Sevilla, a 23 de marzo de 2021

**REUNIDOS**

De una parte, D. Felipe Castro Bermúdez-Coronel con D.N.I.-52.225.104-Q, Director-Gerente de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. (en anagrama, EMVISESA), con C.I.F. A-41.047.267, con domicilio en Avda. de la Ingeniería, nº 9, modulo 9, Parque Empresarial Arte Sacro, C.P. 41015, en Sevilla, en la representación que deriva de la escritura de poder otorgada el 10 de septiembre de 2019, autorizada por el Notario de Sevilla Don José María Florit de Carranza, con el número 2.132 de su protocolo.

De otra, D. Antonio Jesús Jiménez Ruiz con D.N.I.- 28.741.856-K, Director-Gerente de la sociedad municipal "Congresos y Turismo de Sevilla, S.A. (en adelante, CONTURSA), con C.I.F. A-90.109.729 con domicilio en Avda. Alcalde Luis Uruñuela nº 1, en la representación que deriva de la escritura pública de poder otorgada el 12 de marzo de 2020, autorizada por el Notario de Sevilla, D. José Luis Lledó González, con el número 336 de su protocolo.

Las partes, en ejercicio de las competencias que les están legalmente atribuidas, se reconocen capacidad para convenir y obligarse en los términos del presente documento y

**MANIFIESTAN**

**PRIMERO.-** EMVISESA es la sociedad mercantil local que tiene atribuida, en régimen de gestión directa, la competencia municipal de promoción, gestión, urbanización y construcción de viviendas y otros inmuebles, con algún régimen de protección, de promoción pública, de titularidad municipal o de libre promoción, así como la gestión del aprovechamiento lucrativo de terrenos municipales, incluidos los suelos industriales, comerciales y los destinados a equipamientos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 de los Estatutos Sociales de EMVISESA reformados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en funciones de Junta General, el 15 de febrero de 2008 (modificados el 28 de febrero 2017).

**SEGUNDO.** - Que, EMVISESA es titular de una concesión demanial sobre las parcelas R-1 y R-2 del Recinto de Congresos y de Exposiciones, por adjudicación directa, en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, de 22 de octubre de 2014, por plazo de 75 años, formalizándose el correspondiente documento administrativo el 17 de diciembre de 2014.

Descripción urbanística de las parcelas:

**1. Finca:** R-1 del Estudio de Detalle "Recinto de Feria y Exposiciones" con una superficie de 17.543,65 m<sup>2</sup>.

**Edificabilidad:** 54.206,12 m<sup>2</sup>t

**Inscripción:** Registro de la Propiedad nº 4, finca 39.055, de la Sección 6<sup>a</sup>, Tomo 3410, libro 915, Folio 187, Inscripción 1<sup>a</sup>.

**Edificabilidad:** 54.206,12 m<sup>2</sup>t.

**Referencia Catastral:** 0435002TG4403N0001WE

**Clasificación y Calificación urbanística:** Parcela calificada de Sistema General (SG), Servicio de Interés Público Social (S), Recinto de Feria y de Congresos, teniendo la parcela uso complementario y compatible al uso principal el de Servicios Terciarios

**Planeamiento de desarrollo:** Estudio de Detalle "Recinto de Feria y Exposiciones" aprobado con fecha 21 de septiembre de 2007.

**Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes:** Epígrafe 1.1 de Inmuebles de Dominio Público con el núm. 847 de asiento (bien nº 33.128 GPA).

**2. Finca:** R-2 del Estudio de Detalle "Recinto de Feria y Exposiciones" con una superficie de 10.303,88 m<sup>2</sup>.

**Inscripción:** Registro de la Propiedad nº 4, finca 39.049, de la Sección 6<sup>a</sup>, Tomo 3410, libro 915, Folio 187, Inscripción 1<sup>a</sup>.

**Referencia Catastral:** 0639002TG4403N0001YE

**Clasificación y Calificación urbanística:** Parcela calificada de Sistema General (SG), Servicio de Interés Público Social (S), Recinto de Feria y de Congresos, teniendo la parcela uso complementario del uso principal.

**Planeamiento de desarrollo:** Estudio de Detalle "Recinto de Feria y Exposiciones" aprobado con fecha 21 de septiembre de 2007.

**Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes:** Epígrafe 1.1 de Inmuebles de Dominio Público con el núm. 848 de asiento (bien nº 51 GPA).

**TERCERO.** - Que, EMVISESA en su condición de concesionaria quiere impulsar la promoción, construcción y gestión de las citadas parcelas dotacionales destinadas a usos complementarios que coadyuvan al uso principal, convocando un procedimiento de licitación para su puesta en carga a través de un tercero.

En este sentido, de conformidad con el contenido de la concesión EMVISESA tiene derecho a ceder la concesión demanial de ambas parcelas o de cada una de ellas, a favor de una entidad integrante del sector público local del Ayuntamiento de Sevilla mediante adjudicación directa o de otra persona física o jurídica incoando un procedimiento de licitación con publicidad y concurrencia, siendo necesario en ambos casos la previa autorización de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Sevilla.

**CUARTO.** - Que, el Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla (en adelante, FIBES SEVILLA) es de titularidad municipal, correspondiendo su gestión a la sociedad mercantil municipal CONTURSA, que también desarrolla las políticas municipales de promoción, fomento e información turística de la ciudad de Sevilla (artículo 2 de sus Estatutos Sociales).

FIBES SEVILLA tiene una superficie total de 111.604, 22 m<sup>2</sup> distribuidos en dos recintos diferentes y complementarios al mismo tiempo para tres líneas diferente de negocio: congresos, ferias y cultura. El Recinto Ferial: Palacio de Congresos y tres pabellones de 7.200 m<sup>2</sup> ud. Nuevo Palacio de Congresos: Un auditorio principal de 3.200 pax. Configurable en 2 o 3 auditorios de uso simultáneo; 2.500 m<sup>2</sup> de exposición comercial, 2.000 m<sup>2</sup> de zona de catering, 50 salas y 2 zonas de aparcamiento principales con capacidad para 500 (Fibes 1) y 856 (Fibes 2) vehículos. Todas estas instalaciones permiten acoger a más de 1.400,000 visitantes al año, con un aforo máximo 37.483.

FIBES SEVILLA es un referente en el turismo de reuniones (congresos, convenciones, jornadas, ferias, exposiciones y eventos culturales), al tratarse de un edificio ubicado en un espacio estratégico, perfectamente comunicado, totalmente equipado y preparado para satisfacer todas las necesidades que plantea la celebración de eventos de gran impacto y afluencia. Tras las obras de ampliación, FIBES SEVILLA se erige como un complejo moderno y vanguardista que ha impulsado el turismo y la industria de reuniones en la capital, lo que, por otro lado, ha supuesto un incremento la demanda hotelera en la ciudad, así como la de otros servicios complementarios vinculados al sector.

En este sentido, el Recinto acoge un promedio 280 reuniones, congresos, jornadas anuales lo que constituye un motor económico para la ciudad. Por tanto, FIBES cumple también una función dinamizadora de la economía local y provincial, al generar puntos de encuentros comerciales para empresas y profesionales, así como culturales de gran relevancia, que a su vez generan efectos en sectores como la hostelería, restauración, hotelero, ocio, comercio y transporte.

**QUINTO.** - Que, la puesta en carga de las parcelas R-1 y R-2 del Recinto de Congresos y Exposiciones para la construcción de edificios de servicios complementarios favorecerá a la consolidación de un modelo de negocio que persigue la implantación y puesta en valor del parque tecnológico en el sector MICE (Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions - reuniones, viajes de incentivos, convenciones y congresos y ferias), siendo el principal eje vertebrador el Palacio de Exposiciones y Congresos (Fibes) y que junto a los espacios complementarios expuestos generaran un polo de atracción para todo tipo de eventos al sur de Europa.

La puesta en funcionamiento de las parcelas junto a la optimización de las infraestructuras, recursos, servicios, instalaciones del propio FIBES SEVILLA, mejorará la percepción de la calidad turística y de los beneficios sociales y económicos de su actividad productiva, lo que generará un impacto económico positivo en el CONSORCIO.

Con la puesta en valor de los suelos incluidos en el ámbito del Recinto Ferial se pretende ofertar a los participantes y a los visitantes todos los servicios relacionados con la actividad ferial y congresual dentro de un mismo espacio, haciendo de la ciudad uno de los destinos más atractivos del mercado de reuniones y el turismo de congresos, lo que la convertirá en un centro de referencia en el sector a nivel nacional e internacional.

Dentro del marco del parque tecnológico en el sector MICE, y como medida de apoyo destaca la potenciación de las infraestructuras urbanas que rodean al espacio, red de cercanías, red futura de metro y red viaria, incrementando la puesta en valor en redes emergentes de alto valor de eficiencia energética como ecológica.

**SEXTO.** - Conforme a lo expuesto, y dadas las competencias que ostentan, ambas Entidades consideran que pueden y deben desarrollar una estrategia conjunta para mejorar, si cabe, la capacidad de la Ciudad de Sevilla para atraer turismo de negocios, generar sinergias entre el empresariado local y lograr posicionar Sevilla en el contexto nacional e internacional, apostando por un modelo de turismo sostenible e inteligente.

Consecuentemente, manifiestan el interés en establecer una Alianza Estratégica para, en el marco de sus respectivas actividades, colaborar en el desarrollo de los suelos destinados a usos complementarios al Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, y sus obras de ampliación.

Motivo por el cual se propone suscribir el presente convenio de colaboración según las siguientes

## CLAÚSULAS

### PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO

El presente convenio de colaboración tiene por objeto establecer las bases de la Alianza Estratégica para el desarrollo conjunto por las Entidades firmantes de la estrategia de usos y de gestión de las parcelas R-1 y R-2 del Recinto de Congresos y Exposiciones de Sevilla, a fin de dotar a la ciudad de Sevilla de un Complejo Ferial que la sitúe a la cabeza en el turismo de reuniones y congresual, tanto a nivel nacional como internacional, aumentando su capacidad competitiva.

## **SEGUNDA. - ÁMBITOS DE COLABORACION**

1.- Las entidades acuerdan llevar a cabo una Alianza Estratégica para la consecución del objeto definido en la cláusula anterior, a tal fin se comprometen a colaborar y prestarse apoyo mutuo en el desarrollo de retos, estrategias y actuaciones tendentes a alcanzar dicha finalidad y, en concreto, se comprometen a las siguientes:

- a) Poner en común el conocimiento técnico de ambas entidades en el ámbito de sus respectivas competencias para el desarrollo óptimo de los activos.
- b) Llevar a cabo un proyecto conjunto de análisis y estudio de las demandas de la industria de reuniones y de congresos en la Ciudad, a efectos de implantar los servicios complementarios precisos.
- c) Colaborar en la búsqueda de instrumentos financieros públicos y privados, destinados al desarrollo final del resultado de los estudios previos.
- d) Colaborar y participar en el diseño y ejecución de los procedimientos administrativos y las licitaciones que sean necesarias para alcanzar el fin propuesto.
- e) Suscribir los documentos y realizar cuantos actos sean necesarios en orden a la consecución de los objetivos definidos en el presente documento, dentro del ámbito de sus competencias.

2.- Para el cumplimiento de los objetivos relacionados en el apartado anterior, las partes aportarán los recursos humanos y materiales necesarios para que la Alianza Estratégica pueda llegar a buen fin.

## **TERCERA. - DURACIÓN**

La duración del presente convenio será de 2 años desde su firma, con posibilidad de prorrogarlo anualmente de forma automática, salvo que sea denunciado por alguna de las partes firmantes con al menos un mes de antelación a la fecha del vencimiento plazo del convenio o de cualquiera de sus prórrogas.

La prórroga será acordada expresamente por las partes, con un mes de antelación al vencimiento del plazo del convenio o de cualquiera de sus prórrogas.

## **CUARTA. - PROCEDIMIENTO**

El desarrollo de la Alianza Estratégica podrá hacerse efectivo mediante la suscripción de convenios específicos que incluirán los compromisos de cada una de las partes firmantes en la ejecución de los mismos. Los convenios específicos que puedan derivarse del presente serán estudiados e informados por la Comisión Técnica de Seguimiento prevista por el presente convenio.

## QUINTA. - COMISION TÉCNICA DE SEGUIMIENTO

Las partes crearán una Comisión que será responsable de la organización, control y dirección de la Alianza que se crea al amparo del presente convenio, que estará formada por tres miembros de cada entidad firmante o, en su caso, el número que acuerden las partes firmantes.

Funciones:

- Dirección estratégica y operativa de la Alianza.
- Desarrollo de objetivos en el marco de la Alianza.
- Aprobar los Proyectos y actuaciones necesarios para el desarrollo de la Alianza.
- Seguimiento y evaluación de los Proyectos y actividades realizadas en ejecución de la Alianza.
- Evaluar el grado y eficacia de cumplimiento de los objetivos definidos.
- Estudio, informe y aprobación de los convenios específicos que puedan desarrollarse al amparo del presente Convenio.
- Revisar la ejecución de las actuaciones a realizar por cada una de las partes, vigilando el equilibrio de los compromisos adquiridos por cada una de ellas.
- Resolver dudas y controversias que pudieran originarse en la interpretación, ejecución o aplicación del convenio, y en su caso, los acuerdos de desarrollo, que deberán solventarse de mutuo acuerdo entre las partes.
- Cualesquiera otras previstas en el presente convenio o que se encaminen al cumplimiento del mismo o a su desarrollo, conforme a los intereses de las partes.

Régimen y funcionamiento.

- Se reunirá cuantas veces estime necesario a convocatoria de cualquiera de las partes. Las reuniones se convocarán al menos con cuarenta y ocho horas de antelación, debiendo acompañar a la citación el orden del día, aprobando el acta de la última sesión y levantándose acta de la misma.
- El funcionamiento de esta Comisión se regirá por lo dispuesto en el presente convenio y en el capítulo II, sección 3ª, del título preliminar II de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en lo que se refiere al funcionamiento de los órganos colegiados.

Cualquier decisión tomada por la Comisión Técnica con relación a la Alianza será obligatoria, y cuando se requiera una acción de alguna de las Entidades firmantes, ésta se llevará a cabo por las partes. La omisión de una parte en cumplir será un incumplimiento de este Convenio.

## **SEXTA. - FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES**

Todas las colaboraciones que representen implicaciones presupuestarias requerirán la firma del convenio específico pertinente, que contemplará estas cuestiones. Los convenios específicos que puedan derivarse del presente serán estudiados e informados por la Comisión Técnica de Seguimiento prevista por el presente convenio.

## **SÉPTIMA. - MODIFICACIÓN DEL CONVENIO**

El presente convenio podrá modificarse por mutuo acuerdo de las partes firmantes.

## **OCTAVA. - EXTINCIÓN**

El convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto. También podrá extinguirse por incurrir en las siguientes causas de resolución:

- El transcurso del plazo de vigencia del convenio.
- Por mutuo acuerdo de las partes firmantes o por decisión unilateral, cuando existan causas excepcionales y justificadas que obstaculicen o impidan el cumplimiento de las estipulaciones que constituyen su contenido, previa denuncia en forma fehaciente con un plazo de dos meses.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

## **NOVENA. - REGULACIÓN**

El presente documento se registrará por las cláusulas establecidas en el mismo y supletoriamente, en lo que le resulte de aplicación, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, reguladora del Régimen Jurídico del Sector Público.

Y para que así conste y en prueba de su conformidad con lo expuesto, las partes firman el presente documento por triplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados al principio.

Fdo.: Felipe Castro Bermúdez-Coronel

Fdo.: Antonio Jesús Jiménez Ruiz



Director-Gerente de EMVISESA



Director-Gerente de CONTURSA