

ORDEN DEL DIA DE LA SESION ORDINARIA DEL
AYUNTAMIENTO PLENO DE 18 DE DICIEMBRE DE 2025, QUE
SE CELEBRARÁ A LAS 9:30 H.

Aprobación de las actas de las sesiones ordinaria y extraordinaria celebradas los días 20 y 26 de noviembre, de 2025, respectivamente.

1.- COMUNICACIONES OFICIALES.

2.- PROPUESTAS DE LAS ÁREAS Y DELEGACIONES

ALCALDÍA

2.1.- Designar miembro suplente, a propuesta del Grupo Municipal Popular, en el Consejo Rector de la Agencia Tributaria de Sevilla.

2.2.- Designar vocal suplente, a propuesta del Grupo Municipal Popular, en el Consejo de Administración del ICAS.

2.3.- Designar miembros de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones, a propuesta de los Portavoces de los Grupos Políticos Municipales.

2.4.- Crear, con efectos del 1 de enero de 2026, el Libro de Resoluciones de la Presidencia del Pleno.

ÁREA DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

2.5 a 2.9.- Aprobar nominaciones de vías y espacios públicos en diversos Distritos Municipales.

2.10 y 2.11.- Declarar de especial interés la actividad de alquiler social a desarrollar por EMVISESA, a efectos de su bonificación en la cuota del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (IIVTNU).

2.12 y 2.13.- Declarar de especial interés diversas obras, a efectos de su bonificación en la cuota del ICIO.

ÁREA DE CARTUJA, PARQUES INNOVADORES, MOVILIDAD, ECONOMIA Y COMERCIO

2.14.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio (Tráfico y Transporte)

ÁREA DE FONDOS EUROPEOS, AGENDA URBANA, SOSTENIBILIDAD Y PLANES ESTRÁTÉGICOS

2.15 y 2.16.- Aprobar el Memorando de Entendimiento con el Ayuntamiento de San Luis Potosí y Noicattaro para mantener e institucionalizar relaciones estables de colaboración.

2.17.- Reconocimiento de crédito para el abono de cuota de 2024 a la Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía (ENERAGEN). (Agencia de la Energía y Sostenibilidad).

2.18.- Finalizar la participación del Ayuntamiento de Sevilla en la Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía (ENERAGEN).

ÁREA DE URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO, VIVIENDA

2.19.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de Ordenación de la manzana IMA-1 (API-DE-03) situada en la Avda. Vía Apia.

2.20.- Corregir error material detectado en el Texto Refundido del PGOU.

2.21.- Aprobar el Convenio Urbanístico con la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social de la Junta de Andalucía y la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A., para la modificación de la ordenación urbanística detallada del ámbito ARI-DT-07 "CARTUJA-CANAL EXPO" y ASEI-DT-01 "Jardines del Guadalquivir" del Plan General de Ordenación Urbanística.

2.22 a 2.25.- Reconocimientos de crédito por cuotas de comunidad, prestación de servicio, suministro y obra. (GUMA)

2.26.- Aprobar, inicialmente, modificación de la Ordenanza reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributario del servicio, prestado por EMASESA, de abastecimiento domiciliario de agua potable, saneamiento (vertido y depuración) y otras actividades conexas a los mismos.

ÁREA DE LIMPIEZA, ARBOLADO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIO PÚBLICO, CONSUMO, CEMENTERIO Y PROTECCIÓN ANIMAL

2.27 a 2.29.- Reconocimientos de crédito por prestación de suministro y servicios. (Laboratorio Municipal)

AREA DE FIESTAS MAYORES

2.30.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio.

ÁREA DE TURISMO Y CULTURA

2.31.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio. (ICAS)

ÁREA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, EDIFICIOS MUNICIPALES, DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD

2.32.- Disponer el cese y aprobar el nombramiento de representante del CEPER, a propuesta del Grupo Político PSOE, a través del Distrito Bellavista-La Palmera.

2.33 a 2.37.- Reconocimiento de crédito por prestación de obras y servicios. (IMD)

DISTRITO BELLAVISTA-LA PALMERA

2.38 y 2.39.- Reconocimientos de crédito por prestación de servicios.

**3.- PREGUNTAS Y RUEGOS DE LOS PORTAVOCES AL
ALCALDE O DELEGADOS.**

PARTIDO SOCIALISTA

3.1.- Pregunta que formula el Grupo Político Municipal del Partido Socialista, relativa al tramo sur de la línea 3 del metro.

VOX

3.2.- Pregunta que formula el Grupo Político Municipal del Partido Vox, relativa a la pérdida de peso demográfico de Sevilla respecto a otras grandes ciudades.

CON PODEMOS-IZQUIERDA UNIDA

3.3.- Pregunta que formula el Grupo Político Municipal del Partido Con Podemos-Izquierda Unida, relativa a la regulación del uso de la Plaza de España.

**4.- PROPUESTAS DE LOS GRUPOS POLÍTICOS
MUNICIPALES.**

PARTIDO POPULAR

4.1.- Propuesta relativa a la ampliación del horario del aeropuerto de Sevilla a 24 horas al día.

PARTIDO SOCIALISTA

4.2.- Propuesta relativa a la realización de estudios para la inclusión en el catálogo periférico del PGOU de los inmuebles de la Barriada de Elcano. (Para votación)

4.3.- Propuesta relativa a la puesta en marcha de un Plan de regulación y concesión de títulos para las viviendas del Barrio de La Barzola y Nueva Barzola.

5.- ASUNTOS DE URGENCIA

6.- PROPUESTAS DE LAS JUNTAS MUNICIPALES DE DISTRITO.

No se han presentado para esta sesión.

7.- TURNO CIUDADANO

7.1.- Pregunta que formula la Asociación de Vecinos Ntra. Sra. del Carmen de Triana, relativa a la problemática de convivencia e inversiones en infraestructuras y equipamiento urbano que sufre la Barriada de El Carmen sita en el Distrito Triana.

7.2.- Pregunta que formula D^a Eva María García Pino, relativa al macro contenedor de recogida de basura situado en la Plaza Almirante Espinosa.

- - - - -

AL PLENO

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla en sesión de 30 de junio de 2023 se designó a los miembros titulares y suplentes del Consejo Rector de la Agencia Tributaria de Sevilla. Dicha composición fue modificada por acuerdo de Pleno de 27 de julio de 2023 y 31 de enero de 2024, a propuesta del Grupo Con Podemos-Izquierda Unida y por acuerdo de Pleno de 22 de febrero de 2024, a propuesta del Grupo VOX.

El Grupo Municipal Popular propone la modificación de sus representantes en el Consejo Rector de la Agencia Tributaria de Sevilla, con motivo de la renuncia a su acta de Concejal de Dª Silvia Pozo Sánchez y la toma de posesión como Concejala de Dª Carmen María Tena Aguilar en sesión del Pleno de 20 de noviembre de 2025.

Conforme a lo dispuesto en el art. 9 de los Estatutos de la Agencia Tributaria de Sevilla, a fin de garantizar la representatividad del referido Grupo Municipal en el órgano de gobierno de la Agencia Tributaria de Sevilla, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

Primero.- Designar, a propuesta del Grupo Municipal Popular, a Dª Carmen María Tena Aguilar como miembro suplente de D. Álvaro Jesús Pimentel Siles en el **Consejo Rector de la Agencia Tributaria de Sevilla**, en sustitución de Dª Silvia Pozo López.

El **Consejo Rector de la Agencia Tributaria de Sevilla** queda integrado por los siguientes miembros:

Presidente (por disposición estatutaria): Alcalde de Sevilla, D. José Luis Sanz Ruiz.

Vicepresidente (por disposición estatutaria):

D.Juan Francisco Bueno Navarro, Teniente de Alcalde Delegado de Hacienda, Administración y Transformación Digital, y, como suplentes, en su condición de vocal, D. Juan de la Rosa Bonsón y D. Ignacio Manuel Flores Berenguer.

Vocales:

- D. Álvaro Jesús Pimentel Siles y, como suplente Dª **Carmen María Tena Aguilar (PP)**

Código Seguro De Verificación	eqqugAxEusGBExCFQDx5fQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	01/12/2025 17:36:44
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eqqugAxEusGBExCFQDx5fQ==		



- D^a Minerva Salas López y, como suplente D^a. Amidea Navarro Rivas (PP)
- D^a M^a Sonia Gaya Sánchez y, como suplente, D. Pedro Ignacio González Fernández.(PSOE)
- D^a M^a del Carmen Fuentes Medrano, y como suplente, D. Juan Carlos Cabrera Valera.(PSOE)
- D^a Natalia Buzón García, y como suplente, D. José Luis David Guevara García. (PSOE)
 - D. Fernando Rodríguez Galisteo y, como suplente, D^a Cristina Peláez Izquierdo (VOX)
 - D. Ismael Sánchez Castillo y como suplente, D^a. Susana Hornillo Mellado (Con Podemos-Izquierda Unida)

Segundo.- El presente acuerdo, surtirá efectos desde la fecha de su adopción, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

En Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma.

EL ALCALDE

Código Seguro De Verificación	eqqugAxEusGBExCFQDx5fQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	01/12/2025 17:36:44
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eqqugAxEusGBExCFQDx5fQ==		

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla en sesión de 19 de septiembre de 2024 quedó establecida la composición del Consejo Administración **del Instituto de la Cultura y de las Artes de Sevilla** modificada por acuerdos del Pleno de 27 de julio de 2023, de 19 de septiembre de 2024 y 20 de febrero de 2025.

El Grupo Municipal Popular propone la modificación de sus representantes en el Consejo Rector de la Agencia Tributaria de Sevilla, con motivo de la renuncia a su acta de Concejal de Dª Silvia Pozo Sánchez y la toma de posesión como Concejala de Dª Carmen María Tena Aguilar en sesión del Pleno de 20 de noviembre de 2025.

Conforme a lo dispuesto en el art. 6 de los Estatutos del citado Organismo, y a propuesta del Grupo Municipal Popular, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

Primero.- Designar, a propuesta del Grupo Municipal Popular, a Dª Carmen María Tena Aguilar como vocal suplente de Dª Amidea Navarro Rivas en el Consejo de Administración del **Instituto de la Cultura y de las Artes de Sevilla**, en sustitución Dª Silvia Pozo Sánchez.

En consecuencia, el Consejo de Administración del Instituto de la Cultura y de las Artes de Sevilla queda integrado de la siguiente forma:

Presidente: (por disposición estatutaria)

Alcalde de Sevilla, Don José Luis Sanz Ruiz

Vicepresidente (por disposición estatutaria):

Dña. Ángela María Moreno Ramón, Teniente de Alcalde Delegada de Turismo y Cultura. Cuando asuma la Presidencia, le sustituirá como vocal, D. Juan de la Rosa Bonsón.

Vocales miembros de la Corporación:

- D. Manuel María Ales del Pueyo y, como suplente Dña. Blanca Gastalver Molina (PP).
- D. Juan de la Rosa Bonsón y, como suplente D. José Luis García Martín .(PP)
- D. Amidea Navarro Riva y como suplente, **Dª Carmen María Tena Aguilar (PP)**
- Dª María Sonia Gaya Sánchez y, como suplente, D. Pedro Antonio Jaime Muñoz (PSOE)
- Dª Miriam Díaz Rodríguez y, como suplente, D. Juan Tomás de Aragón Jiménez.(PSOE)
-

Código Seguro De Verificación	PzN+OHhREhl2AoTc309+hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	01/12/2025 17:36:53
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PzN+OHhREhl2AoTc309+hQ==		



- D. Gonzalo García de Polavieja Ferre y, como suplente, D. Fernando Rodríguez Galisteo.(VOX)
- D. Ismael Sánchez Castillo y, como suplente, Dª. Susana Hornillo Mellado (Con Podemos-Izquierda Unida)

Dos vocales en representación de los empleados municipales designados por Resolución de la Alcaldía de 14 de julio de 2023, a propuesta de las Organizaciones Sindicales del Ayuntamiento:

- D. Vicente Montangut García, y como suplente, D. José Robles Castellano.
- D José Antonio Moreno Luna, y como suplente, D Juan Villafruela Zúñiga.

Dos vocales entre personas de reconocido prestigio en el ámbito cultural de la Ciudad, designados por Resolución de la Alcaldía de 20 de septiembre de 2024:

- Dª Mª Carmen Ortiz Laynez, Delegada Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.
- D. Andrés Luque Teruel, Alcaide del Patronato del Real Alcázar de Sevilla.

Segundo.- El presente acuerdo surtirá efectos desde la fecha de su adopción, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

En Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma.

EL ALCALDE

Código Seguro De Verificación	PzN+OHhREhl2AoTc309+hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	01/12/2025 17:36:53
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PzN+OHhREhl2AoTc309+hQ==		



Expte. 102/2023

AL PLENO

A fin de proceder a la renovación de los miembros de la Comisión de Sugerencias y Reclamaciones conforme a lo dispuesto en el art. 132 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Locales en su redacción dada por la Ley 57/2003, y en el art. 4 del Reglamento Orgánico de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones, vistos los informes emitidos y en uso de las facultades conferidas, a propuesta de los Portavoces de los Grupos Municipales, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- La Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones del Ayuntamiento de Sevilla estará integrada por nueve (9) miembros, en la que estarán representados todos los Grupos Políticos Municipales en proporción a su representatividad municipal, resultando la siguiente proporción:

Grupo del Partido Popular.....	4
Grupo Socialista.....	3
Grupo Vox.....	1
Grupo Con Podemos-Izquierda Unida.....	1

SEGUNDO.- Designar miembros de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones del Ayuntamiento de Sevilla a propuesta de los Portavoces de los respectivos Grupos Políticos Municipales, a las siguientes personas:

A propuesta del Grupo Popular:

- D Antonio Luis Cabrera del Rey
- Dña. Marta Ibarra Morales
- D. Juan Antonio Llamas López
- D Vicente Soriano García

A propuesta del Grupo Socialista:

- Dña. Virginia Vega Iglesias,
- D. Jesús Fernández Martín
- Dª María Dolores Sarria Barba

Código Seguro De Verificación	TqVmWqzarbGUnNvsbejTWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	12/12/2025 09:36:35
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TqVmWqzarbGUnNvsbejTWA==		

A propuesta del Grupo Vox:

- D. Amable Vicente Esparza Lorente

A propuesta del Grupo Con Podemos-Izquierda Unida:

- D. Fernando Coiduras Gete

TERCERO.- Designar Presidente de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones del Ayuntamiento de Sevilla a D. Vicente Soriano García.

En Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma.

EL ALCALDE

Código Seguro De Verificación	TqVmWqzarbGUnNvsbejTWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	12/12/2025 09:36:35
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TqVmWqzarbGUnNvsbejTWA==		

AL EXMO AYUNTAMIENTO PLENO

La Exposición de Motivos del actual Reglamento de Organización y Funcionamiento del Pleno de este Ayuntamiento destaca, como una de sus novedades, el reforzamiento de la figura de la Presidencia del Pleno, a la que la citada norma dedica un Capítulo específico en el que se le atribuyen competencias propias, además de otras que aparecen repartidas a lo largo del articulado y que van más allá de la convocatoria y presidencia de las sesiones plenarias.

Para el ejercicio de estas funciones, la Presidencia puede elaborar Instrucciones y Circulares, o dictar resoluciones, que se notifican y que son recurribles. Respecto a estas últimas, su especialidad y el hecho de que se adoptan en ejercicio de competencias directamente atribuidas por el Reglamento a este órgano, justifica la creación de un Libro de Resoluciones específico para su inscripción, distinto de los ya existentes para el resto de Resoluciones dictadas por el Alcalde, o por los Concejales y órganos directivos por delegación de aquél o de la Junta de Gobierno; y ello con independencia de que el Alcalde delegue o no la Presidencia de este órgano.

Se estima, además, que el hecho de que las Resoluciones de la Presidencia se registren en un Libro específico, facilitará la actuación de los Concejales y de sus respectivos Grupos Políticos dentro del Pleno, ya que tendrán recopiladas en un solo Libro todas las resoluciones adoptadas por la Presidencia y, en consecuencia, los criterios, motivaciones e interpretaciones seguidos por la misma a la hora de resolver.

De acuerdo con lo expuesto, a propuesta de la Secretaría General del Pleno, el Teniente de Alcalde que suscribe, en ejercicio de las competencias atribuidas por Resolución de Alcaldía nº 796, de 16 de agosto de 2024, propone la adopción del siguiente

ACUERDO

Primero.- Crear, con efectos del 1 de enero de 2025, el Libro de Resoluciones de la Presidencia del Pleno donde se inscribirán todas las resoluciones dictadas por este órgano.

Segundo.- El Libro de Resoluciones de la Presidencia del Pleno tendrá carácter público y se organizará por Corporaciones, correspondiendo al Secretario General del Pleno su confección y la inscripción y doy fe de las Resoluciones que se inscriban en el mismo.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.

El Teniente de Alcalde Delegado de Fiestas Mayores y

Presidente del Pleno

Código Seguro De Verificación	19qkFUji/qiePjHuourQtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel María Ales del Pueyo	Firmado	09/12/2025 13:07:24
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/19qkFUji/qiePjHuourQtA==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN Y ADMINISTRACIÓN
SERVICIO DE ESTADÍSTICA

ADE 57/25

AL PLENO

Por el Área de Hacienda, Administración y Transformación Digital se ha instruido el expediente que se indica, en el que consta la propuesta recibida, relacionada con la nominación de una vía situada entre las Avenidas de María Luisa y de Perú, como "Antonio de Orleans Duque de Montpensier" en el Distrito Casco Antiguo.

Como medio y cauce de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones de la ciudad, se elevó la propuesta a la Junta Municipal del Casco Antiguo que en su sesión plenaria de 6 de noviembre de 2025 informó positivamente esta denominación.

Visto el informe del Servicio de Estadística de fecha 4 de diciembre de 2025, y en virtud de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar la nominación **ANTONIO DE ORLEANS DUQUE DE MONTPENSIER** para la vía situada entre las Avenidas de María Luisa y de Perú, conforme al plano incorporado al ADE 57/25.

SEGUNDO.- Dar traslado a todas aquellas personas e instituciones afectadas por la citada nominación, organismos oficiales y empresas de servicios, así como procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fdo. TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.

Código Seguro De Verificación	2cK0ckCc0gVn4KWWs5Snjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	11/12/2025 13:35:37
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cK0ckCc0gVn4KWWs5Snjg==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN Y ADMINISTRACIÓN
SERVICIO DE ESTADÍSTICA

ADE 84/25

AL PLENO

Por el Área de Hacienda, Administración y Transformación Digital se ha instruido de oficio el expediente que se indica, para la nominación de un espacio en la Ciudad de Sevilla como "Faro de San Jerónimo" en el Distrito Bellavista-La Palmera.

Como medio y cauce de participación de las personas, y de conformidad con las previsiones de la Ordenanza municipal reguladora de los criterios técnicos de rotulación, numeración y denominación y del Reglamento Orgánico de funcionamiento de las Juntas Municipales de Distrito, con fecha 10 de noviembre se solicitó el correspondiente informe del Presidente de la Junta Municipal del Distrito Bellavista-La Palmera que fue emitido con fecha de 13 de noviembre de 2025 informando favorablemente la propuesta de nominación arriba citada.

Visto el informe del Servicio de Estadística, de fecha 4 de diciembre de 2025 y en virtud de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar la denominación **FARO DE SAN JERÓNIMO** para la vía sin nombre comprendida entre las Calles Faro de Trafalgar y María Galiana, conforme al plano incorporado al ADE 84/25.

SEGUNDO.- Dar traslado a todas aquellas personas e instituciones afectadas por la citada nominación, organismos oficiales y empresas de servicios, así como procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fdo. TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.

Código Seguro De Verificación	Expb2wyJXgCyl/eSbcB7SQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	09/12/2025 17:36:40
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Expb2wyJXgCyl/eSbcB7SQ==		



ADE 52/25

AL PLENO

Por el Área de Hacienda, Administración y Transformación Digital se ha instruido el expediente que se indica, en el que consta la propuesta recibida, relacionada con la nominación de la plaza ubicada frente al apeadero de RENFE de San Bernardo, como “Economistas de Sevilla” en el Distrito Sur.

Como medio y cauce de participación de las personas, se recibió la citada propuesta de nominación del Distrito Sur aprobada en sesión de Pleno de la Junta Municipal de Distrito de 20 de noviembre de 2024 en una ubicación distinta a la que finalmente es objeto de tramitación.

Realizada una propuesta de nueva ubicación desde el Servicio de Estadística, a la que se dio finalmente la oportuna conformidad por el Director General del Distrito Sur tras conversaciones mantenidas con el Colegio Profesional de Economistas de Sevilla, se ha emitido informe de fecha 5 de diciembre de 2025 y, en virtud de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

A C U E R D O

PRIMERO.- Aprobar la nominación **ECONOMISTAS DE SEVILLA** para la plaza ubicada frente al apeadero de RENFE de San Bernardo y delimitada por las Calles Enramadilla y Doctor Ordóñez de la Barrera y la Avenida Ramón Carande, conforme al plano incorporado al ADE 52/25.

SEGUNDO.- Dar traslado a todas aquellas personas e instituciones afectadas por la citada nominación, organismos oficiales y empresas de servicios, así como procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fdo. **TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.**

Código Seguro De Verificación	hM7xFLK11w3rmb55R1S7Dg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	09/12/2025 17:36:41
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/hM7xFLK11w3rmb55R1S7Dg==		



ADE 75/25

AL PLENO

Por el Área de Hacienda, Administración y Transformación Digital se ha instruido el expediente que se indica, en el que consta la propuesta recibida, relacionada con la nominación de un espacio en la Ciudad de Sevilla como “Refugio de las Mariposas” en el Distrito Este-Alcosa-Torreblanca.

Como medio y cauce de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones de la ciudad, se elevó la propuesta a la Junta Municipal del Casco Antiguo que en su sesión plenaria de 26 de noviembre de 2025 informó positivamente esta nominación.

Visto el informe del Servicio de Estadística, de fecha 5 de diciembre de 2025 y en virtud de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

A C U E R D O

PRIMERO.- Aprobar la nominación REFUGIO DE LAS MARIPOSAS para la plaza sin nombre delimitada por la Calle Príncipe de Asturias, el Centro Deportivo Torreblanca y el Canal del Bajo Guadalquivir, conforme al plano incorporado al ADE 75/25.

SEGUNDO.- Dar traslado a todas aquellas personas e instituciones afectadas por la citada nominación, organismos oficiales y empresas de servicios, así como procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fdo. TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	AVdQamXd5Qwsbpp61ONoGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	09/12/2025 17:36:43
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AVdQamXd5Qwsbpp61ONoGg==		



ADE 78/25

AL PLENO

Por el Área de Hacienda, Administración y Transformación Digital se ha instruido el expediente que se indica, en el que consta la propuesta recibida, relacionada con la nominación de un espacio en la Ciudad de Sevilla como “Colegio de Agentes Comerciales de Sevilla” en el Distrito Bellavista-La Palmera.

Como medio y cauce de participación de las personas, y de conformidad con las previsiones de la Ordenanza municipal reguladora de los criterios técnicos de rotulación, numeración y denominación y del Reglamento Orgánico de funcionamiento de las Juntas Municipales de Distrito, con fecha 20 de noviembre se solicitó el correspondiente informe del Presidente de la Junta Municipal del Distrito Bellavista-La Palmera que fue emitido con fecha de 2 de diciembre de 2025 informando favorablemente la propuesta de nominación arriba citada

Visto el informe del Servicio de Estadística, de fecha 4 de diciembre de 2025 y en virtud de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

A C U E R D O

PRIMERO.- Aprobar la nominación AGENTES COMERCIALES DE SEVILLA para la glorieta sin nombre ubicada en el entorno de la Ciudad de la Justicia y Palmas Altas, conforme al plano incorporado al ADE 78/25.

SEGUNDO.- Dar traslado a todas aquellas personas e instituciones afectadas por la citada nominación, organismos oficiales y empresas de servicios, así como procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Edo. TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	AEIiQ9sr9eHg1RU3i33hRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	09/12/2025 17:36:37
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AEIiQ9sr9eHg1RU3i33hRA==		



DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 64/2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), establecida en el art 12.7 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del impuesto, se ha solicitado por EMVISESA la declaración de especial interés de la actividad de alquiler social a desarrollar en terrenos sitos en Palmas Altas.

Examinado el expediente instruido al efecto por la Agencia Tributaria, donde consta la documentación obrante en el mismo, así como el dictamen de la Comisión de Hacienda, Administración y Transformación Digital, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Hacienda, Administración y Transformación Digital por Resolución de Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente:

ACUERDO

UNICO.- Declarar de especial interés la actividad de alquiler social a desarrollar por EMVISESA en terrenos sitos en Palmas Altas, a los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), establecida en el art 12.7 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
 Fdo.: El Teniente Alcalde Delegado
 de Hacienda, Administración y
 Transformación Digital

Código Seguro De Verificación	yCbGcKbAryn5vE15rxB+cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/12/2025 12:15:18
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yCbGcKbAryn5vE15rxB+cQ==		



DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 65/2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), establecida en el art 12.7 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del impuesto, se ha solicitado por EMVISESA la declaración de especial interés de la actividad de alquiler social a desarrollar en terrenos sitos en c/ Gonzalo Díaz 1-3.

Examinado el expediente instruido al efecto por la Agencia Tributaria, donde consta la documentación obrante en el mismo, así como el dictamen de la Comisión de Hacienda, Administración y Transformación Digital, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Hacienda, Administración y Transformación Digital por Resolución de Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente:

ACUERDO

UNICO.- Declarar de especial interés la actividad de alquiler social a desarrollar por EMVISESA en terrenos sitos en c/ Gonzalo Díaz nº 1-3, a los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), establecida en el art 12.7 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
 Fdo.: El Teniente Alcalde Delegado
 de Hacienda, Administración y
 Transformación Digital

Código Seguro De Verificación	Am9Wop8qrCadXxjhZacyww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/12/2025 12:15:23
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Am9Wop8qrCadXxjhZacyww==		

DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.Pleno: 66.2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 8D de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de 2025, se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas obras de rehabilitación de edificio protegido.

Examinado el expediente instruido al efecto por la Agencia Tributaria, donde constan la documentación obrante en el mismo, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Hacienda, Administración y Transformación Digital por Resolución de Alcaldía nº 921, de 30 de septiembre de 2024, propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente:

ACUERDO

UNICO.- Declarar de especial interés las obras de "Reforma integral de edificio municipal "Casa Paterri" como nueva sede institucional y administrativa para la Federación andaluza de municipios y provincias (F.A.M.P.)" en C/ San Bernardo nº 42 y C/ Juan de Mata Carriazo nº 3, a los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en art 8D de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de 2025, actuando como sujeto pasivo del impuesto **FEDERACIÓN ANDALUZA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS (F.A.M.P.)**

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
 Fdo.: EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO
 DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y
 TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	WXwwP/wH14RZFCAanAV3XA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	09/12/2025 09:42:02
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WXwwP/wH14RZFCAanAV3XA==		

DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.Pleno: 68.2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 8D de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de 2025, se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas obras de rehabilitación de edificio protegido.

Examinado el expediente instruido al efecto por la Agencia Tributaria, donde constan la documentación obrante en el mismo, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Hacienda, Administración y Transformación Digital por Resolución de Alcaldía nº 921, de 30 de septiembre de 2024, propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente:

ACUERDO

UNICO.- Declarar de especial interés las obras de "Reforma de proyecto consistente en la unión de tres locales y la adecuación de todo el edificio al uso hotelero" C/ Fernández y Gonzalez nº 2, a los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en art 8D de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de 2025, actuando como sujeto pasivo del impuesto **INABOL AHORRO S.L.**

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
 Fdo.: EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO
 DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y
 TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	FMB+d+DW6TCYgjbt196gKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	09/12/2025 09:42:14
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FMB+d+DW6TCYgjbt196gKg==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE CARTUJA, PARQUES INNOVADORES, MOVILIDAD,
ECONOMÍA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE MOVILIDAD
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE TRÁFICO Y TRANSPORTE
Nº Expediente: 2022/000324 PS 2

AL EXCMO. PLENO

Realizados los trabajos correspondientes al Servicio para el diseño, mantenimiento, renovación, modificación y ampliación de la señalización y balizamiento de la ciudad de Sevilla por la empresa abajo indicada, habiéndose fiscalizado previamente el gasto por la Intervención Municipal de Fondos y vistos los informes técnicos preceptivos, el Teniente Alcalde Delegado de Cartuja, Parques Innovadores, Movilidad, Comercio y Economía que suscribe en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía 921 de fecha 30 de septiembre de 2024 propone la adopción del siguiente:

ACUERDO

Reconocer la obligación y aprobar el gasto de 22.291,70 euros por los trabajos realizados por la empresa UTE SEVILLA SEÑALIZACIÓN correspondientes a la certificación 25 bis de noviembre de 2024 emitida por el exceso sobre el saldo del compromiso válidamente adquirido para ese ejercicio en el servicio de mantenimiento, renovación, modificación y ampliación de la señalización y balizamiento de la Ciudad de Sevilla, imputando el gasto a la aplicación presupuestaria 01141-13301-21900 del Presupuesto Municipal vigente.

Empresa: UTE SEVILLA SEÑALIZACIÓN

Importe: 22.291,70 euros

Sevilla, en la fecha que consta al pie de firma del presente documento
**EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE CARTUJA, PARQUES INNOVADORES,
MOVILIDAD, COMERCIO Y ECONOMÍA**

Código Seguro De Verificación	LDZ5ZZPiMQBdulFriG7eNw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alvaro Jesus Pimentel Siles	Firmado	02/12/2025 13:26:40
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LDZ5ZZPiMQBdulFriG7eNw==		



Expediente 06/2025

AL PLENO

Las ciudades de San Luis Potosí (Méjico) y de Sevilla (España) tienen la intención de desarrollar actividades de colaboración, conforme a las disposiciones legales de ambas ciudades, teniendo en consideración los vínculos y afinidades que unen a las dos Ciudades, y con el convencimiento mutuo del enriquecimiento que las acciones conjuntas en materia del desarrollo económico, cultural y social pueden generar con la cooperación entre ambas ciudades, y conforme a la manifestación de voluntad manifestada por los Plenos de ambos Ayuntamientos.

La siguiente propuesta se realiza en virtud de la Resolución nº 921 de 30 de septiembre de 2024 de delegación de competencias del Sr. Alcalde

Con el objetivo de intensificar y formalizar relaciones de cooperación entre las ciudades, en beneficio del interés general de ambos Municipios y sus habitantes, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

UNICO.- Aprobar el Memorando de Entendimiento entre el Ayuntamiento de San Luis Potosí, que figura anexo a esta propuesta, y que suscribirán los respectivos Alcaldes, con el objetivo de mantener e institucionalizar relaciones estables de colaboración.

Sevilla, en la fecha indicada al pie de firma

La Delegada del Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planes Estratégicos

Código Seguro De Verificación	RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	04/12/2025 10:03:04
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==		





MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE SEVILLA, REINO DE ESPAÑA, Y EL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, MEXICO

El Ilustrísimo Sr. José Luis Sanz Ruiz, alcalde-presidente del municipio de Sevilla, Reino de España, y el Ilustrísimo Sr. Enrique Francisco Galindo Ceballos, alcalde del municipio de San Luis de Potosí, México.

Ambos firmantes intervienen en función de sus respectivas posiciones, las cuales han manifestado, y en el ejercicio de las facultades que a cada uno le han sido otorgadas a tal fin.

PRIMERO.- El objetivo del presente memorando es formalizar las relaciones entre ambas ciudades para favorecer el entendimiento y la comprensión entre ellas y entre las instituciones de sus respectivos ámbitos territoriales, intensificar los esfuerzos colectivos y promover el intercambio de experiencias y el desarrollo de actividades comunes.

Ambas ciudades tienen la intención de desarrollar actividades de colaboración de conformidad con los actos deliberativos de ambas poblaciones, con especial atención a la cultura, al folklore, al turismo, a la historia y a las buenas prácticas, además de declarar su firme decisión de reforzar su relación de colaboración a través de canales *ad hoc*.

SEGUNDO.- El artículo 140 de la Constitución española garantiza la autonomía de los municipios, los cuales gozan de personalidad jurídica plena, y el artículo 25 de la Ley 7/1985 regula las competencias del régimen local estableciendo que «El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal».

TERCERO.- Este Memorándum se suscribe en virtud del artículo 11.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de la Acción y del Servicio Exterior

Código Seguro De Verificación	RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	04/12/2025 10:03:04
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==		





del Estado y del artículo 53 de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales, que confirman la facultad del Ayuntamiento de Sevilla de firmar Acuerdos internacionales no normativos dentro de su ámbito competencial, con organismos análogos, y observando los principios de unidad de acción en el exterior, lealtad institucional, coordinación y cooperación, y servicio al interés general, recogidos en el artículo 3.2 de la citada Ley 2/2014, de 25 de marzo.

CUARTO.- Este memorando se suscribe en virtud de los artículos del 11 al 18, del Reglamento Interno de Ciudades Hermanas y Acuerdos Interinstitucionales del municipio San Luis Potosí, mismos que establecen el procedimiento para la celebración de acuerdos interinstitucionales.

QUINTO.- Por todo lo anterior y con el objeto de intensificar y formalizar las relaciones de cooperación entre las dos ciudades, en aras del interés general de ambos municipios y de sus habitantes, los órganos de dichos municipios se comprometen a respetar los términos del presente documento.

Teniendo en cuenta los vínculos y las afinidades que unen a las dos ciudades, con la mutua convicción del enriquecimiento resultante de las acciones conjuntas en cuestiones de desarrollo cultural, social y económico que podrá generarse gracias a la cooperación entre ambas ciudades y de conformidad con la voluntad manifiestamente expresa de los órganos de ambos municipios,

PROPONEN:

PRIMERO.- Un Memorando de Entendimiento entre el municipio de San Luis Potosí y el municipio de Sevilla para favorecer el desarrollo de relaciones estables de amistad y de colaboración entre las dos ciudades dentro de los siguientes ámbitos:

Código Seguro De Verificación	RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	04/12/2025 10:03:04
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==		



- Cultura
- Folclore, incluso religioso
- Turismo
- Modernización empresarial
- Desarrollo del municipio
- Recursos humanos
- Educación
- Ciencia y tecnología
- Medio ambiente

SEGUNDO.- Las acciones de cooperación en aras del interés general de ambos municipios se podrán desarrollar mediante las siguientes modalidades:

- Promoción y difusión
- Intercambio de objetivos empresariales
- Intercambio de información, documentación y materiales
- Organización de ferias, seminarios y congresos
- Estudios e investigaciones conjuntos
- Intercambio de técnicos, especialistas y profesionales
- Formación y preparación de los recursos humanos
- Intercambios culturales, deportivos y artísticos
- Cualquier otra modalidad acordada por las ciudades

Todo ello dentro de sus respectivas competencias.

TERCERO.- A fin de promover, supervisar y controlar todo lo acordado se prevé la creación de un comité de entendimiento que tendrá el deber de establecer los programas de trabajo, los intercambios y las acciones conjuntas que se vayan a desarrollar, así como su seguimiento.

El comité de entendimiento, de naturaleza eminentemente técnica, estará formado por dos representantes de cada ciudad.

CUARTO.- Ambas instituciones harán uso de sus propios canales habituales de comunicación para difundir las actividades organizadas en colaboración y, en los casos en los que proceda una nota de prensa

Código Seguro De Verificación	RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	04/12/2025 10:03:04
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==		



conjunta, se acordará entre los firmantes. En todo caso y en cualquier actividad organizada conjuntamente la participación de ambas instituciones deberá establecerse en las mismas condiciones.

Los gastos en los que incurran los firmantes con la firma del presente Memorando, estarán condicionados a la existencia de disponibilidad presupuestaria anual ordinaria, respetando la legislación vigente.

QUINTO.- El presente memorando de entendimiento será de duración indefinida y se podrá modificar o finalizar de mutuo acuerdo a petición de cualquiera de los signatarios.

Cualquier modificación o adición al presente memorando se hará de acuerdo con los procedimientos similares a los previstos para la autorización del mismo.

SEXTO.- El presente memorando es un acuerdo internacional no normativo, no es jurídicamente vinculante, ni crea obligaciones entre los firmantes ni está sometido al Derecho Internacional.

Toda diferencia derivada de la interpretación o aplicación del presente Memorando de Entendimiento se resolverá amistosamente mediante negociaciones entre los firmantes.

Ambos signatarios suscriben el presente memorando de acuerdo con sus representantes en dos copias, las cuales firman y sellan en **PONER FECHA** y **PONER LUGAR**.

**EL ALCALDE DE SEVILLA,
REINO DE ESPAÑA**

José Luis Sanz Ruiz

**EL ALCALDE DE SAN LUIS
POTOSI, MEXICO**

Enrique Francisco Galindo Ceballos

Código Seguro De Verificación	RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	04/12/2025 10:03:04
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RKpjYrxNEwRX/p6bMtYPqg==		

A square QR code located in the bottom right corner of the page, which links to the digital signature verification page.

Expediente 08/2025

AL PLENO

Las ciudades de Noicattaro (Italia) y de Sevilla tienen la intención de desarrollar actividades de colaboración, conforme a las disposiciones legales de ambas ciudades, teniendo en consideración los vínculos y afinidades que unen a las dos Ciudades, y con el convencimiento mutuo del enriquecimiento que las acciones conjuntas en materia del desarrollo económico, cultural y social pueden generar con la cooperación entre ambas ciudades, y conforme a la manifestación de voluntad manifestada por los Plenos de ambos Ayuntamientos.

La siguiente propuesta se realiza en virtud de la Resolución nº 921 de 30 de septiembre de 2024 de delegación de competencias del Sr. Alcalde

Con el objetivo de intensificar y formalizar relaciones de cooperación entre las ciudades, en beneficio del interés general de ambos Municipios y sus habitantes, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

UNICO.- Aprobar el Memorando de Entendimiento entre el Ayuntamiento de Noicattaro y el Ayuntamiento de Sevilla, que figura anexo a esta propuesta, y que suscribirán los respectivos Alcaldes, con el objetivo de mantener e institucionalizar relaciones estables de colaboración.

Sevilla, en la fecha indicada al pie de firma

La Delegada del Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planes Estratégicos

Código Seguro De Verificación	vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	25/11/2025 09:43:28
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==		





MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE SEVILLA, REINO DE ESPAÑA, Y EL MUNICIPIO DE NOICATTARO, DE LA REPÚBLICA DE ITALIA.

El Ilustrísimo Sr. José Luis Sanz Ruiz, alcalde-presidente del municipio de Sevilla, Reino de España, y el Ilustrísimo Sr. Raimondo Innamorato, alcalde del municipio de Noicattaro, de la República de Italia.

Ambos firmantes intervienen en función de sus respectivas posiciones, las cuales han manifestado, y en el ejercicio de las facultades que a cada uno le han sido otorgadas a tal fin.

PRIMERO.- El objetivo del presente memorando es favorecer el intercambio de experiencias y la realización de actividades conjuntas.

Ambas ciudades tienen la intención de desarrollar actividades de colaboración de acuerdo con las disposiciones de sus respectivos ordenamientos jurídicos, con un enfoque en la cultura, el folclore (incluido el folclore religioso), el turismo, el desarrollo económico, los recursos humanos, la ciencia y tecnología, y el medio ambiente.

SEGUNDO.- El artículo 140 de la Constitución española garantiza la autonomía de los municipios, los cuales gozan de personalidad jurídica plena, y el artículo 25 de la Ley 7/1985 regula las competencias del régimen local estableciendo que «El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal».

TERCERO.- Este Memorándum se suscribe en virtud del artículo 11.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de la Acción y del Servicio Exterior del Estado y del artículo 53 de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales, que confirman la facultad del Ayuntamiento de Sevilla de firmar Acuerdos internacionales no normativos dentro de su ámbito competencial, con organismos análogos, y observando los principios de unidad de acción en el exterior, lealtad institucional, coordinación y cooperación, y servicio al interés general, recogidos en el artículo 3.2 de la citada Ley 2/2014, de 25 de marzo.

Código Seguro De Verificación	vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	25/11/2025 09:43:28
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==		





CUARTO.- En virtud del artículo 6, párrafo 7, de la Ley 131/2003 (Ley “La Loggia”) [...] los Ayuntamientos, las Provincias y las Ciudades metropolitanas siguen desarrollando actividades de alcance puramente internacional en los asuntos que se les asignen, de acuerdo con las disposiciones vigentes, notificando cualquier iniciativa a las regiones competentes y a las administraciones mencionadas en el párrafo 2. [...]”;

- Que, “las disposiciones vigentes” a las que la Ley 131/2003 se refiere conciernen el artículo 2 del D.P.R. del 31 de marzo de 1994 (“Directiva y Ley de Coordinación de las Actividades en el Extranjero de las Regiones y Provincias Autónomas”);
- la Institución subregional debe:
- limitar el objeto del hermanamiento a las actividades “de alcance puramente internacional” indicadas en el artículo 2 del D.P.R. del 31 de marzo 1994;
- respetar las limitaciones del derecho comunitario;
- respetar las obligaciones internacionales, las líneas y orientaciones de la política exterior italiana;
- indicar, en caso de que se prevean gastos para iniciativas destinadas a la aplicación del pacto de hermanamiento, que no supondrán una carga para las finanzas públicas, teniendo en cuenta las limitaciones derivadas de la legislación vigente en materia de financiación.

QUINTO.- Por todo lo anterior y con el objeto de intensificar y formalizar las relaciones de cooperación entre las dos ciudades, en aras del interés general de ambos municipios y de sus habitantes y teniendo en cuenta los vínculos y las afinidades que unen a las dos ciudades, con la mutua convicción del enriquecimiento resultante de las acciones conjuntas en cuestiones de desarrollo cultural, social y económico que podrá generarse gracias a la cooperación entre ambas ciudades y de conformidad con la voluntad manifiestamente expresa de los órganos de ambos municipios,

PROPONEN:

PRIMERO.- Un Memorando de Entendimiento entre el municipio de Noicattaro y el municipio de Sevilla para favorecer el desarrollo de relaciones estables de amistad y de colaboración entre las dos ciudades dentro de los siguientes ámbitos:

Código Seguro De Verificación	vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	25/11/2025 09:43:28
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==		



- Cultura
- Folclore, incluso religioso
- Turismo
- Desarrollo económico
- Recursos humanos
- Ciencia y tecnología
- Medio ambiente

SEGUNDO.-. Las acciones de cooperación en aras del interés general de ambos municipios se podrán desarrollar mediante las siguientes modalidades:

- Estudio e investigación sobre problemáticas conjuntas;
- Intercambio de noticias y experiencias sobre el marco reglamentario o administrativo correspondiente;
- participación en conferencias, reuniones, seminarios;
- visitas de cortesía;
- relaciones resultantes de acuerdos o formas de asociaciones para la cooperación transfronteriza interregional.

Todo ello dentro de sus respectivas competencias.

TERCERO.-. A fin de promover, supervisar y controlar todo lo acordado se prevé la creación de un comité de entendimiento que tendrá el deber de establecer los programas de trabajo, los intercambios y las acciones conjuntas que se vayan a desarrollar, así como su seguimiento.

El comité de entendimiento, de naturaleza eminentemente técnica, estará formado por dos representantes de cada ciudad.

CUARTO.-. Ambas instituciones harán uso de sus propios canales habituales de comunicación para difundir las actividades organizadas en colaboración y, en los casos en los que proceda una nota de prensa conjunta, se acordará entre los firmantes. En todo caso y en cualquier actividad organizada conjuntamente la participación de ambas instituciones deberá establecerse en las mismas condiciones.

QUINTO.-. Los gastos en los que incurran los firmantes con la firma del presente Memorando, estarán condicionados a la existencia de disponibilidad presupuestaria anual ordinaria, respetando la legislación vigente.

Código Seguro De Verificación	vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	25/11/2025 09:43:28
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==		



Todas las actividades contempladas o resultantes de la aplicación del presente Memorando de Entendimiento se cubrirán, para los firmantes italianos, por el presupuesto del Municipio de Noicattaro, sin generar cargas financieras para el Estado.

SEXTO.- El presente memorando de entendimiento será de duración indefinida y se podrá modificar o finalizar de mutuo acuerdo a petición de cualquiera de los signatarios.

Cualquier modificación o adición al presente memorando se hará de acuerdo con los procedimientos similares a los previstos para la autorización del mismo.

SEPTIMO.- Toda diferencia derivada de la interpretación o aplicación del presente Memorando de Entendimiento se resolverá amistosamente mediante negociaciones entre los firmantes.

OCTAVO.- El presente memorando es un acuerdo internacional no normativo y no es jurídicamente vinculante ni está sometido al Derecho Internacional.

Ambos signatarios suscriben el presente memorando de acuerdo con sus representantes en dos copias, las cuales firman y sellan en **PONER FECHA** y **PONER LUGAR**.

**EL ALCALDE DE SEVILLA,
REINO DE ESPAÑA**

José Luis Sanz Ruiz

**EL ALCALDE DE NOICATTARO,
REPUBLICA DE ITALIA**

Raimondo Innamorato

Código Seguro De Verificación	vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	25/11/2025 09:43:28
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vGIJrq6axiHbf+JAGBqlaw==		





**Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planificación Estratégica
Servicio de: AGENCIA DE LA ENERGIA Y SOSTENIBILIDAD**

Nº Expediente: 12/2025 ADE

AL PLENO

Por la Coordinación General del Área, se ordenó la instrucción de expediente para el reconocimiento de crédito de la cuota 2024 de la Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía (ENERAGEN)

Visto el informe del Servicio de la Agencia de la Energía y para la Sostenibilidad y de la Intervención General, el capitular que suscribe, la Teniente de Alcalde Delegada del Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planificación Estratégica, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921de 30 de septiembre de 2024, propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Reconocer la deuda y aprobar el pago de la cuota 2024 a la Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía (ENERAGEN) con CIF. Núm. G83772046 por importe de 2.300,00 € mediante la factura E24-/005 con núm. de registro 1459 y fecha 9 de febrero de 2024.

SEGUNDO: Imputar el gasto correspondiente de la indicada deuda de 2.300,00 €, a la aplicación presupuestaria 01053.17211.48202 del Presupuesto Municipal.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.
La Teniente de Alcalde Delegada del Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planificación Estratégica

Código Seguro De Verificación	CKj7dgIW80lMzYudXountA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	10/12/2025 09:49:45
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CKj7dgIW80lMzYudXountA==		



Código Seguro De Verificación	CKj7dgIW80lMzYudXountA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	10/12/2025 09:49:45
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CKj7dgIW80lMzYudXountA==		





**Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planificación Estratégica
Servicio de: AGENCIA DE LA ENERGIA Y SOSTENIBILIDAD**

Nº Expediente: 11/2025 ADE

AL PLENO

Por la Coordinación General del Área, se ordenó la instrucción de expediente para la finalización de la participación del Ayuntamiento de Sevilla en la Asociación ENERAGEN

Visto el informe del Servicio de la Agencia de la Energía y para la Sostenibilidad, el capitular que suscribe, la Teniente de Alcalde Delegada del Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planificación Estratégica, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921de 30 de septiembre de 2024, propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Finalizar la participación del Ayuntamiento de Sevilla en la Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía (ENERAGEN)

SEGUNDO: Comunicar el presente acuerdo a la Junta Directiva de la Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía (ENERAGEN)

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.
La Teniente de Alcalde Delegada del Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planificación Estratégica

Código Seguro De Verificación	y4L2Ja8ZyT0+Izehxla5sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	01/12/2025 13:43:06
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/y4L2Ja8ZyT0+Izehxla5sg==		



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 25/2024 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

CARALCA SOLAR, S.L. promueve el Estudio de Ordenación de la manzana IMA-1 (API-DE-03) situada en la Avda. Vía Apia.

El Estudio de Ordenación tiene por objeto incrementar la edificabilidad de la parcela e introducir el uso residencial incorporando los espacios libres correspondientes al incremento poblacional generado, así como los tramos de viario necesario.

La comparativa de los parámetros urbanísticos vigentes y propuestos es la siguiente:

	EO AI		EO AD	
	Edificabilidad	Nº VIV.	Edificabilidad	Nº VIV.
Industrial mixto	11.211 m2t		11.211 m2t	
Residencial	21.484 m2t	226	22.120 m2t	226
Terciario en residencial	1.805 m2t		1.670 m2t	
TOTAL	34.500 m2t		35.001 m2t	

La ordenación planteada contribuye a la mejora del paisaje urbano, supone un impacto positivo en el mercado de la vivienda asequible y prioriza el reciclaje de una estructura existente dándole un uso más ajustado a las necesidades reales de la ciudad aplicando de esta forma criterios de sostenibilidad. En definitiva, se considera que la nueva ordenación mejora la ciudad existente y por tanto se ajusta al artículo 27 de la LISTA.

En términos de la incidencia territorial, la propuesta de ordenación no afecta a suelos fuera de su delimitación ni supone repercusiones significativas a nivel regional o nacional tal y como se indica en el documento.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2025, aprobó inicialmente el Estudio de Ordenación de la manzana IMA-1 (API-DE-03) situada en la Avda. Vía Apia, promovido por CARALCA SOLAR, S.L., y acordó someter el documento a información pública por plazo de 20 días, en cumplimiento de lo establecido en el art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y arts. 102 y 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21	
Observaciones		Página	1/86	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==			

Asimismo, se acordó condicionar la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación a la introducción de las correcciones de los informes sectoriales emitidos y del informe del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 23 de abril de 2025, y solicitar informe de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de acuerdo con lo establecido en los arts. 75.2.b) y 78.4 de la LISTA.

En cumplimiento de la legislación sectorial vigente, previamente a la aprobación inicial del documento se solicitaron los correspondientes informes sectoriales a la Dirección General de Aviación Civil, a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al Servicio Provincial de Costas y a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

El anuncio de información pública, de conformidad con lo exigido en el art. 8 del Reglamento General de la LISTA, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 91, de 15 de mayo de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Con posterioridad, una vez finalizado el plazo de información pública, se advierte error en el documento técnico que se adjuntó a la propuesta mencionada; por lo que el mismo órgano municipal, en sesión de 4 de julio de 2025, acordó: rectificar el documento técnico que fue diligenciado al acompañar por error a la propuesta de aprobación inicial; someter el documento presentado el 9 de abril de 2025 a información pública por plazo de 20 días; condicionar su aprobación definitiva a las correcciones exigidas y solicitar el preceptivo informe a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El anuncio del acuerdo de rectificación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 131, de 10 de julio de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. Durante el trámite de información pública no se ha presentado ninguna alegación y así se hace constar en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado de Registro.

Con fecha 7 de febrero de 2025 la Dirección General de Aviación Civil informó favorablemente el documento en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, “*siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con Helipuerto de “El Copero (Sevilla)”*”.

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emitió informe con fecha 18 de marzo de 2025 con carácter favorable condicionado a que EMASESA certifique que el aumento de consumo como consecuencia de la nueva ordenación propuesta puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la actuación. En este sentido, consta en el expediente certificado de EMASESA de fecha 24 de abril de 2025.

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	2/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



La Dirección General de la Costa y el Mar informó el 11 de marzo de 2025 indicando que “*la Manzana IMA-1 del API-DE-03, clasificada como suelo urbano, se encontraría fuera del dominio público marítimo-terrestre, sus servidumbres de tránsito y protección y de los primeros 500 metros de la zona de influencia, por lo que en caso de no existir una zona de influencia ampliada quedaría fuera de las determinaciones de la normativa de Costas*”.

Dado que la delimitación de la zona de influencia se determina en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, se ha representado dicha línea definida en el plano INF-07, fijándose en la medida mínima de los 500 metros medidos tierra adentro desde la ribera del mar, tal como regula el artículo 30 de la Ley de Costas al no existir razón para ampliar la protección del DPMT y verificándose que la propuesta no está afectada por la Ley de Costas.

El mencionado plano ha sido remitido a Costas con fecha 23 de octubre de 2025 en cumplimiento de lo solicitado en su informe.

La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales ha informado favorablemente con fecha 21 de noviembre de 2024 en relación con la adecuación del Estudio de Ordenación a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Con fecha 30 de octubre de 2025, ha tenido entrada en esta Gerencia el informe preceptivo y no vinculante solicitado a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en cumplimiento de lo establecido en el art. 75.2.b de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, en el que se considera que la actuación propuesta es viable urbanísticamente, sin perjuicio de las observaciones realizadas en el mismo, que son:

- El nivel dotacional empleado para el cálculo de las reservas de sistemas locales, de valor 4,5623 m²/hab, está referido a la totalidad del suelo urbano del municipio, lo que resulta incongruente con la Disposición transitoria tercera que prescribe la aplicación del nivel dotacional existente de la zona de suelo urbano en la que se integra el área homogénea.

En relación a ello hay que indicar que el nivel dotacional aplicado se corresponde con el especificado en la “Instrucción relativa a las condiciones exigibles a las actuaciones de mejora urbana (AMU) que se tramiten en el municipio de Sevilla” del Sr. Gerente de fecha 17 de diciembre de 2024. La decisión de unificar el nivel dotación de la ciudad está justificada en la indeterminación del PGOU vigente respecto a la delimitación de las zonas de suelo urbano y la tremenda subjetividad que supone el establecer un área homogénea para cada ámbito de una actuación de mejora urbana. Así, por el Servicio de Gestión y Convenios urbanísticos de esta gerencia se analizó la superficie de equipamientos y espacios libres locales obtenidos en la ciudad que, dividiéndolo por la proyección poblacional prevista en el PGOU, determinó un estándar dotacional de sistemas locales existentes de **4,5623 m²/hab**.

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21	
Observaciones		Página	3/86	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==			

- El Estudio de Ordenación debe acreditar la compatibilidad de los nuevos usos residenciales con el uso pormenorizado de “Industria y almacenamiento” de los terrenos colindantes a la actuación.

Respecto a lo anterior, el documento presentado para aprobación definitiva ha incorporado en la Memoria de Información el apartado 1.9 en el que se analizan los usos reales desarrollados en los suelos calificados como industriales próximos concluyendo que no se trata de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas garantizando su compatibilidad con el uso residencial previsto.

- Por último, en relación a la advertencia realizada respecto a que el documento no justifica que el promotor dispone de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de la ejecución y mantenimiento de la actuación hay que indicar que el Estudio de Ordenación aprobado inicialmente incluye en la Memoria de Ordenación, en el apartado 3.6 sobre criterios de sostenibilidad, referencias al volumen de negocios anual del promotor y proyectos en ejecución que aseguran su capacidad para hacer frente al desarrollo objeto del presente documento.

Con estos tres apartados anteriores se da respuesta a las observaciones realizadas en el informe emitido con carácter preceptivo no vinculante por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Con fecha 15 de mayo de 2025, el Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones informó el documento aprobado inicialmente concluyendo que con carácter previo a la aprobación definitiva debían incorporarse las siguientes subsanaciones:

“1. Corregir las valoraciones urbanísticas formuladas para cuantificar el derecho de la Administración actuante en el seno de la actuación, en virtud de los argumentos expresados con anterioridad, afectando concretamente al Vv del uso residencial, Vv del uso comercial en planta 1º, indicar expresamente el concepto del incremento del 15% aplicado sobre el valor PEM para los usos residencial, comercial y oficinas, y aplicar el valor PEC (Presupuesto de Ejecución por Contrata) para calcular los costes de urbanización del déficit de suelo dotacional resultante.

2. Localizar la entrega sustitutiva en superficie edificada a la Administración actuante en las plantas intermedias de la edificación.

3. Suprimir las referencias hechas sobre el número de viviendas con el que se corresponde dicha entrega a la Administración actuante de superficie edificada.”

Con fecha 31 de octubre de 2025, la entidad promotora presenta otra nueva versión del Estudio de Ordenación de la manzana IMA-1 (API-DE-03) situada en la Avda. Vía Apia, que ha sido informada por el Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones con fecha 11 de noviembre de 2025, donde se indica que: “se ha comprobado que en dicho documento presentado el 31 de octubre de 2025, se han corregido las valoraciones urbanísticas. En este

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	4/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		





sentido, si bien no se ha indicado expresamente la aplicación del 15% sobre los costes de ejecución de la promoción, se ha comprobado que efectivamente ha sido tenido en cuenta en el cálculo de dichos gastos. Cabe mencionar, que el documento presentado ha realizado un reajuste sobre el reparto de usos de la totalidad de la edificabilidad en la situación de planeamiento vigente, respecto de los datos estimados en este sentido en el citado informe de 15 de mayo de 2025, dado que en el mismo se consideraron dos plantas en dos de los edificios existentes, en lugar de una sola como es la realidad existente, lo cual justifica las variaciones de pequeña entidad que se han producido sobre las superficies edificadas de valor equivalente al derecho de la Administración indicadas en el mismo informe, pasando de 372,99 m²t y 1.625,51 m²t, a 369,11 m²t y 1.615,76 m²t, respectivamente. = Por otro lado, se ha comprobado que en el documento se han suprimido las referencias hechas sobre el número de viviendas con el que se corresponde el derecho de la Administración actuante, previsto en superficie edificada para uso residencial. Al respecto, si bien no se ha expresado su localización en las plantas intermedias de la edificación, sino que se ha optado por dejar tal aspecto sin determinar, ello no es inconveniente para seguir la tramitación del Estudio de Ordenación, toda vez que su concreción deberá quedar resuelta en el correspondiente título de división horizontal, de conformidad con el art. 179 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, una vez se haya otorgado la preceptiva licencia de la edificación.= Por último, cabe advertir, en relación con la mención que se hace en la Memoria de Gestión y Ejecución, apartado 4.4 correspondiente a la Programación de la actuación (página 44 del documento) en el que se propone garantizar la entrega de superficie edificada con un aval y, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 134.8 de la LISTA, condicionando la eficacia de la Declaración Responsable de la ocupación de la edificación lucrativa, a la previa entrega de la superficie edificada que se ha de ceder en cumplimiento de su deber, que parece plantearse, implícitamente, la ejecución por fases de la unidad.= Este supuesto (nos referimos al faseado) no está contemplado expresamente en la Instrucción de 17 de diciembre de 2024, pues en la misma el momento procedural en el que han de realizarse todas las cesiones en superficie edificada (apartado 7 de la Instrucción, páginas 9 in fine y 10) es en el instrumento de ejecución (complejo inmobiliario o división horizontal). Así lo establece literalmente la Instrucción: = “b) En superficie edificada mediante la constitución de un complejo inmobiliario privado de naturaleza urbanística, en su caso. = En este supuesto en la medida en que se trataría de una superficie ya edificada, las cesiones han de producirse con carácter previo a la ocupación de la edificación lucrativa. El Estudio de Ordenación habrá de prever el plazo para la formalización de las cesiones en la localización aprobada previamente por los servicios técnicos municipales, e indicarse expresamente que, en virtud de lo dispuesto en el art. 138.4 de la LISTA, la Declaración Responsable de ocupación o utilización, no adquirirá eficacia hasta tanto no se formalicen las cesiones correspondientes como entidades hipotecarias independientes, previa formalización del complejo inmobiliario privado y consiguiente división horizontal”.= Por ello, por la aplicación conjunta del art. 11.2 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; de los arts. 88 y 134 de la LISTA y del art. 287.1 del RGLISTA, se propone que se incorpore como condición especial en los acuerdos de otorgamiento de licencia de obras de la edificabilidad lucrativa contemplada en el Estudio de Ordenación, que la ocupación de la edificación objeto de la licencia está condicionada a la previa cesión de la superficie

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21	
Observaciones		Página	5/86	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==			

edificada contemplada en el Estudio de Ordenación. = La mencionada condición especial habrá de tener acceso al Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el art. 1.4 del Real Decreto 1093/1997. La cancelación de la referida condición especial se hará mediante acuerdo expreso de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, previa comprobación del cumplimiento del deber urbanístico que garantiza a solicitud de la entidad solicitante de la licencia.= En el caso de presentarse Declaración Responsable de ocupación, sin el previo cumplimiento del deber de cesión, será de aplicación el art. 138.7 de la LISTA, en ningún caso se entenderán adquirida la facultad de ocupación del edificio pues se estaría ante el caso de una actuación en contra de la ordenación urbanística de aplicación, siéndole de aplicación, en consecuencia, el régimen de protección de la legalidad y sancionador que corresponda”.

Examinado el Estudio de Ordenación, por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se ha emitido informe técnico, en fecha 12 de noviembre de 2025, favorable para su aprobación definitiva, haciendo constancia, no obstante de que el documento que se somete a aprobación definitiva aumenta la edificabilidad total del ámbito, al incrementar la edificabilidad residencial de 23.289 m²t del instrumento aprobado inicialmente a 23.790 m²t. Dado que se mantiene el número máximo de viviendas (226) y por tanto el incremento poblacional previsto y la cuantificación de las cesiones de dotaciones, no se considera un cambio sustancial que obstaculice la continuidad de la tramitación.

A la vista de cuanto antecede el Servicio de Planeamiento y Desarrollo urbanístico con fecha 13 de Noviembre de 2025 ha informado que, siendo el contenido y alcance del Estudio de Ordenación presentado acorde a las determinaciones urbanísticas que para este instrumento de planeamiento establece el art. 69 de la LISTA y art. 92 del Reglamento General de la LISTA; que procede su aprobación definitiva por el órgano competente.

De conformidad con el artículo 75.1 de la LISTA, es competencia municipal la aprobación de Estudio de Ordenación; correspondiendo al Pleno su aprobación definitiva, según lo previsto en el art. 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, previa resolución en este sentido por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, según lo previsto en el art. 10 de sus Estatutos.

Debe hacerse constar la necesidad de que entre los acuerdos que se someten a aprobación plenaria, se incluya la condición especial,- que habrá de tener acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en el art. 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística - de que con carácter previo a la ocupación de cada edificio a construir será necesario haber cumplido con el deber de cesión en superficie edificada.

A los efectos de garantizar la publicidad, el documento aprobado definitivamente será depositado en los registros autonómico y municipal con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de esta Gerencia de Urbanismo y Medio

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	6/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		





Ambiente del acuerdo de aprobación definitiva, según lo establecido en los arts. 82 y 83 de la LISTA y art. 110 del Reglamento General.

Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, conforme a lo establecido en el art. 3.4. del R.D. 128/2018 de 16 de marzo.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de Estudio de Ordenación de la manzana IMA-1 (API-DE-03) situada en la Avda. Vía Apia, en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación de la manzana IMA-1 (API-DE-03) situada en la Avda. Vía Apia, promovido por CARALCA SOLAR, S.L.

SEGUNDO: La ocupación o utilización de cada edificio a construir, materializando la edificabilidad lucrativa contemplada en el Estudio de Ordenación, estará condicionada a que se formalicen las cesiones correspondientes como entidades hipotecarias independientes, previa formalización del complejo inmobiliario privado y/o consiguiente división horizontal. Esta condición especial habrá de incorporarse a los acuerdos de otorgamiento de licencia de obras de edificabilidad lucrativa correspondiente a las determinaciones del Estudio de Ordenación, de modo que la ocupación de la edificación se condicione a la previa cesión de la superficie edificada contemplada en el Estudio de Ordenación. Esta condición deberá ser inscrita en el registro de la Propiedad, conforme al art. 1.4 del RD 1093/1997 de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. En el caso de presentarse Declaración Responsable de ocupación de cada edificio a construir, materializando la edificabilidad lucrativa contemplada en el Estudio de Ordenación, sin el previo cumplimiento del deber de cesión, será de aplicación el art. 138.7 de la LISTA y en ningún caso se entenderá adquirida la facultad de ocupación del edificio, pues se estaría ante el caso de una actuación en contra de la ordenación urbanística, siéndole de aplicación, en consecuencia, el régimen de protección de la legalidad y sancionador que corresponda.

TERCERO: En cumplimiento de lo establecido en los arts. 5 y 110 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, depositar e inscribir el Estudio de Ordenación en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO.- Conforme a lo previsto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de 2 de abril,

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	7/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

reguladora de las Bases del Régimen Local, publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, previo cumplimiento de lo exigido en el dispositivo que antecede.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO Y VIVIENDA

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21	
Observaciones		Página	8/86	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==			



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
ESTUDIO DE ORDENACIÓN

CLIENTE CARALCA SOLAR S.L.
INMOBILIARIA
EQUIPO

edde3
Arquitectura y Urbanismo SLP
FECHA
SEPTIEMBRE 2025
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL API-DE-03
AVENIDA VÍA APIA, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	9/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



La manzana denominada IMA-1 objeto del presente Estudio de Ordenación forma parte del sector API-DE-03 (planeamiento incorporado SUNP-TO-02) del Plan General de Sevilla, cuyo instrumento de desarrollo fue el Plan Parcial de Ordenación del SUNP-TO-02. Las obras de urbanización del Plan Parcial se dividieron en dos fases, y fueron recepcionadas por el Ayuntamiento de Sevilla en los años 2010 y 2012 respectivamente.

Objeto

El presente Estudio de Ordenación se redacta en el marco de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y tiene por objeto delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada de una actuación de mejora urbana en la manzana IMA-1 situada en la avenida Vía Apia de Sevilla.

Justificación del instrumento de ordenación detallada

El artículo 27 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) establece las actuaciones de mejora como aquellas que, en suelo urbano, sobre una parcela o conjunto de parcelas, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisan nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización. Asimismo, el artículo

69 de la misma Ley, especifica que son los Estudio de Ordenación los que tienen por objeto la delimitación, ordenación detallada y la programación de una actuación de mejora urbana en suelo urbano en el ámbito de un área homogénea, y el artículo 92 del Reglamento que desarrolla la Ley regula el alcance y contenido de los Estudios de Ordenación para el desarrollo de las actuaciones de mejora urbana en suelo urbano.

Por otro lado, la disposición transitoria tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que regula las modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes a la entrada en vigor de la Ley, establece el modo de proceder cuando la modificación conlleve una actuación de transformación urbanística en suelo urbano consolidado, se realizará sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

Equipo redactor

La iniciativa para la redacción y tramitación del Estudio de Ordenación parte de la entidad mercantil CARALCA SOLAR S.L., en calidad de propietaria de la manzana IMA-1 situada en la avenida Vía Apia de Sevilla, con C.I.F. B-02.637.221, y domicilio en la calle Luis Fuentes Bejarano núm. 60, planta 6, Sevilla.

El equipo técnico está formado por:

Dirección:

José Mª de Cárdenes Domínguez-Adame
José M. de Cárdenes Domínguez-Adame

Coordinación:

Javier Olmedo Granados
Javier Olmedo Granados

Equipo de proyecto:

Rosa Estrada López
María Murillo Romero
Marco García Gálvez

En consecuencia, dado que las determinaciones propuestas justificadas en la memoria de ordenación, comportan una actuación de mejora urbana en suelo urbano consolidado del planeamiento vigente, la efectiva implementación de las mismas se lleva a cabo mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, en este caso, el Estudio de Ordenación.

La competencia para su tramitación y aprobación corresponde al municipio, en virtud del art. 75 de la LISTA, al tratarse de una actuación sin incidencia supralocal.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	10/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

-
- DOCUMENTO 1. MEMORIA**
- DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA**
- DOCUMENTO 3. CARTOGRAFÍA**
- DOCUMENTO 4. ANEXOS**
- DOCUMENTO 5. RESUMEN EJECUTIVO**

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	11/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



DOCUMENTO 1

MEMORIA

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	12/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	2.3. Resultado de los procesos participativos y su incidencia en la propuesta final de ordenación	21	
1.1. Situación actual y problemas detectados			
1.2. Planeamiento vigente	8	3.1. Conveniencia y oportunidad de la redacción del estudio de ordenación	23
1.3. Justificación de suelo urbano	9	3.2. Análisis de las alternativas y definición del modelo de ordenación	24
1.4. Identificación de los inmuebles incluidos en el ámbito	11	3.3. Justificación de la actuación de mejora urbana	28
1.5. Análisis de la malla urbana	13	3.4. Justificación de la ordenación planteada. Valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial	31
1.6. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación sectorial y territorial	14	3.5. Ordenación detallada del ámbito de actuación de mejora urbana	32
1.7. Tramitación ambiental	15	3.6. Justificación de los criterios de sostenibilidad y de las reservas y estándares dotacionales	34
1.8. Justificación de innecesariadad de evaluación de impacto en la salud	16		
1.9. Compatibilidad del uso residencial con las actividades de industria-almacenamiento existentes	17		
2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA		4. MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
2.1. Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información	19	4.1. Informe de sostenibilidad económica	38
2.2. Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía	20	4.2. Memoria de viabilidad económica	39



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	13/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El análisis de la información supone el soporte sobre el que se fundamentan las estrategias para llevar a cabo la ordenación del ámbito. Para abordar esta primera parte del documento se realiza un análisis de los suelos para identificar las potencialidades y restricciones de los mismos.

Partiendo del estudio y análisis tanto de la normativa existente como la realidad física del sector, se obtiene un amplio conocimiento de las condiciones del mismo, ya sean legales, físicas o urbanísticas.

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	14/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



1.1. Situación actual y problemas detectados

La delimitación del ámbito de actuación de mejora urbana se corresponde con la manzana calificada como IMA-1, del Plan Parcial de Ordenación que ordenaba el ámbito SUNP-TO-02, actualmente ejecutado y consolidado.

Está delimitado por los siguientes linderos:

- Al norte, por la calle Pino Albar
- Al sur, por la calle Pino Carrasqueño
- Al este, por la Avenida Vía Apia
- Al oeste, lindero con parcelas del Parque Empresarial El Pino

En la documentación gráfica que acompaña a este documento se identifica el ámbito de actuación en el contexto de la ciudad.

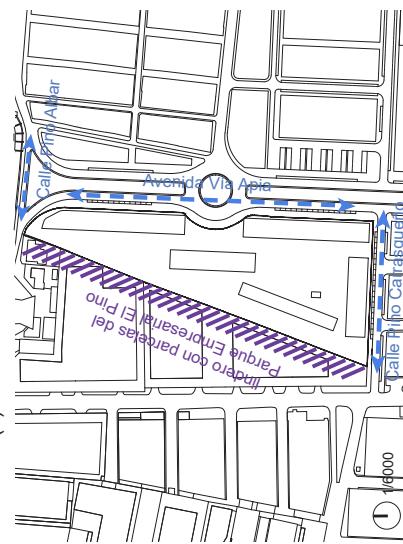
La manzana se localiza al este del municipio de Sevilla en la avenida Vía Apia (1) en su confluencia con la autovía A-92 (2).

Se trata de una manzana de suelo urbano, con un entorno consolidado predominantemente residencial de viviendas unifamiliares al este, e industrial en su lindero oeste.

Tiene una superficie catastral de 22.786 m². El suelo no presenta relevantes variaciones de nivel, pudiendo considerarse plana.

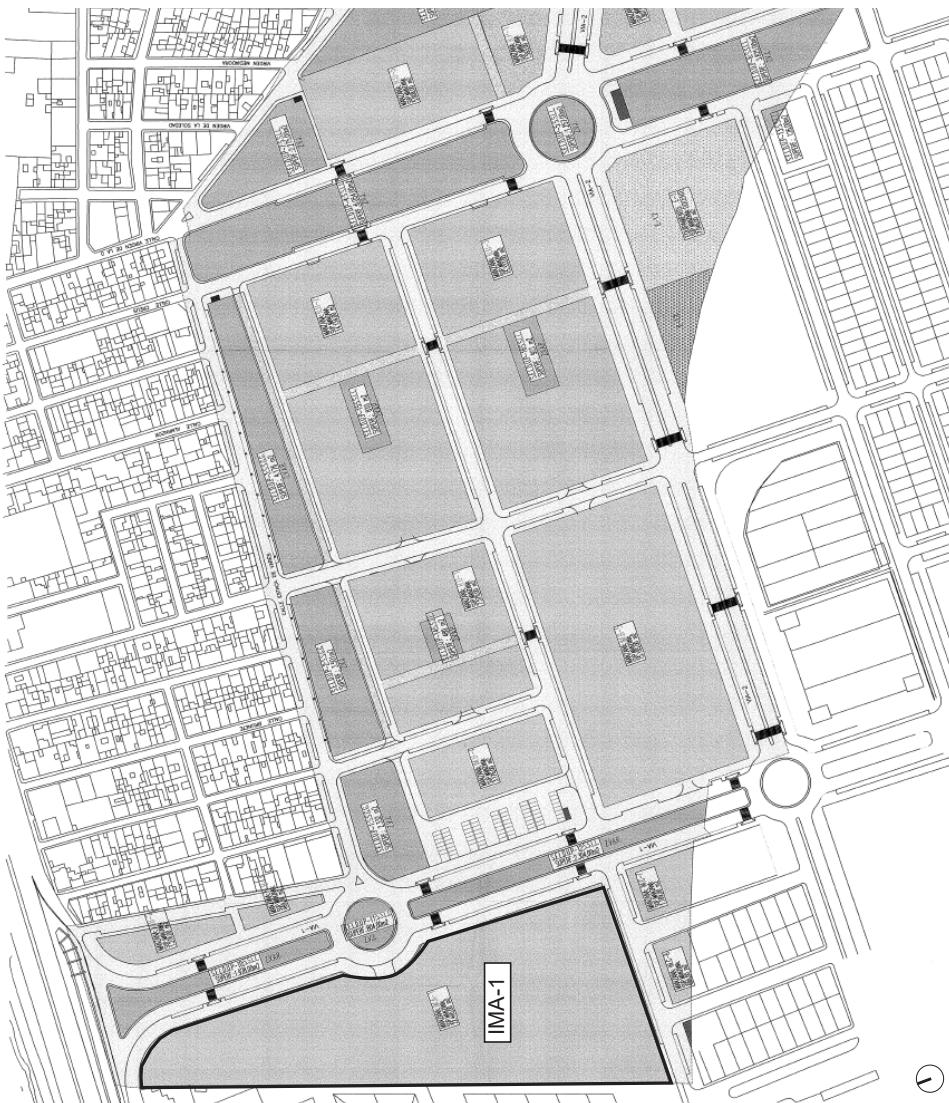
Se encuentra edificada desde el año 2010, cuando se completó la ejecución de las estructuras de las cinco edificaciones que ocupan este suelo, además de un sótano para aparcamientos. El solar se encuentra desde entonces abandonado.

La localización estratégica de la parcela como punto de acceso al barrio desde la carretera A-92, junto a la avenida principal Vía Apia, hacen que la situación de abandono no afecte únicamente a la parcela en sí, sino a todo el entorno de esta parte de la ciudad, generando problemas de salubridad e inseguridad ciudadana.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	15/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

1.2. Planeamiento vigente



Plan Parcial de Ordenación del SUNP-TO-02



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	16/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

1.3. Justificación de suelo urbano

El artículo 13 de la LISTA establece que conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplen alguna de las siguientes condiciones:

a. *Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta Ley y a sus normas de desarrollo.*

Tras la aprobación definitiva del Plan Parcial de sector SUNP-TO-2 se redactó el proyecto de repartelación, el cual se aprobó definitivamente en Junta de Gobierno local en mayo de 2005.

El Proyecto de urbanización del Plan Parcial, fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del 4 de noviembre de 2004, y las obras, divididas en dos fases, fueron recepcionadas por el Ayuntamiento de Sevilla en los años 2010 y 2012 respectivamente.

Como se comprueba en las siguientes imágenes aéreas, en el año 2007 ya habían concluido las obras de urbanización y daba comienzo la ejecución de las obras de edificación de las parcelas.

Las obras de ejecución de la manzana IMA-1 se paralizaron en el año 2010, quedando ejecutadas las estructuras de los cinco edificios y parte de la fachada. Posteriormente, mediante una intervención de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, se demolieron las fachadas por motivos de desprendimiento. Desde entonces, la manzana se ha mantenido sin uso.

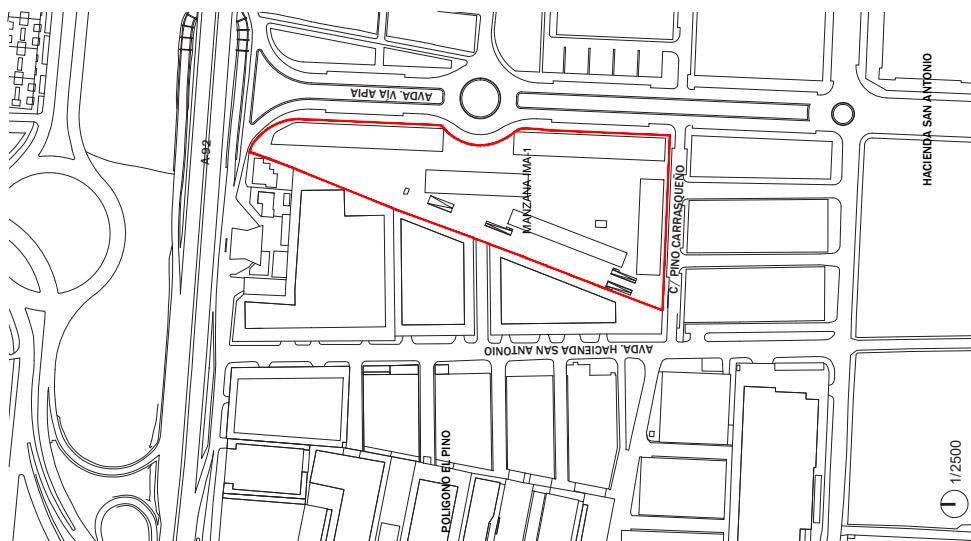


Ortofoto año 2009. Estructura de la edificación finalizada



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	17/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

1.3. Justificación de suelo urbano



b. Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

Las obras de urbanización del año 2007 transformaron urbanísticamente cada una de las parcelas del ámbito del SUNP-TO-2, incluida la manzana IMA-1 objeto del presente Estudio de Ordenación.

Tal y como se comprueba en el extracto del plano de información adjunto, la manzana IMA-1 cuenta con acceso rodado por las vías urbanas avenida Vía Apia y la calle Pino Carrasqueño, además de contar con las acometidas necesarias para realizar las conexiones de abastecimiento de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de las edificaciones.

c. Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

Las edificaciones de las manzanas del Plan Parcial del SUNP-TO-2, comenzaron a ejecutarse previo a la recepción de la propia urbanización del año 2010, como es el caso de la manzana objeto de este estudio, IMA-1, cuyas obras de construcción de las estructuras de los cinco edificios que actualmente siguen ocupando la manzana, fueron finalizadas en el año 2009.

El transcurso de los años ha consolidado la transformación de esta parte de la ciudad, en un barrio de usos mixtos, residenciales, servicios terciarios e industriales, dotado de los equipamientos comunitarios y espacios libres necesarios para su población.

Los datos recogidos en el Plan Parcial sobre las manzanas edificables son los siguientes:

- Superficie de suelo residencial: 57.647,50 m²
- Superficie de suelo industrial-mixto: 45.064,00 m²
- Superficie total residencial e industrial-mixto: 102.711,50 m²

El suelo actualmente ocupado por edificación de usos residenciales e industrial-mixto es de 86.321 m², por lo tanto, se comprueba que el sector del SUNP-TO-2 ha sido ocupado por la edificación en más de dos terceras partes del espacio apto para ello (68.474 m²).



— (1) —
DELIMITACIÓN DEL PPO SUNP-TO-2
MANZANAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN

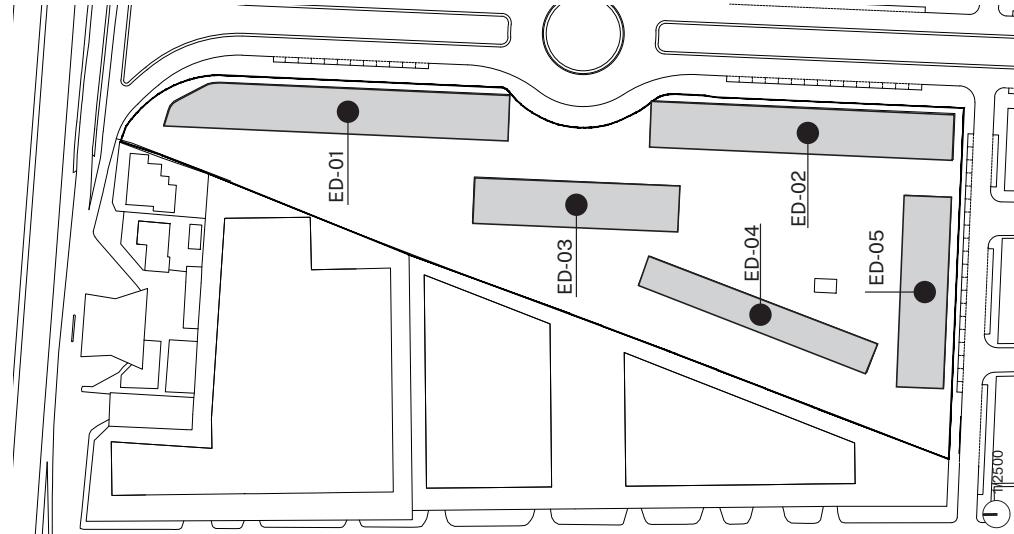


Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	18/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1.4. Identificación de los inmuebles incluidos en el ámbito



El ámbito objeto del presente Estudio de Ordenación se corresponde íntegramente con la finca registral número 19588 del registro de la propiedad número 9 de Sevilla. La finca, además, coincide con la parcela catastral con número de referencia 1516501TG4411N0001XL.

PARCELA	IMA-1
PROPIEDAD	Caralexa Solar S.A.
FINCA CATASTRAL Nº	1516501TG4411N0001XL
FINCA REGISTRAL Nº	19588
SUPF. CATASTRAL	22.786 m ²
SUPF. REGISTRAL	22.440 m ²

Existe una discordancia en la superficie de parcela entre registro y catastro. La parcela de registro se corresponde con la recogida en el Plan Parcial, mientras que, la catastral se ajusta a la realidad construida de los límites reales de medianería con las parcelas industriales y al acerado existente.

El presente Estudio de Ordenación tomará la superficie catastral de 22.786 m² como superficie de parcela. En cuanto a la construcción de la manzana, existen actualmente cinco edificaciones, además de un sótano que ocupa su totalidad.

Se diferencian dos tipos de construcciones, por un lado, tres bloques lineales con doble crujía de cinco y seis alturas, que iban destinados al uso de oficinas dando fachada a la vía principal, y, por otro lado, cerrando los linderos sur y oeste de la manzana, dos edificaciones tipo naves en doble altura.

Los edificios de oficinas se disponen paralelos dando frente a la avenida Vía Apia con orientación este-oeste. Los dos de mayor longitud se colocan prácticamente alineados con este vial, mientras que el tercero se retira algo más de treinta metros.

Las alturas de los edificios de oficinas son de cinco plantas en el edificio situado más al norte y seis plantas en los otros dos.

El sótano ocupa la totalidad de la manzana. Sus accesos se sitúan tras el bloque central de oficinas mediante dos rampas situadas en el interior de la manzana y otro segundo acceso situado en la esquina sureste de la manzana, junto al lindero inferior que separa del polígono El Pino.

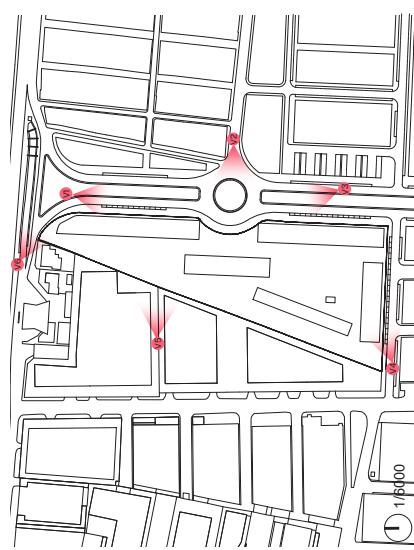
Cada uno de los portales de los edificios de oficinas tiene acceso directo al sótano, al que llegan también los huecos para ascensores. Además, existe una salida peatonal en el interior de la manzana situada en el centro de la zona de mayor superficie.

MANZANA IMA-1	ESTADO ACTUAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	ALTURA
PLANTA SOTANO	estructura	21.222 m ²	-l
Superficie total construida BR	21.222 m ²		
EDIFICIO 1	estructura	10.073 m ²	B+IV
EDIFICIO 2	estructura	11.091 m ²	B+V
EDIFICIO 3	estructura	6.999 m ²	B+V
EDIFICIO 4	estructura	971 m ²	B+I
EDIFICIO 5	estructura	1.160 m ²	B+I
Superficie total construida SR		30.294 m ²	



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	19/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

1.4. Identificación de los inmuebles incluidos en el ámbito



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	20/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

1.5. Análisis de la malla urbana

La manzana IMA-1 se sitúa entre dos entornos urbanos consolidados que presentan morfologías muy diferentes, reflejando la diversidad urbana de la zona.

En el lado este, se encuentran suelos destinados tanto a usos residenciales como terciarios.

Las manzanas residenciales de esta área presentan, en su mayoría, la tipología de vivienda unifamiliar adosada, con edificaciones que alcanzan hasta tres alturas. Estas viviendas se agrupan en manzanas compactas, en el caso de las construcciones originales del barrio de Torreblanca y en manzanas con zonas comunes, en las desarrolladas conforme al Plan Parcial SUNP-TO-02.

Las manzanas terciarias se caracterizan por edificaciones de tipología abierta, que pueden alcanzar hasta ocho alturas.

En el lado oeste, encontramos suelos industriales ocupados por naves de hasta dos alturas para dar cabida a actividades industriales y/o de almacenaje.

El entorno se encuentra dotado de equipamientos y espacios libres.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	21/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1.6. Análisis de las afectaciones derivadas de la legislación y planificación sectorial y territorial



La actuación propuesta no tiene implicaciones territoriales al desarrollarse, tal y como se expone en los puntos anteriores, sobre suelo urbano y por no afectar a otros municipios ni a otros instrumentos de ordenación territorial.

De acuerdo con la información disponible en la documentación del PGOU de Sevilla, la actuación no se encuentra limitada por afectaciones relacionadas con la protección de elementos con valores singulares (plano o.e.10 del PGOU), ni por ningún ámbito de protección arqueológica (plano o.e.11 del PGOU).

En relación con otras legislaciones sectoriales, si debe tenerse en cuenta la siguiente afectación existente en el perímetro de la actuación:

- Tramo desafectado del cordel de Alcalá de Guadaira, por lo tanto, no genera afectación a la parcela.
- Superficie horizontal interna de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla, z=72.16 hasta 90.

La representación de las anteriores líneas de afectación quedan recogidas en los planos correspondientes del PGOU cuyos extractos relativos a la actuación se muestran en las imágenes.

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	22/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



1.7. Tramitación ambiental

La disposición final única del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, modifica el apartado 5 artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental (en adelante Ley GICA) en el sentido siguiente:

“No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:

- Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70.3 de la Ley.*
- Los estudios de detalle y los restantes instrumentos complementarios.*
- Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente,*

conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial.”

Dado que los estudios de ordenación se encuentran incluidos en el referido apartado 4.b), se ha solicitado al órgano ambiental el correspondiente pronunciamiento sobre la procedencia de someter a evaluación ambiental estratégica el presente instrumento de ordenación urbanística detallada.

Con número de expediente C/SE/059/2024, el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, ha emitido respuesta sobre la consulta planteada manifestando que:

“Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la Ley 7/2007, de 1 diciembre

bre de ordenación del territorio y sostenibilidad, que tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de industrial mixto a hotelero, Residencial y terciario, con aumento de la edificabilidad o aprovechamiento en las parcelas destinadas a uso residencial y hotelero. Aunque dicho cambio de edificabilidad podría contradecir las determinaciones del Plan Parcial o las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias, no afecta a los valores anteriormente mencionados del art 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por consiguiente, desde esta Delegación Territorial se le informa que la Aprobación de Estudio de Ordenación de la parcela IMA-1 en la Av Vía Apia no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.”

Por lo tanto, y tal y como recoge el precitado informe adjunto en el anexo de este documento, se concluye que el presente Estudio de Ordenación no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	23/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

1.8. Justificación de innecesariiedad de evaluación de impacto en la salud

Conforme al artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, modificado por la LISTA, los Estudios de Ordenación no están expresamente incluidos en su ámbitos de aplicación, y como instrumento de ordenación urbanística detallada, solamente debe ser sometido a informe de impacto en la salud en aquellos casos que atendiendo a su objeto y alcance "afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan".

En relación con los criterios reglamentarios para valorar la concurrencia de los supuestos establecidos en el precepto legal anterior, debemos tener en cuenta lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 11. Áreas urbanas socialmente desfavorecidas
Se considerará que un instrumento de planeamiento de desarrollo afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas cuando ordene pormenorizadamente áreas o sectores incluidos, total o parcialmente, en las zonas que a tal efecto se determinen mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de salud.

Artículo 12. Instrumentos de planeamiento de desarrollo con incidencia en la salud

1. Los criterios para determinar si un instrumento de

planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud son los siguientes:

- a) Población potencial afectada, mostrando especial atención a grupos de población especialmente vulnerables, como personas mayores, infancia, personas con discapacidad y mujeres embarazadas.
- b) Severidad de modificación del medio físico con efectos adversos en la red hidrográfica, hábitats naturales, usos del suelo o alteraciones en la calidad del agua o del aire.
- c) Grado de reducción en cobertura, disponibilidad o accesibilidad a instalaciones y servicios sanitarios, educativos o sociales o de conexión con el resto del núcleo urbano.
- d) Nivel de satisfacción de las necesidades de abastecimiento, saneamiento, dotaciones y servicios próximos y útiles para el entorno y la comunidad, incluyendo la facilitación de medios de transporte público adecuados.
- e) Presencia de medidas que condicionean estilos de vida incompatibles con la salud, como el sedentarismo, y que supongan la pérdida o ausencia de espacios verdes o que dificulten la disponibilidad o accesibilidad a instalaciones creativas, deportivas –carril bici, rutas verdes– o a instalaciones infantiles.
- f) Ausencia de espacios comunitarios y otros que faciliten las relaciones sociales saludables y los usos sociales de los espacios urbanos.
- g) Existencia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en parcelas colindantes que puedan afectar a la población que ocupe el espacio ordenado por el instrumento de planeamiento, incluyendo la aproximación a cementerios prevista en los artículos 39 y 40 del Decreto 95/2001, de 3 de abril (LAN20011164), por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria de Andalucía.
- h) Situación de las parcelas en relación con zonas inundables o zonas con riesgo de afección por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico.

El Estudio de Ordenación se desarrolla en un entorno de ciudad compacta, caracterizada por su mezcla de usos residenciales, terciarios e industriales.

El proyecto se centra en la rehabilitación de una edificación actualmente en desuso, por lo que no se prevé ninguna alteración significativa del medio físico. Esta intervención se alinearán con los principios de sostenibilidad y preservación del entorno.

El Estudio de Ordenación propuesto representa una oportunidad para revitalizar una manzana que durante años ha estado en desuso, mejorando su funcionalidad sin comprometer la calidad de vida de los habitantes actuales ni el equilibrio del medio urbano circundante, por lo tanto **no se considera procedente la Evaluación de Impacto en la Salud**.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	24/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

1.9. Compatibilidad del uso residencial con las actividades de industria-almacenamiento existentes

Como hemos visto en el apartado 1.5 Análisis de la manilla urbana, al sur y oeste de la parcela el uso urbanístico que se desarrolla es el de industria-almacenamiento, en el polígono industrial El Pino.

Al igual que se indicado en el apartado anterior en lo relativo a la innecesariedad de realización de una evaluación de impacto en la salud, **las actividades que se desarrollan en el entorno de la parcela, en la zona de clasificación industria-almacenamiento, son compatibles con la colindancia de un uso residencial, garantizándose la calidad de vida de la población, en referencia a los arts. 3.2.a) y 86.1 de la LISTA y 119 del RGISTA.**

La mayor parte de las naves ocupadas tienen una actividad comercial, de restauración, o de almacenamiento-logístico.

Así, a lo largo de la avenida Hacienda San Antonio, las edificaciones de la margen este están ocupadas por el centro logístico de la empresa Hispacold, un negocio de alquiler de maquinaria, o una empresa de rotulaciones; mientras que el margen oeste se concentran actividades menores entre las que hay talleres de automóvil, cafeterías, centros de celebraciones infantiles, tiendas para mascotas, etc. Igualmente hacia el sur, las actividades presentes son en general pequeños negocios de reparación eléctrica, de automóviles, y otros similares.

En ningún caso se trata de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, quedando garantizada la calidad de vida de la población.



Av. Hacienda San Antonio 17 con las edificaciones de la parcela IMA-1 a la derecha



Av. Hacienda San Antonio 16, margen oeste



Av. Hacienda San Antonio 12 con las edificaciones de la parcela IMA-1 al fondo



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	25/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

En aplicación de lo previsto en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y en el artículo 85.1 del Reglamento que la desarrolla, los instrumentos de ordenación urbanística deben incorporar una memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

La memoria de participación debe ser acorde la naturaleza y alcance del instrumento, y su contenido final se nutre del propio proceso participativo, por lo que el documento que se apruebe definitivamente contendrá en esta memoria el resultado de los procesos participativos y la incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	26/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

2.1. Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información

En el marco de la transparencia y la participación ciudadana, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10.3 de la LISTA, la Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos de participación de la ciudadanía puedan ejercerse.

Una de las principales iniciativas es la publicación de los documentos técnicos relacionados con los proyectos urbanísticos. Estos documentos, fundamentales para comprender las características y el impacto de los desarrollos propuestos, están disponibles para su consulta pública. Asimismo, las aprobaciones de la tramitación urbanística, que detallan los avances y las decisiones tomadas en cada etapa del proceso, también se ponen a disposición de los interesados.

Para asegurar que esta información sea accesible a todos los ciudadanos, se habilitan dos vías principales de difusión. En primer lugar, los documentos y aprobaciones se publican en la sede electrónica de la administración actuante, en este caso la Gerencia de Urbanización actuante, en este caso la Gerencia de Urbanización

nismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla. Esta plataforma permite una consulta rápida y sencilla, brindando a los ciudadanos la oportunidad de mantenerse informados sobre los instrumentos de ordenación urbanística.

En segundo lugar, la información relevante también se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Esta publicación oficial garantiza que los documentos tengan una difusión amplia y formal, cumpliendo con los requisitos legales y ofreciendo una fuente confiable de información.

A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el procedimiento administrativo común.

Estas medidas representan un compromiso con la transparencia y la participación de la comunidad en el desarrollo urbano.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	27/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

2.2. Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía

Con el objetivo de facilitar la comprensión de la ordenación propuesta y promover la participación y consulta de la ciudadanía, se incluye en la documentación un Resumen Ejecutivo. Este resumen contiene la delimitación de los ámbitos afectados por la nueva ordenación, así como planos detallados que muestran la situación y el alcance de dichas alteraciones. La información contenida en el Resumen Ejecutivo se recoge en el Documento 5 del presente Estudio de Ordenación.

Además, de manera más detallada, la memoria de ordenación aborda varios aspectos clave del proceso de diseño de la ordenación. Esta memoria justifica la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento de ordenación urbanística, proporcionando un análisis exhaustivo de las distintas alternativas de ordenación consideradas. Asimismo, se define el modelo de ordenación adoptado, asegurando una planificación urbana coherente y fundamentada.

Estas iniciativas reflejan un compromiso con la transparencia y la participación ciudadana, ofreciendo a los interesados una visión clara y comprensible de los cambios propuestos y las razones que los sustentan.

Una vez que el documento sea expuesto públicamente, se procederá a recoger todas las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública al Estudio de Ordenación. Esta recopilación se incluirá en la presente memoria de participación, permitiendo una revisión exhaustiva de las opiniones y sugerencias aportadas por la ciudadanía.

Además de las alegaciones, se integrarán en esta memoria todos los informes solicitados a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. Estas entidades tendrán la oportunidad de comparecer en el procedimiento, asegurando que se consideren y valoren las exigencias derivadas de los intereses públicos que representan.

Este enfoque garantiza un proceso de planificación urbanística transparente y participativo, en el que todas las partes interesadas, tanto ciudadanos como entidades públicas, puedan hacer valer sus puntos de vista y necesidades.

Finalmente, se procederá a la incorporación de las determinaciones de las alegaciones que hayan sido contestadas favorablemente, así como a los requerimientos que los informes de los órganos y entidades administrativas soliciten incorporar. Esta fase es crucial para asegurar que el Estudio de Ordenación refleje adecuadamente las preocupaciones y necesidades expresadas por la ciudadanía y las entidades públicas afectadas.

En esta memoria, se recogerán los resultados de todos los procesos participativos llevados a cabo durante la tramitación completa del documento. Este enfoque garantiza que el proceso de ordenación urbanística sea transparente, inclusivo y responda de manera efectiva a las contribuciones de todos los interesados.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	28/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

2.3. Resultado de los procesos participativos y su incidencia en la propuesta final de ordenación

De conformidad con lo exigido en el artículo 8 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, publicó el anuncio para hacer público el trámite de información pública acordado por la Excmra. Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 2 de mayo de 2025, en el procedimiento que se sigue para la aprobación de Estudio de Ordenación de la manzana IMA-1 (API-DE-03) situada en la Avda. Vía Apia, que fue aprobado inicialmente en dicha sesión.

Este trámite duró veinte días y se inició el día de la publicación del precitado anuncio en el portal web y finalizó a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 2025-091020 del día 15 de mayo de 2025.

El documento fue publicado en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente www.urbanismo.sevilla.org/ donde podía realizarse su consulta, así como en las dependencias del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla.

Debido a un error detectado en la publicación del documento en la plataforma web, se procedió a la reapertura del trámite de información pública, iniciándose un nuevo periodo a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, número 2025-131019, de fecha 10 de junio de 2025.

Durante ambos períodos de exposición pública no se recibieron alegaciones al documento sometido a información pública.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	29/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

La ordenación propuesta en el presente Estudio de Ordenación, se estructura en función de una serie de criterios y objetivos definidos. Estos elementos constituyen la base sobre la que se sustenta la presente propuesta, la cual es el resultado de una exposición y evaluación de diversas alternativas de ordenación viables.

En orden al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, y en especial del artículo 85.1.a.3º del Reglamento General de la LISTA, la Memoria de Ordenación establece las determinaciones para el desarrollo de la manzana siguiendo los principios generales de la ordenación urbanística establecidos en el artículo 4 de la LISTA.

Del mismo modo, y en referencia a los artículos 76 a 80 del Reglamento, la Memoria de Ordenación, en combinación con el resto de los documentos de este Estudio de Ordenación, y especialmente las Normas Urbanísticas, y los Planos de Ordenación, regulan las determinaciones que articulan la ordenación detallada del ámbito de intervención.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	30/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.1. Convenientia y oportunidad de la redacción del estudio de ordenación

Los cambios de condiciones experimentados tanto desde la aprobación del Plan Parcial de Ordenación en el año 2003, como desde la ejecución de la urbanización receptionada por fases en los años 2010 y 2012, aportan sus propias razones de conveniencia y oportunidades para llevar a cabo la actuación de mejora urbana. El abandono de la manzana mantenido durante catorce años demuestra la dificultad que ha tenido para su desarrollo y consolidación.

En la manzana concurren las siguientes circunstancias singulares:

- Un entorno residencial desarrollado, incluido los nuevos sectores previstos por el Plan General como es Hacienda el Rosario. Esta condición ofrece oportunidades para complementar y mejorar la calidad de vida de los residentes, así como para integrar nuevos servicios que satisfagan las necesidades de la población residente y futura.
- La posición como elemento de transición de la manzana IMA-1 entre las viviendas existentes y los usos industriales del Polígono El Pino. Esta ubicación intermedia plantea desafíos y oportunidades interesantes en términos de planificación urbana, ya que se puede diseñar una intervención que armonicice ambas realidades, minimizando posibles conflictos y maximizando la coexistencia y la complementariedad entre los diferentes usos del suelo.

- Las actuaciones de mejora urbana previstas en la nueva Ley del suelo de Andalucía, LISTA, representan una oportunidad significativa para impulsar mejoras y cambios en los usos del suelo que, hasta el momento, han enfrentado limitaciones para su desarrollo pleno. Esta legislación, al establecer un marco normativo actualizado y más flexible, brinda la posibilidad de abordar de manera integral y sostenible diversos aspectos urbanos que requieren de una transformación.

La presente actuación de mejora urbana deriva de las referidas circunstancias singulares que concurren en la manzana y tienen un doble objetivo:

- En primer lugar, se busca rescatar y reutilizar una edificación en estado de abandono, otorgándole una nueva función que contribuya al dinamismo y la vitalidad del entorno urbano. Esto implica no solo restaurar físicamente el edificio, sino también adaptarlo a las necesidades actuales de esta zona de la ciudad.
- Por otro lado, la actuación también persigue la culminación de un vacío urbano degradado que ha generado un impacto negativo en el tejido urbano circundante. Este vacío se manifiesta como un espacio sin uso, que no solo afecta la estética de la zona, sino que también genera problemas de seguridad, salubridad o convivencia. Al intervenir en este

vacio, se busca restablecer la cohesión y la calidad del entorno urbano, mejorando así la calidad de vida de sus habitantes.

En resumen, la actuación de mejora urbana propuesta se presenta como una oportunidad para transformar positivamente tanto una estructura abandonada como un espacio degradado, contribuyendo al desarrollo urbano sostenible.

En aplicación del artículo 85.1.a) del Reglamento General de la LISTA, apartado tercero, donde se establece el contenido de la memoria de ordenación, se procede en el siguiente apartado al análisis de las alternativas de ordenación para su posterior selección.

Las alternativas propuestas se basan en los siguientes objetivos de partida:

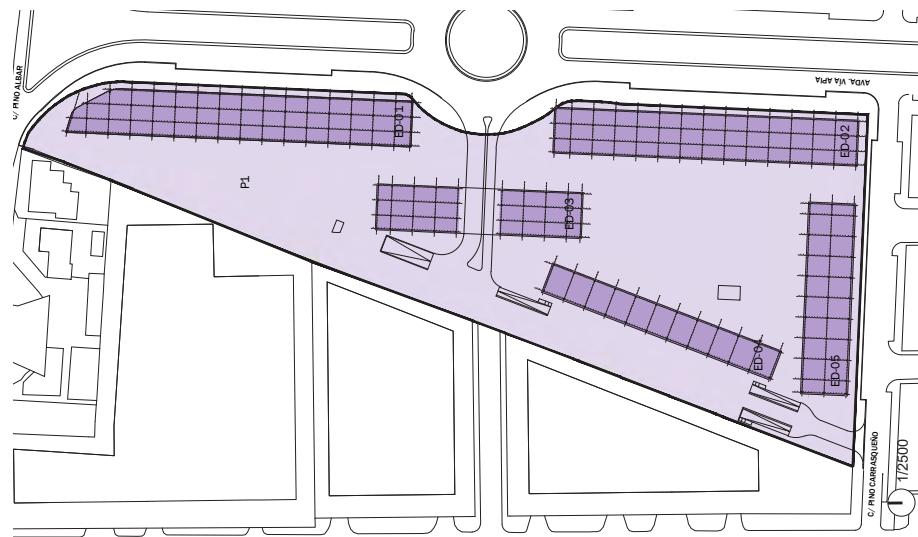
- La mejora de la calidad urbana del vecino barrio de Torreblanca, ofreciendo una mayor diversidad de usos que hagan de la manzana un espacio completo.
- El aprovechamiento de las estructuras construidas mediante la rehabilitación adaptativa a los usos que se quieren plantear.

A continuación, partiendo de este contexto, se exponen tres alternativas, con el objetivo de evaluar la respuesta más adecuada al desarrollo urbano de la manzana.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	31/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.2. Análisis de las alternativas y definición del modelo de ordenación



Alternativa 0

La Alternativa 0 consiste en no llevar a cabo la actuación de mejora urbana.

Esta opción se corresponde estrictamente con la propuesta establecida por el Plan Parcial SUNP-TO-02 que ordenaba la manzana.

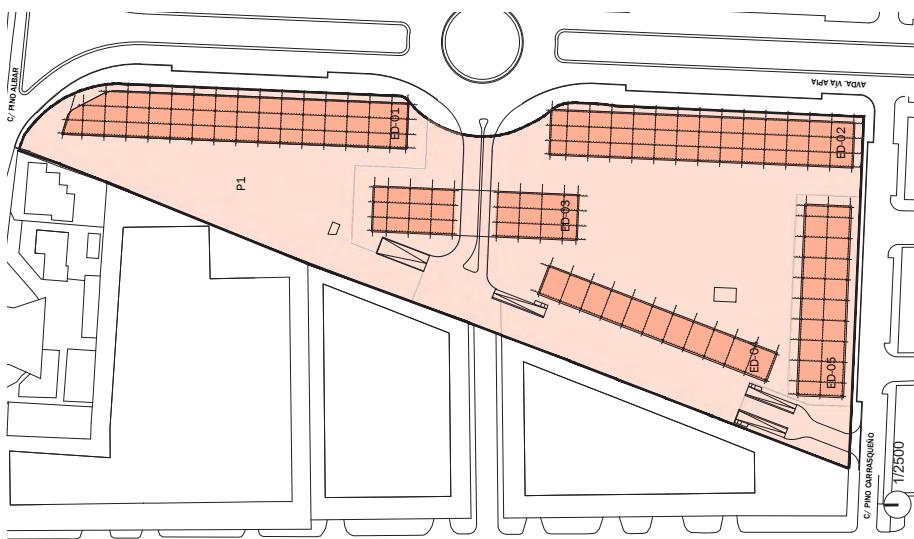
Con el paso de los años, la manzana, construida en estructura y sin desarrollo desde su paralización en 2010, ha demostrado la inviabilidad de la actuación bajo los parámetros actuales, manteniendo los problemas detectados que han llevado al abandono de la manzana.

La Alternativa 0, aunque conserva la propuesta original del Plan Parcial, no ofrece soluciones a los problemas actuales y perpetúa la situación de abandono y deterioro. Por lo tanto, es fundamental considerar alternativas que permitan una intervención efectiva y sostenible que de solución a la problemática que afecta la manzana.

Los parámetros del Plan Parcial para la manzana IMA-1 son los recogidos en la tabla de la izquierda.

uso pormenorizado	Industrial-mixto
Superficie (m²s)	22.440
Densidad (m²/tm²s)	1,35
Edificabilidad (m²t)	30.294
Altura máxima	B+7 (28m)
Nº viviendas	-

3.2. Análisis de las alternativas y definición del modelo de ordenación



Alternativa 1
La Alternativa 1 propone el cambio de uso de la manzana de industrial mixto a residencial.

Mediante este cambio de uso a residencial, se pretende dotar de viabilidad económica a la actuación, reutilizando las estructuras ya existentes y adaptándolas en su totalidad al nuevo uso residencial. En esta alternativa, se propone mantener la edificabilidad asignada por el Plan Parcial.

El cambio de uso a residencial tiene como objetivo principal revitalizar la manzana y atraer nuevos residentes, lo que puede generar un impacto positivo en la economía local. La reutilización de las estructuras existentes permite aprovechar los recursos disponibles de manera eficiente, minimizando los costos de construcción y reduciendo el impacto ambiental.

La viabilidad económica de esta alternativa se basa en la demanda de viviendas en la zona y en la capacidad de atraer inversores interesados en desarrollar proyectos residenciales. Mantener la edificabilidad asignada por el Plan Parcial garantiza que el desarrollo se realice de acuerdo con las normativas urbanísticas vigentes, asegurando un crecimiento ordenado y sostenible. Esta alternativa ofrece una solución viable para revitalizar la manzana y mejorar el impacto negativo causado por el abandono de la manzana a los residentes de la zona.

La propuesta de implantación incluiría los parámetros urbanísticos mostrados en la tabla de la izquierda.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	33/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.2. Análisis de las alternativas y definición del modelo de ordenación



Alternativa 2

La Alternativa 2 propone el cambio de uso a industrial mixto y residencial, con un aumento de edificabilidad. A diferencia de las Alternativas 0 y 1, que proponen un uso exclusivo en la manzana, esta opción plantea dos usos. El uso industrial mixto que se restringe al edificio situado al norte de la manzana, más próximo a la carretera, y el uso residencial para el resto de edificaciones. Esta estrategia garantiza la diversidad y mixtitud de usos en la manzana.

La división por usos en la manzana permite crear un entorno urbano más dinámico y diverso, donde coexisten actividades terciarias y residenciales. Esta mixtitud de usos puede generar sinergias positivas, como la creación de empleo y la mejora de los servicios locales.

Por otro lado, en esta alternativa se propone un aumento de edificabilidad para un mayor aprovechamiento de las estructuras existentes, optimizando el uso del suelo y generando un mayor valor económico.

La Alternativa 2 ofrece una solución innovadora para revitalizar la manzana, garantizando la diversidad de usos y mejorando la viabilidad económica.

De este modo, los parámetros de implantación serían los que se muestran en la tabla de la izquierda.

Uso pormenorizado	Industrial-mixto Residencial
Superficie (m²)	22.786
Densidad (m²/m²s)	1,54
Edificabilidad (m²t)	35.001
Altura máxima	B+7 (28m)
Nº viviendas	226



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	34/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.2. Análisis de las alternativas y definición del modelo de ordenación

<p>Una vez expuestas cada una de las alternativas, se describen los criterios de valoración que permiten determinar la opción más favorable.</p> <p>Vialidad social</p>	<p>La propuesta debe garantizar el desarrollo de la manzana, por lo tanto, la alternativa 0 se muestra como la peor valorada, ya que los actuales parámetros, a la vista del tiempo transcurrido, no han permitido su desarrollo.</p>
<p>Esta dimensión conllevaría a abordar el problema generado por el abandono de la parcela de manera integral, teniendo en cuenta cómo afecta directamente a los habitantes de la zona. Esto implica considerar aspectos como el impacto en la calidad de vida de las personas, la mejora de la seguridad y la cohesión social en el entorno afectado.</p> <p>Vialidad económica</p>	<p>La Alternativa 1 propone cambiar el uso de la manzana a residencial. Con este cambio, se pretende impulsar económicamente el desarrollo de la manzana. Sin embargo, aunque esta alternativa puede mejorar la viabilidad económica, no aborda la necesidad de diversificación de usos ni la integración de otras actividades que pueden generar empleo y dinamizar la economía local.</p>
<p>Este criterio se centra en evaluar la capacidad de la actuación propuesta para generar beneficios económicos sostenibles a largo plazo. Para ello, se plantea la necesidad de la modificación del uso actual de la parcela con otros que sean compatibles e impulsen el desarrollo y la viabilidad de la actuación.</p> <p>Vialidad ambiental y paisajística</p>	<p>La Alternativa 2, que introduce los usos industrial mixto y residencial en la manzana, favorece la complejidad urbana y la diversidad en la zona. Esta opción garantiza la coexistencia de diferentes actividades, promoviendo la mixticia y la interacción entre usos. Además, el aumento de edificabilidad permite aprovechar al máximo las estructuras existentes, optimizando el uso del suelo y generando un mayor valor económico.</p>

<p>En este contexto, la Alternativa 2 resulta la más favorable para el desarrollo de la manzana, ya que logra un equilibrio adecuado en términos de impacto social, económico y ambiental. Esta alternativa no solo aborda de manera efectiva el problema de abandono de la parcela y su impacto en la comunidad local, sino que también presenta un modelo económico sostenible y respetuoso con los efectos ambientales derivados de la actuación.</p>	<p>En este contexto, la Alternativa 2 resulta la más favorable para el desarrollo de la manzana, ya que logra un equilibrio adecuado en términos de impacto social, económico y ambiental. Esta alternativa no solo aborda de manera efectiva el problema de abandono de la parcela y su impacto en la comunidad local, sino que también presenta un modelo económico sostenible y respetuoso con los efectos ambientales derivados de la actuación.</p>
---	---



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	35/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.3. Justificación de la actuación de mejora urbana

Con una superficie construida sobre rasante de más de treinta mil metros cuadrados distribuidos en varias plantas y originariamente destinadas a oficinas, las estructuras de la parcela IMA-1 de la avenida Vía Apia nunca llegaron a ser utilizadas debido a la crisis financiera de 2009. Desde entonces están abandonadas, y a día de hoy, la mejor propuesta es transformar parte de esta edificabilidad en edificaciones residenciales, con el fin de aumentar la oferta de viviendas, en muchos casos destinadas a familias jóvenes de menores recursos. Los fundamentos que justifican este cambio son, principalmente:

1. Prioridad del Reciclaje de Estructuras Existentes en Materia Urbanística

El proyecto propuesto, que busca transformar parte de estas estructuras abandonadas en viviendas, no solo resulta necesario desde un punto de vista social y económico, sino que también es una solución ejemplar en términos de sostenibilidad ambiental y eficiencia urbanística. Frente a otros posibles cambios de uso que el Ayuntamiento pudiera considerar en otros solares, utilizando el mismo procedimiento que aquí se utiliza como es el de la tramitación de un Estudio de Ordenación, el reciclaje y aprovechamiento de infraestructuras ya existentes debe tener prioridad. La conservación y adecuación de estas estructuras evita los problemas de seguridad y los riesgos medioambientales que derivan de mantener edificios abandonados o, alternativamente, de proceder a su demolición.

Las estructuras de hormigón abandonadas no solo

constituyen un riesgo físico — pues con el tiempo pueden verse afectadas por deterioro estructural que pone en peligro a los vecinos y transeúntes —, sino que también generan un impacto visual negativo y contribuyen a la degradación del paisaje urbano. Según la legislación actual, es deber de las autoridades velar por el uso eficiente y sostenible de los recursos urbanos, tal y como lo disponen la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas y el Real Decreto 235/2013, que instan a promover la mejora de los entornos urbanos y a garantizar que las infraestructuras se usen con fines adecuados que beneficien a la ciudadanía.

2. Uso de Oficinas descartado completamente.

El hecho de que desde 2009, cuando se cerraron las obras y se abandonaron las estructuras a las que nos referimos, no haya habido interesados con capacidad para desarrollar el proyecto de oficinas para el que estaba autorizado el promotor original, así como el rotundo cambio en el mercado de oficinas que la epidemia de la Covid 20/21 implicó, es el segundo argumento para solicitar y autorizar este cambio de uso.

La tendencia creciente del teletrabajo desde la Covid ha hecho que todas las autoridades urbanísticas de grandes ciudades estén considerando cambiar de usos edificios terciarios sin demanda. Parece lógico empesar con estas estructuras en Sevilla. Este que ni siquiera fueron estrenadas, y que, como se ha comprobado ya, no existe demanda que pueda volver a situarlas en el mercado para el que se diseñaron.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	36/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.3. Justificación de la actuación de mejora urbana

3. Contribución a la Mejora del Paisaje Urbano.

El cambio de uso que se propone no solo se limita a la transformación de estructuras privadas; también tiene un profundo impacto positivo en el entorno público.

La conversión de este espacio en un conjunto residencial junto con el edificio terciario, implicará la mejora de un paisaje urbano que lleva años degradado debido a las grandes estructuras abandonadas existentes en esta manzana.

4. Impacto Positivo en el Mercado de Vivienda Asequible.

Es indudable que Sevilla enfrenta una crisis de vivienda, y este proyecto representa una intervención directa para mitigar dicha problemática. La rehabilitación de estas estructuras para albergar alrededor de 200 nuevas viviendas generará un importante impacto en el mercado inmobiliario, al ofrecer opciones habitacionales a precios accesibles para las familias jóvenes y de bajos recursos. En un contexto en el que el coste de la vivienda la hace inalcanzable para muchos, esta intervención puede contribuir a la estabilización del mercado y a la reducción de la presión inmobiliaria, un objetivo alineado con las políticas públicas que buscan asegurar el derecho a una vivienda digna.

La zona este de Sevilla, donde se encuentran las estructuras, es particularmente necesitada de iniciativas que promuevan la vivienda a un precio accesible. Es por ello que este proyecto no solo responde a un imperativo social, sino que también apoya las metas municipales y nacionales de enfriar el mercado inmobiliario y promover la accesibilidad habitacional.

5. Marco Legal que Apoya el Proyecto de Reciclaje Urbano

El marco normativo vigente impulsa y favorece proyectos como el que aquí se propone. La Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, en su espíritu y disposiciones, fomenta el reciclaje de edificios y la mejora del entorno urbano mediante actuaciones sostenibles. La normativa europea, reflejada en las directrices de la Agenda Urbana de la Unión Europea, también promueve la regeneración urbana sostenible y la utilización eficiente del suelo, subrayando la necesidad de reducir el impacto ambiental de las nuevas construcciones.

Además, el Real Decreto-ley 7/2019, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, hace un llamado a la administración pública para promover la oferta de vivienda asequible y frenar la escalada de precios,

apoyando proyectos que persigan este objetivo. Este proyecto, al reutilizar recursos existentes y ofrecer una solución habitacional asequible, se encuadra perfectamente en el marco legal y en los objetivos estratégicos de las políticas urbanas actuales.

6. Beneficios Medioambientales y de Sostenibilidad.

La reutilización de estas estructuras de hormigón para un uso residencial no solo contribuye a la sostenibilidad ambiental, sino que también evita el desperdicio de recursos y la emisión de gases de efecto invernadero asociada a una eventual demolición.

Según estudios realizados en el sector de la construcción, la demolición de grandes estructuras de hormigón conlleva una significativa huella de carbono y la generación de escombros que suponen un desafío ambiental considerable. En cambio, adaptar y rehabilitar estas estructuras minimiza estos impactos y promueve un modelo de economía circular, en sintonía con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	37/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.3. Justificación de la actuación de mejora urbana

Las actuaciones de mejora, tal y como establece el artículo 27 de la LISTA, “deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la mejora de la ciudad existente”. Respecto a la ordenación vigente, la actuación, tiene como objetivo la modificación de las siguientes determinaciones básicas:

- Ordenar la manzana con el uso industrial-mixto existente el nuevo uso residencial.
 - Aumentar la edificabilidad de la manzana respecto de la atribuida por el planeamiento vigente.
 - Establecer una ordenanza específica que permita materializar la edificabilidad.
 - Asignar a la manzana un número máximo de viviendas.
 - Cuantificar las reservas de dotaciones correspondientes al cambio de uso a residencial.
- Respecto a la situación actual de la manzana IMA-1, la mejora urbana pone de manifiesto las siguientes consideraciones:
- La nueva propuesta responde a los objetivos expresados en el plan general de Sevilla y en concreto a las finalidades y principios rectores

- de la ordenación urbanística expresados artículo 1.1.4 de sus normas urbanísticas, en cuanto a que garantiza el acceso a la vivienda digna, ampliando el mercado de vivienda en la zona y la implantación de actividades económicas que generan riqueza y empleo, con los usos industrial-mixto y el uso comercial compatible del uso residencial. La actuación, además, tiene entre sus objetivos la reutilización de las edificaciones que han quedado obsoletas mediante la **rehabilitación adaptativa de las estructuras existentes**, así como la mejora de las condiciones de calidad de vida de los ciudadanos del entorno que se han visto afectados por la situación de abandono de la manzana.
- La actuación propone el uso residencial y los párametros se establecen sin superar en ningún caso el valor de la edificabilidad neta por parcela en la tipología plurifamiliar del Plan Parcial SUNP-TO-2 donde se incluye la manzana IMA-1, cuya edificabilidad neta es de 1,74 m²/m²s.
- El estudio de ordenación atiende a la **mejora y revitalización de una manzana degradada**, suponiendo una adaptación del planeamiento vigente, en este caso el Plan Parcial de Ordenación SUNP-TO-2 a las necesidades actuales de la ciudad.

- La tipología edificatoria en la actuación es acorde a la realidad de las construcciones existentes, adaptando los usos a las estructuras edificadas. Con ello, se conserva la morfología urbana existente preservando y respetando la escala y la silueta actual del barrio, manteniendo una coherencia visual y estética del conjunto arquitectónico.
- La actuación contempla una cesión en viviendas y edificabilidad suficiente para cubrir a favor del Ayuntamiento la **cesión del 10% del incremento de aprovechamiento**.
- De acuerdo con el último informe de seguimiento de las labores desarrolladas por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda del 2º semestre de 2023, el distrito Amate es el distrito con mayor demanda residencial de vivienda protegida en Sevilla. Extrapolando esta demanda a la vivienda asequible, se refuerza la propuesta de incluir el uso residencial en la manzana IMA-1, consolidando también la viabilidad del proyecto.
- La “actuación de mejora urbana” está motivada por la necesidad de mejorar la ciudad existente, asegurando su desarrollo, dotándola de espacios libres y revitalizando una manzana que lleva años degradándose.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	38/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.4. Justificación de la ordenación planteada. Valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial

La ordenación planteada atiende a una serie de criterios basados en los principios generales de la ordenación urbanística recogidos en el artículo 4 de la LISTA. Estos criterios establecen las bases para el desarrollo de la actuación, dando forma a una estrategia urbana integral que busca equilibrar los aspectos sociales, ambientales, económicos y de gobernanza en el proceso de desarrollo y transformación de la ciudad, asegurando un futuro sostenible y resiliente para sus habitantes. Las circunstancias de abandono de la manzana han generado la degradación del entorno y sus habitantes, por lo que el **aspecto social** es fundamental en esta propuesta que persigue el interés general a través de una intervención urbana que promueve la cohesión social y el bienestar colectivo.

La actuación se enfoca en mejorar el paisaje urbano especialmente degradado, mediante acciones que fomentan la conservación del entorno construido, promoviendo la **ocupación sostenible del suelo** a través de la regeneración y renovación urbana, culminando las acciones de transformación iniciadas, evitando la disipación urbana y optimizando el uso y la rehabilitación de una construcción ya existente.

La propuesta de iniciativa privada, pretende dotar de **viabilidad económica** a una actuación de mejora que parte de unas circunstancias existentes concretas, optando por la **gestión sostenible de los recursos** materiales impulsando la reutilización adaptativa de estructuras abandonadas para reducir la huella ambiental

e igualmente promover prácticas de eficiencia energética en el ámbito urbano.

La ordenación prioriza la **preservación y restauración de las infraestructuras y funciones básicas del entorno urbano**, fortaleciendo la capacidad de adaptación y respuesta frente a adversidades. La propuesta de ordenación de la manzana IMA-1, se realiza de forma colaborativa con las administraciones. Además, la exposición pública de los documentos hasta su aprobación definitiva promoverá la **transparencia, la participación ciudadana y la legitimidad en las decisiones urbanísticas**.

En términos de la incidencia territorial, y de acuerdo con las determinaciones y su coherencia con la ordenación territorial, el presente Estudio de Ordenación no tiene repercusiones significativas, tomando como referencia la normativa (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, y Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por Decreto 267/2009), y según el apartado 1 del artículo 2 de la LISTA, ya que no afecta al sistema de asentamientos, las vías de comunicación e infraestructuras básicas del sistema de transportes, las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones, los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal, las actividades económicas de interés supralocal y uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	39/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.5. Ordenación detallada del ámbito de actuación de mejora urbana



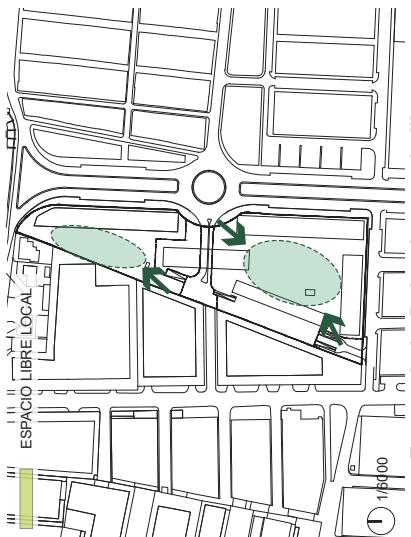
Estrategia 1 - Estructura urbana según PGOU

La distribución de usos y la conectividad sigue la estructura planteada por el Plan General.



Estrategia 2 - Registro interior de la manzana

Continuación de apertura hasta la comunicación con Avda. Hacienda San Antonio.



Estrategia 3 - Bolsa de espacio libre

Generar espacios libres hacia el interior de las parcelas residencial e industrial mixto.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 69 de la LISTA, y del artículo 92 del Reglamento General que la desarrolla, el Estudio de Ordenación establece la ordenación detallada de la actuación de mejora urbana delimitada.

Esta ordenación se desarrolla en base a cuatro estrategias llevadas a cabo para la localización de usos planificados en la manzana:

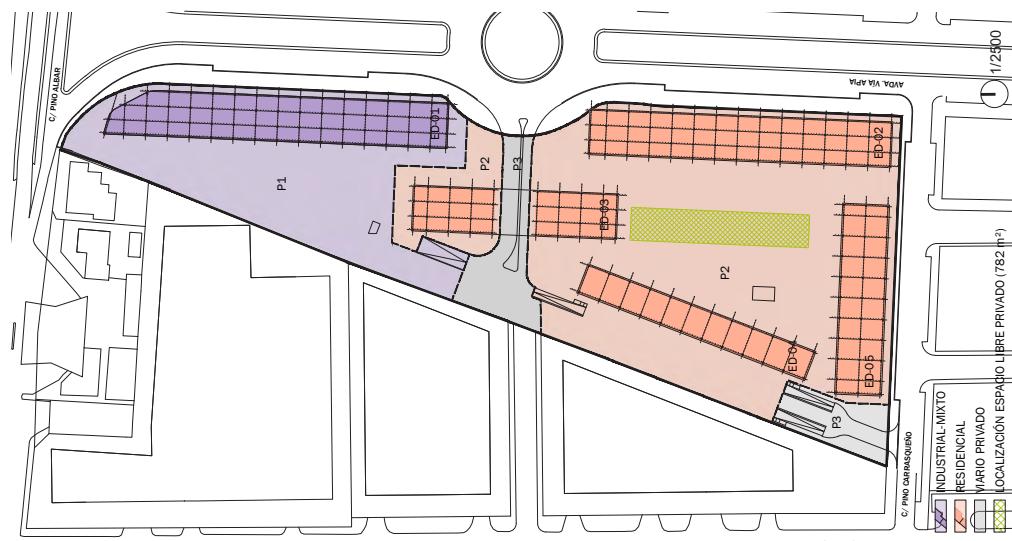
1. División de la manzana según establecen los planes de ordenación pormenorizada del plan general: El PGOU prevé la conexión en sentido este-oeste entre la Vía Apia y la avenida Hacienda San Antonio, algo que no contemplaba la ordenación actual de la manzana, derivada de un planeamiento anterior al plan general.
2. Registro interior de la manzana a través de viarios privados.
3. Bolsas de espacios libres para permitir el acceso a las edificaciones del interior de la manzana a través de espacios abiertos.
4. Mixticiad de usos que favorezca la complejidad urbana, evitando grandes espacios monofuncionales.

El reflejo de estas cuatro estrategias se resume, a nivel gráfico en los esquemas de la izquierda, y su resultado es la ordenación detallada, con sus correspondientes parámetros de la página siguiente.

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	40/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



3.5. Ordenación detallada del ámbito de actuación de mejora urbana



Parámetros básicos de la ordenación detallada

Los parámetros de ordenación que se proponen y que constituyen el contenido de este Estudio de Ordenación son los siguientes:

- Edificabilidad: Se establece una edificabilidad total para la manzana de 35.001 m²t distribuidos por usos tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Parcela	Superficie (m ²)	Edificio	Edificabilidad (m ²)	Ind. Mixto	Residencial	TOTAL	Nº viv
P1	6.459	1	11.211			11.211	
P2	14.511	2	11.670	22.120		23.790	226
P3	1.816	3	680	6.930	7.610	11.870	112
		4	4	1.985	1.985	3.970	74
		5	5	2.325	2.325	4.650	16
TOTAL	22.786		12.881	22.120		35.001	226

Estudio comparativo. Parámetros existentes y propuestos

En aplicación de lo previsto en el artículo 92.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se aporta estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos para el ámbito de la actuación.

Los parámetros del planeamiento vigente se corresponden con los establecidos por el Plan Parcial de Ordenación del SUNP-TO-2 que ordenó detalladamente la manzana IMA-1.

El uso industrial-mixto del plan parcial, se corresponde con los usos industrial y almacenamiento y servicios terciarios del planeamiento general vigente.

PARAMETROS URBANISTICOS		
IMA-1	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE ORDENACION
Usos pormenorizados	Industrial-mixto	Industrial-mixto
Superficie (m ² s)	22.440	22.786
Densidad (m ² /m ² s)	1,35	1,54
Edificabilidad (m ²)	30.294	35.001
Nº de viviendas	-	226
Altura máxima	B+7 (28m)	B+7 (28m)

B+7 (artículo 59.1 del PPO SUNP-TO-2)

- Densidad: La densidad resultante de la nueva edificabilidad aplicada a la manzana es de 1,54 m²/m²s.
- Uso pormenorizado de la manzana:
 - Industrial-mixto
 - Residencial
- Altura máxima:

B+7 (artículo 59.1 del PPO SUNP-TO-2)

- Dotaciones: el cálculo de las dotaciones se recoge en el siguiente apartado de justificación de las reservas dotacionales.

Respecto a la considerada en el plan parcial, la superficie de la parcela se ajusta a la que figura en su ficha catastral.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	41/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.6. Justificación de los criterios de sostenibilidad y de las reservas y estándares dotacionales

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria tercera del Reglamento General de desarrollo de la LSTA, los instrumentos de ordenación deberán de respetar los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecidos en el Título IV de dicho reglamento, y en cuanto a las reservas y estándares dotacionales correspondientes, serán las que resulten de aplicar los criterios del artículo 82 del mismo.

Criterios de sostenibilidad

Dado el objeto y alcance de la actuación de mejora urbana, el instrumento que establece la ordenación dotada es congruente con los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecidos en los artículos 79 y siguientes del Reglamento de la LSTA.

Se trata de una actuación de mejora urbana en una parcela de suelo urbano que promueve el desarrollo urbano sostenible mediante la reutilización adaptativa de una construcción abandonada, consolidando el núcleo urbano existente.

Se conserva el uso industrial mixto de la parcela que contribuye a la diversificación funcional de la ciudad existente. Al mismo tiempo se incorpora el uso residencial que favorecerá el impulso económico de esta actuación urbanística.

Proporciona espacios libres contribuyendo a la mitigación del cambio climático y a la mejora en el bienestar y calidad de vida de los habitantes.

En lo referente a la sostenibilidad económica, y en relación con la disposición de recursos económicos suficientes por parte del promotor para asumir las cargas y

costes derivados de la actuación (art. 4.2.f de la LSTA), la empresa Caralca Solar S.A., propietaria de la parcela e impulsora de la iniciativa de este Estudio de Ordenación, pertenece al Grupo Caralca (www.caralca.es). Cuenta con 17 proyectos residenciales en Andalucía que incluyen más de 1.800 viviendas, una residencia de estudiantes con más de 500 habitaciones, proyectos hoteleros, gestión de más de 75.000 m² de uso terciario, y un volumen de negocio de más de 476 millones de euros, lo que asegura la su capacidad para hacer frente al desarrollo objeto del presente documento.

Reservas dotacionales

El apartado 8 del artículo 82 del Reglamento de la LSTA establece obligaciones genéricas de reservar zonas verdes para todas las actuaciones de transformación urbanística, independientemente de su alcance y contenido, y todo ello con dos objetivos alternativos: contribuir a la mitigación de los efectos del cambio climático y/o servir para el espaciamiento de la ciudadanía.

“De conformidad con el artículo 61.4 de la Ley, en las actuaciones de transformación urbanística, para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático o el adecuado espaciamiento de la ciudadanía se destinará como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, tanto públicas – sistemas generales o locales – como privadas. Esta superficie deberá estar dotada de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.), además de las propias de su calificación urbanística.”

costes derivados de la actuación (art. 4.2.f de la LSTA), la empresa Caralca Solar S.A., propietaria de la parcela e impulsora de la iniciativa de este Estudio de Ordenación, pertenece al Grupo Caralca (www.caralca.es). Cuenta con 17 proyectos residenciales en Andalucía que incluyen más de 1.800 viviendas, una residencia de estudiantes con más de 500 habitaciones, proyectos hoteleros, gestión de más de 75.000 m² de uso terciario, y un volumen de negocio de más de 476 millones de euros, lo que asegura la su capacidad para hacer frente al desarrollo objeto del presente documento.

“Serán necesarias nuevas dotaciones públicas cuando así lo determine el instrumento que establezca su ordenación detallada, conforme a las directrices para la intervención en la ciudad existente establecidas en el Plan Básico de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana y a los estándares dotacionales que resulten de aplicación conforme a este Reglamento.”

Por otra parte, el apartado 5 del artículo 82 del Reglamento de la Ley 7/2021, que desarrolla la reservas y estándares dotacionales de los instrumentos de ordenación urbanística, establece:

“En los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, los instrumentos de ordenación urbanística detallada deberán, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenación Urbana o Plan Básico de Ordenación Municipal, reservar las dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes que se demanden en base al incremento de población, teniendo en cuenta el nivel dotacional objetivo de la zona donde se ubica y los deberes que para dichas actuaciones se establecen en el artículo 49.”

A la vista de lo anteriormente expuesto, dado que la actuación de mejora urbana incrementa la capacidad



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	42/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.6. Justificación de los criterios de sostenibilidad y de las reservas y estándares dotacionales

residencial de la ciudad, en aplicación de lo establecido los artículos 47.3.b) y 82.5 del referido Reglamento, el estudio de ordenación deberá reservar las dotaciones locales de equipamientos y espacios libres en base al incremento de población.

Cálculo de las superficies correspondientes a la reserva de dotaciones locales

La propuesta de actuación de mejora urbana realiza un incremento de la edificabilidad y un cambio de uso de industrial mixto a residencial con los siguientes parámetros:

PARCELA IMA-1	22.786 m ² s	30.294 m ² t
Incremento de edificabilidad	4.707 m ² t	
Usos pormenorizados	35.001 m ² t	
Industrial Mixto	11.211 m ² t	
Residencial	22.120 m ² t	
Terciario en parcela residencial	1.670 m ² t	

Se estima un número de viviendas máximo para la actuación de 226 viviendas.

El coeficiente aplicable para el cálculo de los habitantes por vivienda, establecido por el Reglamento de la LISTA, es de dos con cuatro (2,4) habitantes por vivienda, alcanzándose un máximo de 542,4 habitantes en la ordenación con una densidad de vivienda de 99 viv./Ha.

Por otro lado, se tendrá en cuenta que el Programa de Actuación Urbanística (PAU) del SUNP-TO-2 cuantificó en su apartado 2.3.3.2 Determinación de las reservas, las dotaciones locales correspondientes a cada uso, siendo la reserva de dotaciones para el uso industrial mixto total del sector la siguiente:

Dotaciones en el PAU (uso Industrial Mixto)

Sistema Local de Espacios Libres	8.135 m ² s
Sistema Local de Equipamiento	3.254 m ² s
Total	11.389 m²s

Respecto de la edificabilidad total del uso industrial-mixto del PAU, 71.587 m², el presente Estudio de Ordenación modifica al uso residencial 18.199 m², lo que supone un 26% de esa edificabilidad. Aplicando este porcentaje a las dotaciones de sistema local de espacios libres y equipamiento que le correspondieron al uso industrial mixto del sector, podemos obtener las superficies de dotacionales ya cedidas en el sector:

26% de las dotaciones de Industrial Mixto

Sistema Local de Espacios Libres	2.099 m ² s
Sistema Local de Equipamiento	839 m ² s
Cesión dotaciones realizadas por el PP	2.938 m²s

A los efectos del cálculo de cesiones correspondientes al aumento de la población, se tomará el valor del nivel objetivo de 4.5623 m² de suelo dotacional por habitante para suelo urbano residencial, según la Instrucción de la GUAMA de Sevilla para las AMU.

Por lo tanto, en el marco de lo establecido en el artículo 82.5 del Reglamento General de la LISTA, se establece un total de 2.475 m²s de reservas para dotaciones locales correspondientes al incremento de 542,4 habitantes.

Siendo las cesiones ya realizadas por el PP mayores a las obtenidas a través del cálculo del aumento de población, no corresponde establecer reservas para dotaciones locales.

Cálculo de la superficie correspondiente a la reserva de sistema general

En aplicación de lo establecido en el apartado 3 del artículo 82 del referido Reglamento, también es necesario prever nuevas reservas para sistemas generales ya que éstas se fijan en función de la población y el presente estudio de ordenación conlleva incremento de la capacidad residencial del ámbito, debiendo mantener el estándar existente en el municipio.

El estándar de sistema general de espacios libres por habitantes según los parámetros de la Instrucción de la Gerencia para las AMU es de 7.2101 m²/hab. Por lo tanto, se establece un total de 3.911 m²s de sistema general correspondientes a la actuación de mejora urbana.

La superficie de suelo total para la reserva de dotaciones generadas por la actuación de mejora urbana en la manzana IMA-1 es de 3.911 m²s.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	43/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

3.6. Justificación de los criterios de sostenibilidad y de las reservas y estándares dotacionales



Ubicación de las reservas

La posible localización de las reservas para dotaciones se encuentra fuertemente condicionada en esta parcela, principalmente por:

- La existencia de una planta bajo rasante que ocupa el 100% de la parcela con destino a aparcamiento, y las limitaciones que esto conlleva para la creación de espacios públicos, técnicos, administrativos y de mantenimiento.
- La escasa conectividad con los espacios públicos de la ciudad, muy limitada por las edificaciones, que cubren la mayor parte del perímetro de la parcela en contacto con el vial circundante.

- El carácter medianero del borde oeste en contacto con las traseras de las naves del polígono El Pino (zonas de baja calidad urbana que no deben abrirse a espacios públicos por la inseguridad que podrían generar).

De esta manera, en aplicación del artículo 82.2 del Reglamento, que permite que hasta el 20% de la superficie de reserva dotacional pueda desarrollarse sobre el espacio libre privado, se propone reservar 782 m² para espacio libre privado en la parcela.

Los 3.128,61 m² de dotaciones restantes, serán sustituidos por superficie edificada de valor equivalente, en aplicación del artículo 49 y de la Instrucción relativa a las condiciones exigibles a las actuaciones de mejora urbana (AMU) que se tramiten en el municipio de Sevilla, emitida por la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla el 17 de diciembre de 2024.

La excepcionalidad prevista en el citado artículo queda fundamentada en la complejidad de este ámbito para acoger espacios públicos, como ya hemos visto. La condición de espacio ya edificado del conjunto del ámbito, escasa conectividad con el espacio público de la ciudad, el funcionamiento del aparcamiento bajo rasante de manera común para todas las edificaciones existentes, y el carácter residual de muchos de los espacios generados entre las edificaciones existentes y las parcelas colindantes del polígono industrial El Pino, que no permiten la creación de espacios públicos de calidad.

La valoración y la superficie edificada de valor equivalente correspondiente a la sustitución del deber de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas queda justificada en la memoria de ejecución y gestión del presente documento.

La ubicación de los 782 m² de espacios libres privados queda reflejada en el esquema del plano ORD-01. Por otro lado, de conformidad con el artículo 61.4 de la Ley, para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático, se debe destinar como mínimo un diez por ciento de la superficie total del ámbito para zonas verdes, ya sean públicas o privadas. Por lo tanto, la superficie libre de edificación en la parcela, que representa más del 60% de la misma, deberá dotarse de vegetación, desarrollando funciones ambientales dentro de sus posibilidades, teniendo en cuenta que la totalidad de la manzana se encuentra construida bajo rasante.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	44/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

4. MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Esta memoria incluye el cumplimiento de los artículos 85.3 y 92.3 del Reglamento General de la LISTA, en los que se establece el contenido que debe integrar la memoria económica, o de ejecución y gestión, en todo lo relativo a:

- La sostenibilidad económica de la actuación.
 - Una memoria de viabilidad económica, en la que se ha incluido la valoración de la compensación a la Administración como parte de los costes.
 - La justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de mejora urbana en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley y artículo 49 del Reglamento, fijando la opción adoptada para su cumplimiento en los supuestos que la Ley contempla su sustitución.
 - La programación de las actuaciones, con los plazos máximos para la ejecución de la edificación.
- En la memoria de viabilidad económica, para este caso no es necesario realizar un cálculo equidistributivo de beneficios y cargas (art. 92.3.c).^{1º} del Reglamento de la LISTA), al tratarse de una operación desarrollada por un propietario único.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	45/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

4.1. Informe de sostenibilidad económica

La actuación de mejora urbana no conlleva la necesidad de reforma de la urbanización, ni de ejecutar obras ordinarias de urbanización de espacios públicos vinculados a la parcela.

No obstante, puede hacerse un análisis de la sostenibilidad económica de la actuación teniendo en cuenta los costes de mantenimiento de los viarios públicos colindantes que pueden considerarse afectados. En este sentido, se ha tenido en cuenta el viario perimetral, a partir del eje del mismo, hacia la parcela donde se

desarrolla la actuación de mejora urbana (avenida Vía Apia y calle Pino Carrasquer).

Así, para el cálculo del mantenimiento de dicho ámbito se estima el 2% del presupuesto de ejecución por contrata de 5.500 m² de vial, y el número de viviendas previstas por la actuación para el resto de valores (cuadro 1).

Por otro lado, los ingresos que generará la actuación en relación con las viviendas, se ha estimado en el cuadro número 2, y por último el cuadro 3 refleja una comparativa de gastos e ingresos.

1. Gastos de Mantenimiento Anual					226 viv
Vial	2% PEC	23.955 €	57%		
Abastecimiento y saneamiento	25 €/viv	5.650 €	13%		
Infraestructuras eléctricas	10 €/viv	2.260 €	5%		
Alumbrado público	15 €/viv	3.390 €	8%		
Comunicaciones electrónicas	10 €/viv	2.260 €	5%		
Espacios libres públicos	20 €/viv	4.520 €	11%		
		42.035 €			

Puede comprobarse la sostenibilidad de la actuación con el resultado positivo, aún cuando no se han tenido en cuenta los ingresos relativos al uso terciario.

2. Ingresos por impuestos					226 viv	Ingresos por año
		Año 1 (25% viv)	Año 2 (50% viv)	Año 3 (75% viv)	Año 4 (100% viv)	Año 5 en adelante
1 Licencias de Obra + ICIQ	3.100 €/viv	175.150 €	175.150 €	175.150 €	175.150 €	175.150 €
2 Impuesto sobre bienes inmuebles	200 €/viv	11.300 €	22.600 €	33.900 €	45.200 €	45.200 €
3 Impuestos de circulación vehículos	110 €/viv	6.215 €	12.430 €	18.645 €	24.860 €	24.860 €
4 Tasa Recogida de Basuras	150 €/viv	8.475 €	16.950 €	25.425 €	33.900 €	33.900 €
		201.140 €	227.130 €	253.120 €	279.110 €	103.950 €
		42.035 €				

3. Balance Económico					Balance anual	
		Año 1 (25% viv)	Año 2 (50% viv)	Año 3 (75% viv)	Año 4 (100% viv)	Año 5 en adelante
Gastos de Mantenimiento		42.035 €	42.035 €	42.035 €	42.035 €	42.035 €
Ingresos por impuestos		201.140 €	227.130 €	253.120 €	279.110 €	103.950 €
Beneficio Anual	159.105 €	185.095 €	211.085 €	237.075 €	61.925 €	



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	46/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

4.2. Memoria de viabilidad económica

Valoración del 10% del incremento de aprovechamiento.

La superficie edificada actual es de 30.294 m² destinada a uso industrial mixto (IM), como hemos visto. Se propone un incremento de edificabilidad y cambio de uso a residencial (R) con el resultado siguiente:

	IM	R	TOTAL
Parcela	P1, P2	P2	
Edificios	1,2,3	2,3,4,5	
Edificabilidad	12.881 m ²	22.120 m ²	35.001 m ²

Para realizar la valoración se calcula conforme al método residual estático regulado en el artículo 22 del RD. 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones, en cumplimiento del artículo 49.3 del Reglamento de la LISTA, según las siguientes estimaciones:

Oferta residencial obra nueva (sin garaje)	Precio venta €	m ²	€/m ²	Uso	Vw €/m ²
193.806	95		2.040,07	Oficina	863,68
325.806	135		2.395,64	Comercial PB	1.527,67
172.806	78		2.215,47	Comercial P1	1.222,14
260.806	114		2.287,78	Residencial	2.028,07
266.806	113		2.361,12		
226.306	102		2.218,69		
193.806	87		2.227,66		
225.806	99		2.280,88		
Reduciendo en 10% el precio de venta, obtenemos una media de valor de venta de metro construido residencial de 2.028,07 €.					
Obra nueva oficina	Obra nueva comercial	€/m ²	PEC €/m ²	PEC €/m ²	PEC €/m ²
851,62		1.520,00	597,00	816,99	
913,22		1.582,00			
876,35		1.390,00			
851,62		1.495,00			
828,88		1.568,00			
860,37		1.611,00			
			373,00	510,45	
			858,00	1.174,17	

El **valor de venta (Vw)** se obtiene en base a un conjunto de testigos recogidos en el entorno a través del portal inmobiliario Idealista, y que quedan resumidos en las siguientes tablas:

El precio medio de oficinas es de 863,68 €/m² y de comercial 1.527,67 €/m². Se considera aplicar un coeficiente de minoración del 0,80 para el uso comercial en planta primera, resultando un precio de 1.222,14 €/m².

El **valor de construcción (Vc)** se calcula a través de los costes por metro del Colegio de Arquitectos de Sevilla para el año 2025, aplicando un 6% de gastos generales y 13% de beneficio, con el siguiente resultado:

Uso COAS	PEC €/m ²	PEC €/m ²
Oficina	597,00	816,99
Comercial	373,00	510,45
Residencial	858,00	1.174,17

El valor de la construcción para el uso residencial es de 1.174,17 €/m², para el uso de oficina de 816,99 €/m² y en el caso del uso comercial tanto para el localizado en planta baja como en planta primera es de 510,45 €/m².



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	47/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

4.2. Memoria de viabilidad económica

Por último, el **valor de repercusión de suelo (Vr)** se obtiene mediante la fórmula establecida por el artículo 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011), en la que al valor de venta reducido por el coeficiente 1,4 (que pondera gastos generales, incluida financiación, gestión y promoción, y beneficio), se le resta el valor de la construcción.

Para aplicar correctamente esta fórmula, se determina el porcentaje de edificabilidad destinado a cada uso (comercial o residencial) tanto en la ordenación vigente como en la propuesta:

- En la **ordenación vigente**, se prevé que el uso comercial se ubique en las plantas baja y primera, excepto en los edificios 4 y 5, donde solo se contempla la planta baja por tratarse de edificaciones de una sola planta. Además, se reserva al menos un 5% de la superficie para núcleos verticales, calculado sobre la huella de los niveles superiores.
- En la **ordenación propuesta**, el uso comercial se concentra en las plantas baja y primera del edificio 1, y parcialmente en la planta baja de los edificios 2 y 3. El resto de las plantas del edificio 1 se destina a uso de oficinas, y en el resto de los edificios 2 y 3, así como los edificios 4 y 5, se destinan a uso residencial. En este caso, la reserva del 5% para núcleos verticales se aplica únicamente al edificio 1.

El incremento de aprovechamiento asociado a la ordenación propuesta se evalúa mediante un **coeficiente de homogeneización**, calculado como la división entre el valor de repercusión de la ordenación vigente y el correspondiente a la propuesta. Este coeficiente, cuyo valor es **0,3170**, permite ajustar las diferencias de rentabilidad entre ambas ordenaciones para una comparación homogénea del aprovechamiento urbanístico.

Aplicando el coeficiente obtenido podemos calcular el **incremento de aprovechamiento** generado por la propuesta:

	IM	R	UAS
Edif. existente	30.294	-	9.603
Edif. propuesta	11.211	23.790	35.001
Incremento UAs			25.398
Ordenación propuesta			
Edif PB ED1+2+3	3.583,87 m ² t		
Edif P1 ED1	1.913,87 m ² t		
Edif 5% huella ED1	201,46 m ² t		
Total edif Uso Comercial PB	3.583,87 m ² t	10,24%	
Total edif Uso Comercial P1	1.913,87 m ² t	5,47%	
Total edif Uso Oficina	7.383,26 m ² t	21,09%	
Total edif Uso Residencial	22.120,00 m ² t	63,20%	
Valor de repercusión IM	66.74 €/m ² t		
Valor de repercusión IM+R	210,53 €/m ² t		

Este valor en metros construidos residenciales (1.448,62 €/m² sumando Vc y Vr residencial) corresponde a una cantidad de **369,11 m² residencial**.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	48/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

4.2. Memoria de viabilidad económica

Valoración del 80% de cesión de sistema general.

Como hemos visto en el apartado 3.6, ubicación de las reservas, la superficie de suelo que será sustituida por superficie edificada de valor equivalente es de 3.128,61 m²s.

La valoración de esta superficie se realiza adjudicando una edificabilidad media de 2,01 m²/m² según el cuadro del apartado 9 de la Instrucción de 17 de diciembre de la GUAMA, lo que se traduce en una superficie construida de 6.288,99 m²t.

El valor final se obtiene aplicando el coste de urbanización (precios del COAS 2025) a la superficie de suelo, y los valores de repercusión de suelo residencial (con comercial en planta baja) al techo.

El PEM para los gastos de urbanización del COAS es de 112 €/m²s y su correspondiente PEC aplicando el 13% de gastos generales, 6% de beneficio industrial y 15% de otros gastos necesarios para la ejecución es de 153,27 €m²s.

Aplicando los porcentajes obtenidos en la ordenación propuesta a los valores Vr y Vc para el uso residencial con comercial en planta baja, obtenemos los siguientes valores:

Vr uso residencial con comercial PB	1.992,94 €/m ² t
Vc uso residencial con comercial PB	295,95 €/m ² t

Por tanto el valor total correspondiente al déficit dotacional es el siguiente:

	m ²	€/m ²	TOTAL
Superficie SG	3.128,61	153,27	479.528,31
Edificabilidad	6.288,50	295,95	1.861.098,10
TOTAL		2.340.626,41	

Este valor en metros construidos residenciales (1.448,62 €/m² sumando Vc y Vr residencial) corresponde a una cantidad de **1.615,76 m² residencial**.

Suma de las cesiones a la Administración.

Sumando los resultados obtenidos en relación con el 10% del incremento de aprovechamiento (369,11 m²t) y las dotaciones de sistema general (1.615,76 m²t), en superficie edificada de valor equivalente obtenemos un total de **1.984,87 m² residencial**.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	49/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

4.2. Memoria de viabilidad económica

Balance de la operación.

Para el cálculo de la viabilidad se ha realizado una estimación de los gastos para el desarrollo de la parcela, y se ha confrontado con los ingresos previstos por la venta del techo edificado.

Los costes contemplados incluyen los siguientes conceptos:

- Edificación, diferenciándose entre la residencial y la Industrial-Mixta, aplicando en cada una de ellas los costes de construcción del COAS 2025, considerando el uso comercial en planta baja, y de oficinas en el resto.
- Costes de urbanización de los espacios privados, aplicando también los costes de construcción del COAS, diferenciando entre espacios libres y viales de acceso.
- Se consigna también como coste el precio de compra del suelo en base al valor de repercusión.
- Finalmente, se han incluido, estimándose como un 16% de la suma de los conceptos anteriores, los gastos de gestión, financiación y proyectos.

En el capítulo de ingresos se tiene en cuenta la venta de los metros de techo de los diferentes usos, valorados según los criterios vistos, detrayendo de la venta los metros correspondientes a la compensación al Ayuntamiento.

El resultado obtenido refleja un margen del 17 por ciento del volumen de la inversión, es decir, una operación viable en términos de rendimiento económico.

USO	SUPERFICIE	PRECIO	SUMA
Edificación			
Residencial	22.120 m ²	858 €/m ²	18.976.960 €
Comercial	5.498 m ²	373 €/m ²	2.050.657 €
Oficinas	7.383 m ²	597 €/m ²	4.307.866 €
TOTAL Edificación	35.001 m²		25.437.423 €
Accesos	1.816 m ²	183 €/m ²	332.328 €
Esp. libres privados	14.983 m ²	147 €/m ²	2.202.501 €
TOTAL Urbanización	16.798 m²		2.554.828 €
PEM			
		GG 13%	3.636.393 €
		BI 6%	1.678.356 €
1. COSTES DE CONSTRUCCIÓN PEC			
Coste suelo en función del valor de repercusión			
Residencial	22.120 m ²	238 €/m ²	5.262.348 €
Terciario	12.881 m ²	31 €/m ²	400.986 €
2. COMPRA DE SUELO			5.663.334 €
3. PROYECTOS, FINANCIEROS, GESTIÓN			
		16%	
COSTE TOTAL			45.182.364 €
Ingresos por venta			
Venta residencial	20.135 m ²	1.977 €/m ²	39.804.812 €
Venta comercial	5.498 m ²	996 €/m ²	5.490.413 €
Venta oficinas	7.383 m ²	999 €/m ²	7.373.514 €
INGRESOS TOTALES			52.668.879 €
BALANCE DE LA OPERACIÓN			
		Beneficio sobre la inversión total	
			17%



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	50/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

4.3. Justificación del cumplimiento de los deberes legales de las actuaciones de mejora urbana

- En aplicación de lo establecido en los artículos 28 de la LISTA y 49 de su Reglamento General, el cumplimiento de los deberes de la promoción de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano se justifica como sigue:
- Entregar a la Administración actuante el suelo calcificado para nuevos sistemas generales o locales, que podrá sustituirse motivadamente, de forma total o parcial, por otras formas de cumplimiento del deber.*
 - Entregar a la administración actuante el suelo correspondiente al porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de transformación urbanística, que podrá sustituirse por la entrega de su valor en metálico.*
- En el apartado anterior se ha realizado el cálculo del diez por ciento del incremento de aprovechamiento, su estimación económica y de la superficie edificada de valor equivalente.
- Excepcionalmente la entrega del suelo podrá sustituirse por su valor en metálico.*
- Como queda justificado en el apartado 3.6. Justificación de los criterios de sostenibilidad y de las reservas y estándares dotacionales, se ha optado por una fórmula que incluye:
- La consideración del 20% de las reservas dotacionales como espacio libre privado en aplicación del artículo 82.2 del Reglamento,
 - La sustitución por superficie edificada de valor equivalente de la superficie restante, justificada su excepcionalidad en dicho apartado, y cuya estimación queda recogida en el apartado 4.2 Memoria de viabilidad económica.
- La entrega se realizará con carácter previo a la ocupación de la edificación, pudiéndose sustituir en su caso por un aval en caso de resultar necesario.
- En el presente caso no aplica la obligación contemplada en el artículo 28 de la LISTA de *Indemnizar a los titulares de derechos sobre las edificaciones que deban ser demolidas y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.*



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	51/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

4.4. Programación de la actuación

En aplicación de lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de la LISTA, se establece la programación de la actuación, con indicación de los plazos máximos para la ejecución de la edificación.

Estos plazos se han regulado siguiendo las determinaciones del PGOU de Sevilla en el artículo 11.2.11, asimilando esta actuación a aquellas que se desarrollan en suelo urbano no consolidado. Así, la programación para el desarrollo de este Estudio de Ordenación es la siguiente:

- Deberá solicitarse licencia de obras para la edificación en el plazo de tres años a contar desde el momento de aprobación del Estudio de Ordenación.

Las cesiones en superficie edificada de valor equivalente correspondientes al Estudio de Ordenación, se realizarán con carácter previo a la ocupación de la edificación lucrativa, pudiéndose sustituir en su caso por un aval en caso de resultar necesario.

En virtud de lo dispuesto en el art. 138.4 de la LISTA, la Declaración Responsable de ocupación o utilización, no adquirirá eficacia hasta tanto no se formalicen las cesiones correspondientes como entidades hipotecarias independientes, previa la formalización del complejo inmobiliario privado y consiguiente división horizontal.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	52/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTO 2

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	53/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	54/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 1.1. Ámbito y normativa de referencia

Las presentes normas serán de aplicación al ámbito establecido en el presente Estudio de Ordenación, coincidente con la denominada parcela IMA-1 del Plan Parcial SUNP-TO-2 incorporado por el PGOU de Sevilla como API-DE-03.

Aquellas determinaciones no contempladas en estas ordenanzas se regirán por lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

tenibilidad y de las reservas y estándares dotacionales", donde se recoge el cálculo de la superficie y ubicación de las dotaciones.

c. La "Memoria de gestión y ejecución".

d. La "Cartografía de ordenación" del documento 3 "Cartografía".

Con carácter general, aquellas materias no reguladas expresamente en esta normativa quedan sujetas a las determinaciones incluidas en la normativa urbanística del PGOU de Sevilla.

Artículo 1.3. Previsiones de programación y gestión

En lo relativo a las condiciones de programación de las actuaciones previstas en este Estudio de Ordenación, se tendrán en consideración las determinaciones de programación y gestión establecidas en el artículo 11.2.10 apartado 3, y 11.2.11 apartado 1, de las normas urbanísticas del PGOU de Sevilla.

El desarrollo se llevará a cabo mediante gestión privada, en las condiciones establecidas en la Memoria de Gestión.

Artículo 1.4. Vigencia, interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones

La presente normativa entrará en vigor el día después

de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial y tendrá una vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación en los supuestos legalmente previstos.

Las innovaciones seguirán las determinaciones establecidas en el Reglamento General de la LISTA en los artículos 118 y siguientes.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos, el orden de prevalencia será el siguiente: Normativa, planes de ordenación y memoria económica. La memoria de ordenación constituye el documento de referencia para la interpretación del contenido del Estudio de Ordenación.

Artículo 1.5. Aprovechamiento urbanístico

En aplicación del Reglamento General de la LISTA, el aprovechamiento urbanístico objeto de equidistribución y los coeficientes considerados para su estimación, en base a los criterios establecidos en la Memoria de Gestión y Ejecución, quedan recogidos en la siguiente tabla:

Uso	Edificabilidad	Coeficiente	UAs
Industrial Mixto	11.211	0,317	3.554
Residencial	23.790	1.322	31.447
Total	35.001		35.001



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	55/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

Artículo 1.6. Condiciones de volumen y forma de los edificios
Se seguirán las condiciones del Plan Parcial de Ordenación del SUNP-TO-2 en su artículo 59 según los criterios siguientes:

- Altura: La altura máxima permitida será de ocho plantas (PB+7) y esa altura máxima en unidades métricas será de veintiocho metros (28).
- Por encima de esta altura podrán situarse las salidas de ascensores, máquinas exteriores de los sistemas de climatización de aire, las ventilaciones, los paneles de energía solar u otras instalaciones necesarias. Todas estas instalaciones deberán justificarse por razones técnicas y además componerse arquitectónicamente con el edificio, para lo cual deberán integrarse correctamente dimensionadas con el proyecto; los cuerpos de construcción por encima de la altura regladora no podrán superar los cuatro metros y medio de altura (4,50).

- Se permitirán por encima de la altura máxima las cubiertas inclinadas en las condiciones definidas en el PGOU de Sevilla y siempre que la altura de cumbre no supere los 4 m.
- La distancia entre edificaciones será como mínimo un cuarto de la suma de las alturas, es decir, $(H+h)/4$.

Artículo 1.6. Condiciones de volumen y forma de los edificios
mo un cuarto de la suma de las alturas, es decir, $(H+h)/4$.

Artículo 1.7. Condiciones de parcelación

Se seguirán las condiciones del Plan Parcial de Ordenación del SUNP-TO-2 en su artículo 56.

Artículo 1.8. Separación a linderos y retranqueos
Se seguirán las condiciones del Plan Parcial de Ordenación del SUNP-TO-2 en su artículo 57, a excepción de las edificaciones reconocidas en el plano ORD-01 como área de movimiento de la edificación existente.

Artículo 1.9. Usos bajo rasante

Se permite el uso aparcamiento, además de los usos vinculados a los permitidos sobre rasante en los términos que establece el PGOU en su Título VI, en lo referente al uso principal y a los compatibles permitidos.

2. ZONA DE USO GLOBAL INDUSTRIAL-MIXTO

Artículo 2.1. Delimitación

Esta normativa se aplica a la parcela P2 calificada con el uso global residencial del plano ORD-01.

Artículo 2.3. Edificabilidad
La edificabilidad máxima sobre rasante de la parcela P2 es de 23.790 m² de techo.

- Se permitirán como usos compatibles los especificados en el apartado 4.2 de los artículos 12.12.3 y 12.10.3 del PGOU.
- La edificabilidad máxima sobre rasante de la parcela P1 industrial-mixto es de 11.211 m² de techo.
- El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, y el uso pormenorizado de Industria y Almacenamiento.
- El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, y el uso pormenorizado de Industria y Almacenamiento.

Artículo 2.4. Uso principal
El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, y el uso pormenorizado de Industria y Almacenamiento.

Artículo 2.5. Usos compatibles

Se admitirán como usos compatibles los especificados en el apartado 4.2 de los artículos 12.12.3 y 12.10.3 del PGOU.

Artículo 3.4. Edificabilidad y número de viviendas
La edificabilidad máxima sobre rasante de la parcela P2 es de 23.790 m² de techo.

De esta superficie edificable, 22.120 m² de techo estarán destinados a uso residencial, y 1.670 m² de techo a uso Industrial-Mixtoto, con uso pormenorizado de servicios terciarios.

El número de viviendas máxima será de 226 unidades.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	56/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

DOCUMENTO 3

CARTOGRAFÍA

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	57/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



CARTOGRAFÍA DE INFORMACIÓN

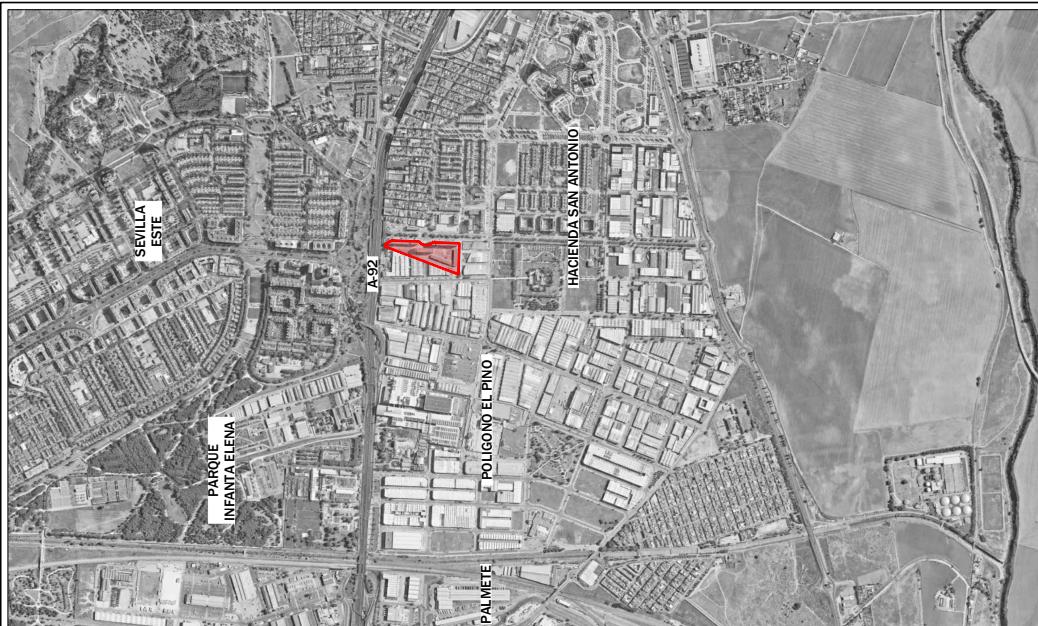
- INF-01. Situación y emplazamiento
- INF-02. Delimitación del ámbito de la mejora urbana
- INF-03. Ordenación detallada del planeamiento vigente (plan parcial)
- INF-04. Estructura de la propiedad
- INF-05. Estado actual
- INF-06. Alternativas de ordenación
- INF-07. Afecciones y servidumbres

CARTOGRAFÍA DE ORDENACIÓN

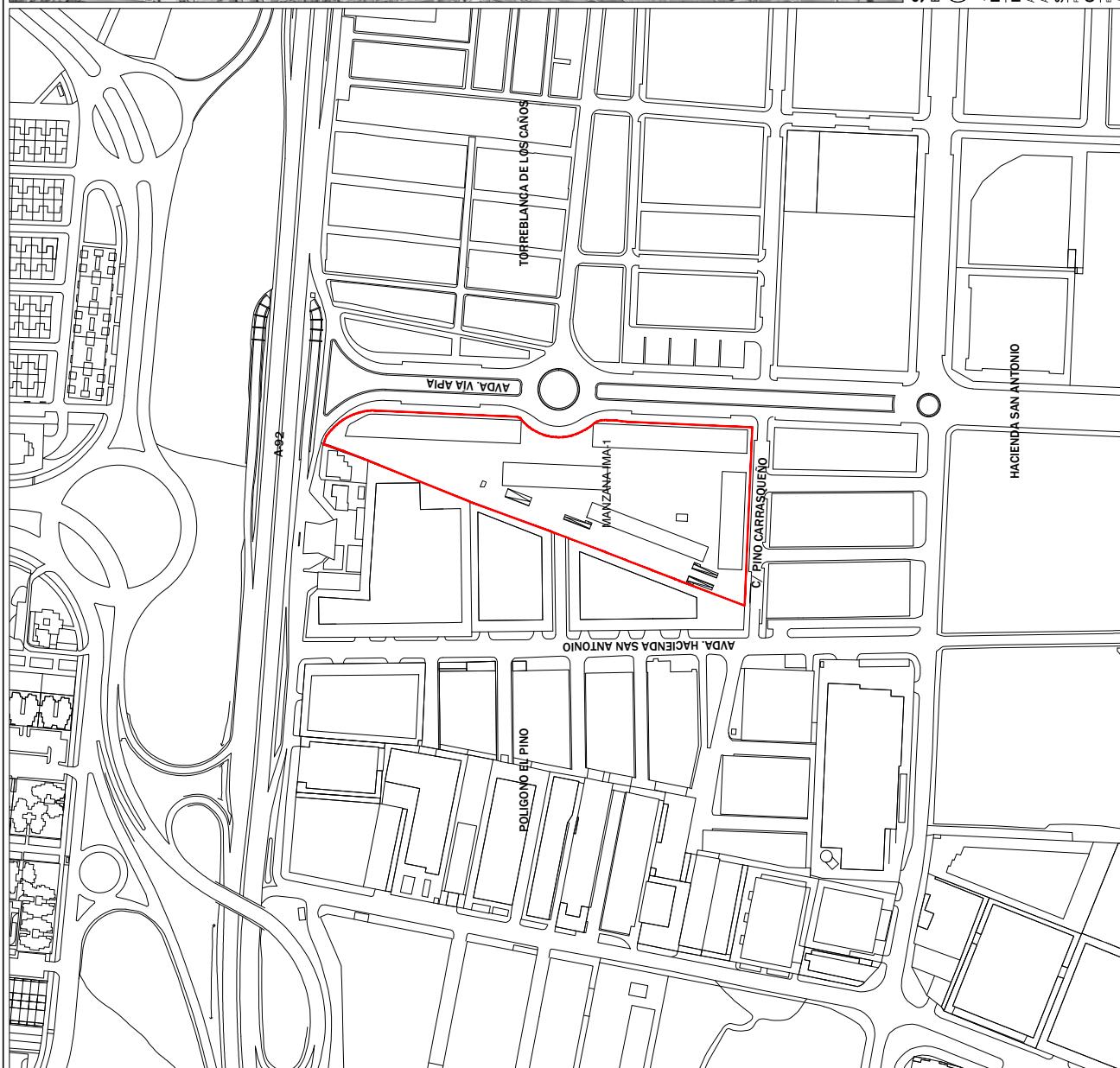
- ORD-01. Ordenación detallada de la propuesta
- ORD-02. Ordenanza gráfica
- ORD-03. Georreferenciación gráfica
- ORD-04. Afecciones aeronáuticas



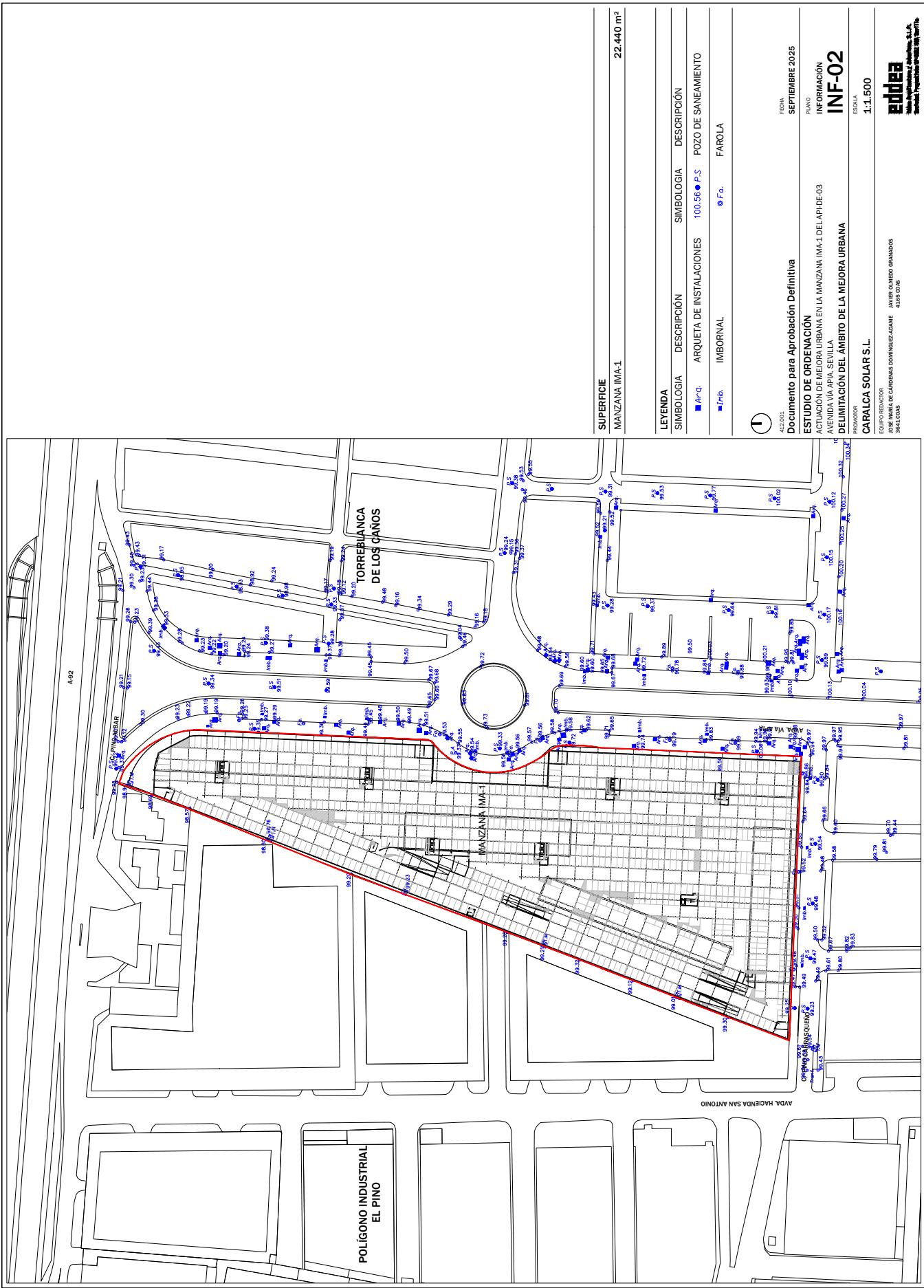
Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	58/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		


SITUACIÓN

E. 1:20.000	FECHA SEPTIEMBRE 2025
412.000	PLANO INFORMACIÓN
ESTUDIO DE ORDENACIÓN ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL APIE-03 AVENIDA VÍA APIA, SEVILLA SITUACIÓN Y EMPLACAMIENTO	INF-01
PROPIEDAD CARALCA SOLAR S.L.	ESCALA 1:20.000 / 1:3.000
JOSE MARIA DE GARCIA DOMINGUEZ-ADAME 4 LLS COAS 38441 COAS	editea www.editea.com


EMPLAZAMIENTO


Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	59/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



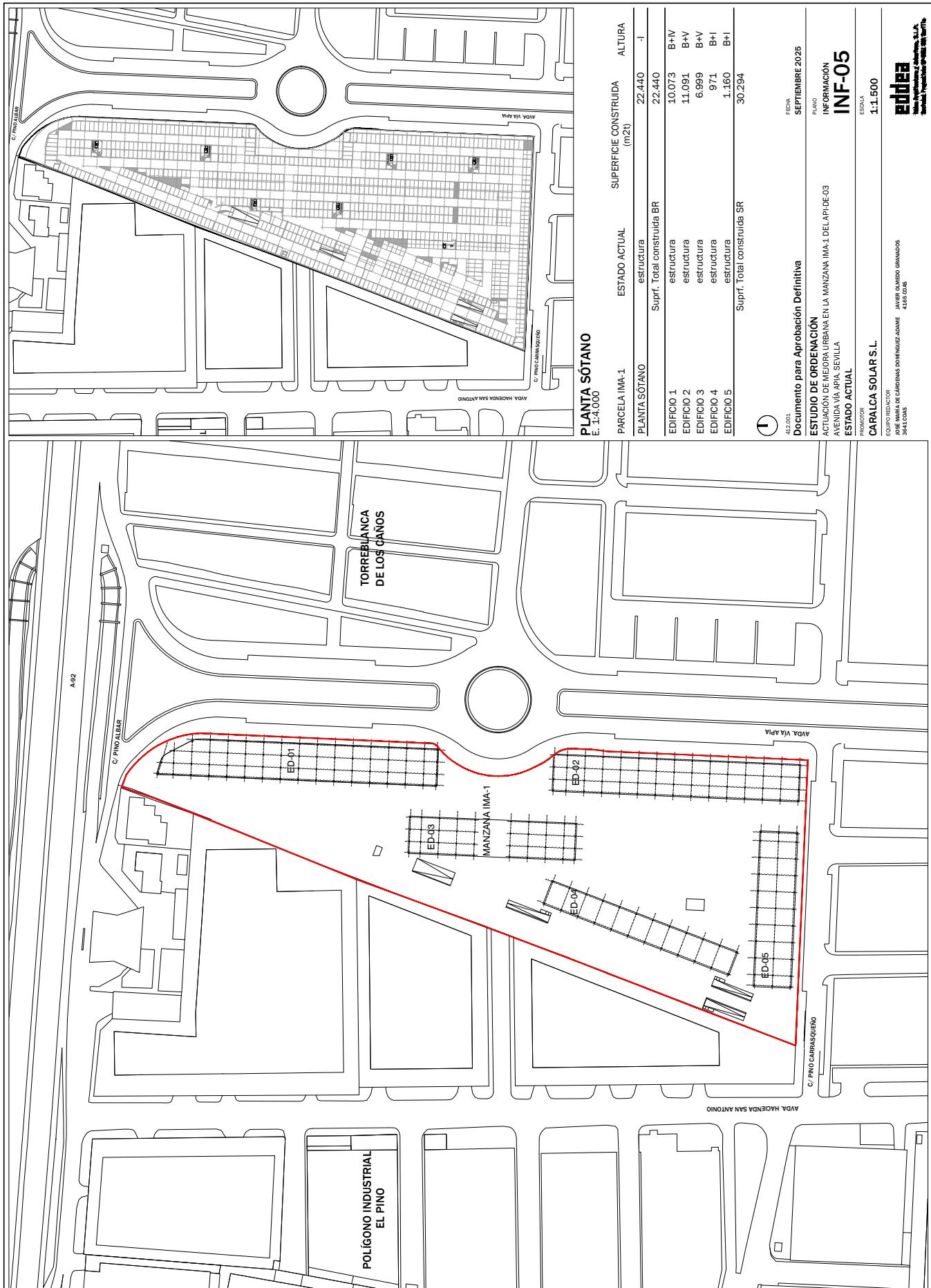
Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	60/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	61/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

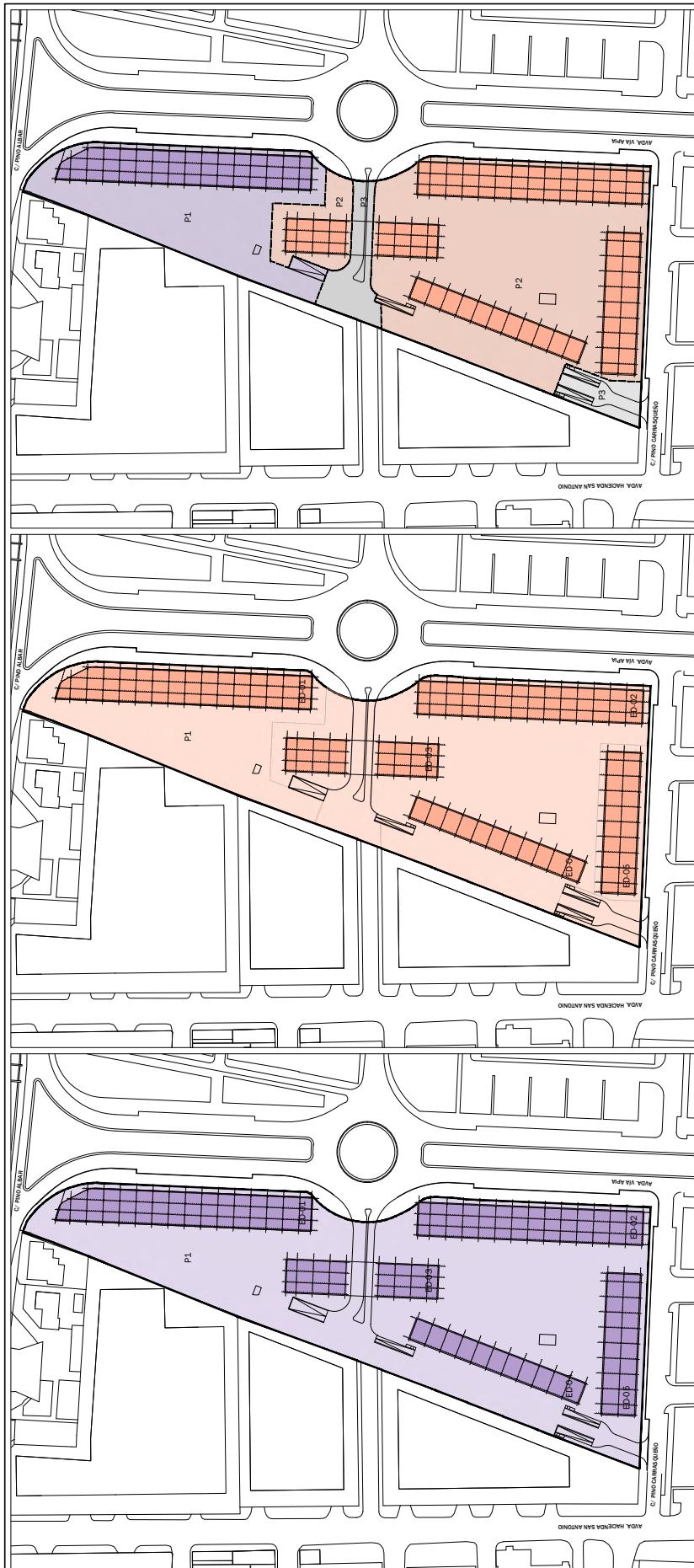


Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	62/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		





Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	63/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



ALTERNATIVA 0

Uso pormenorizado	Industrial-mixto
Superficie (m ² s)	22.440
Densidad (m ² /m ² s)	1,35
Edificabilidad (m ²)	30.204
Altura máxima	B+7 (28m)
Nº viviendas	-

ALTERNATIVA 1

Uso pormenorizado	Residencial
Superficie (m ² s)	22.766
Densidad (m ² /m ² s)	1,33
Edificabilidad (m ²)	30.204
Altura máxima	B+7 (28m)
Nº viviendas	263

ALTERNATIVA 2

Uso pormenorizado	Industrial-mixto Residencial
Superficie (m ² s)	22.766
Densidad (m ² /m ² s)	1,54
Edificabilidad (m ²)	35.001
Altura máxima	B+7 (28m)
Nº viviendas	226

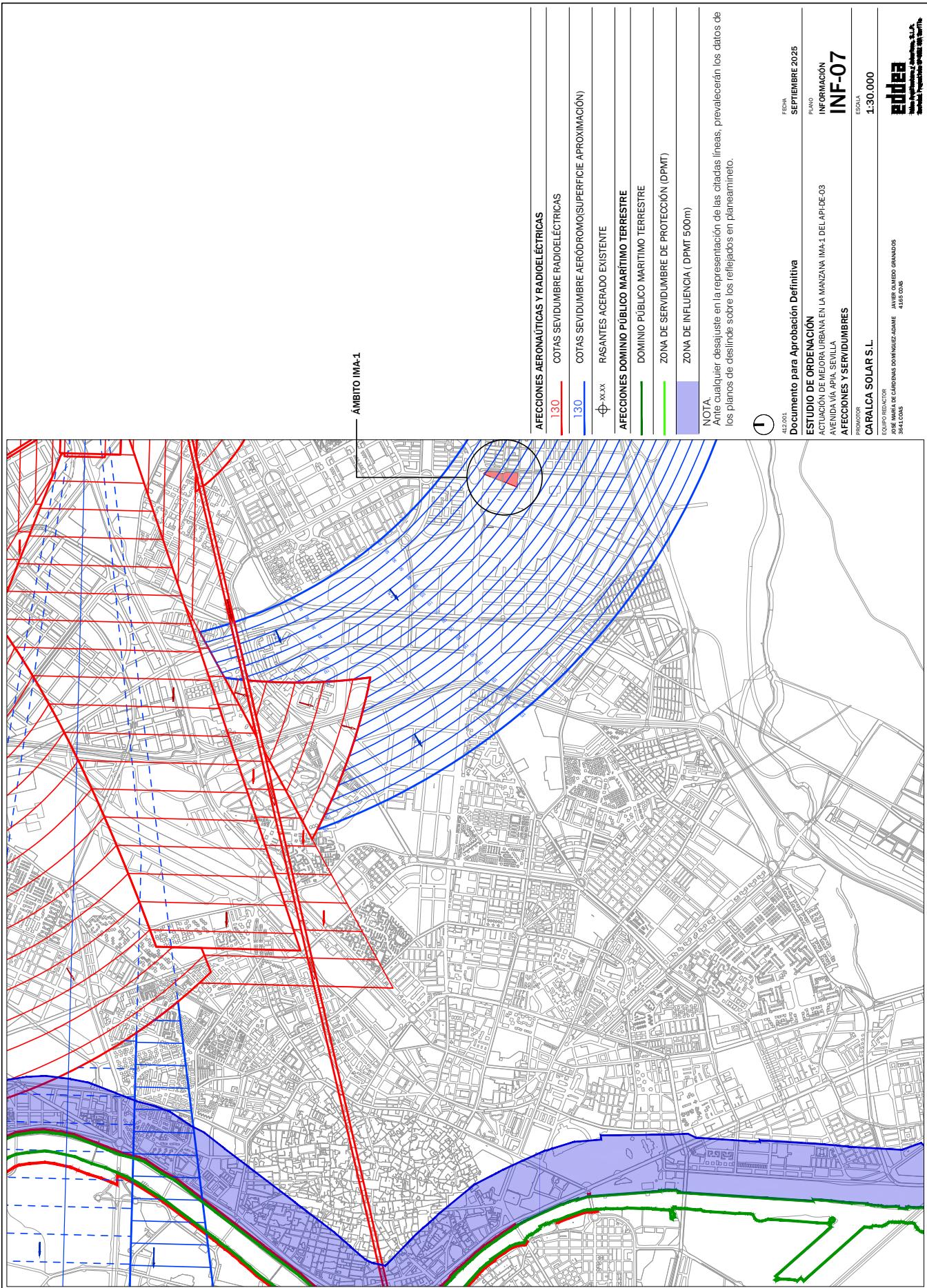
4.1.2.001
Documento para Aprobación Definitiva
ESTUDIO DE ORDENACIÓN
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL APIE-03
AVENIDA VÍA ARIA, SEVILLA
ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

FECHA
SEPTIEMBRE 2025
PLANO
INFORMACIÓN
INF-06
ESCALA
1:4.000
PRODUCIDO POR
CARALCA SOLAR S.L.
EQUIPO REDACTOR
JOSE MARIA DE GARCIA DOMINGUEZ-ADAME JAVIER QAMDO GRANADOS
36414 COAS

editea
Sistemas de Gestión de Proyectos y Documentación S.A.E.

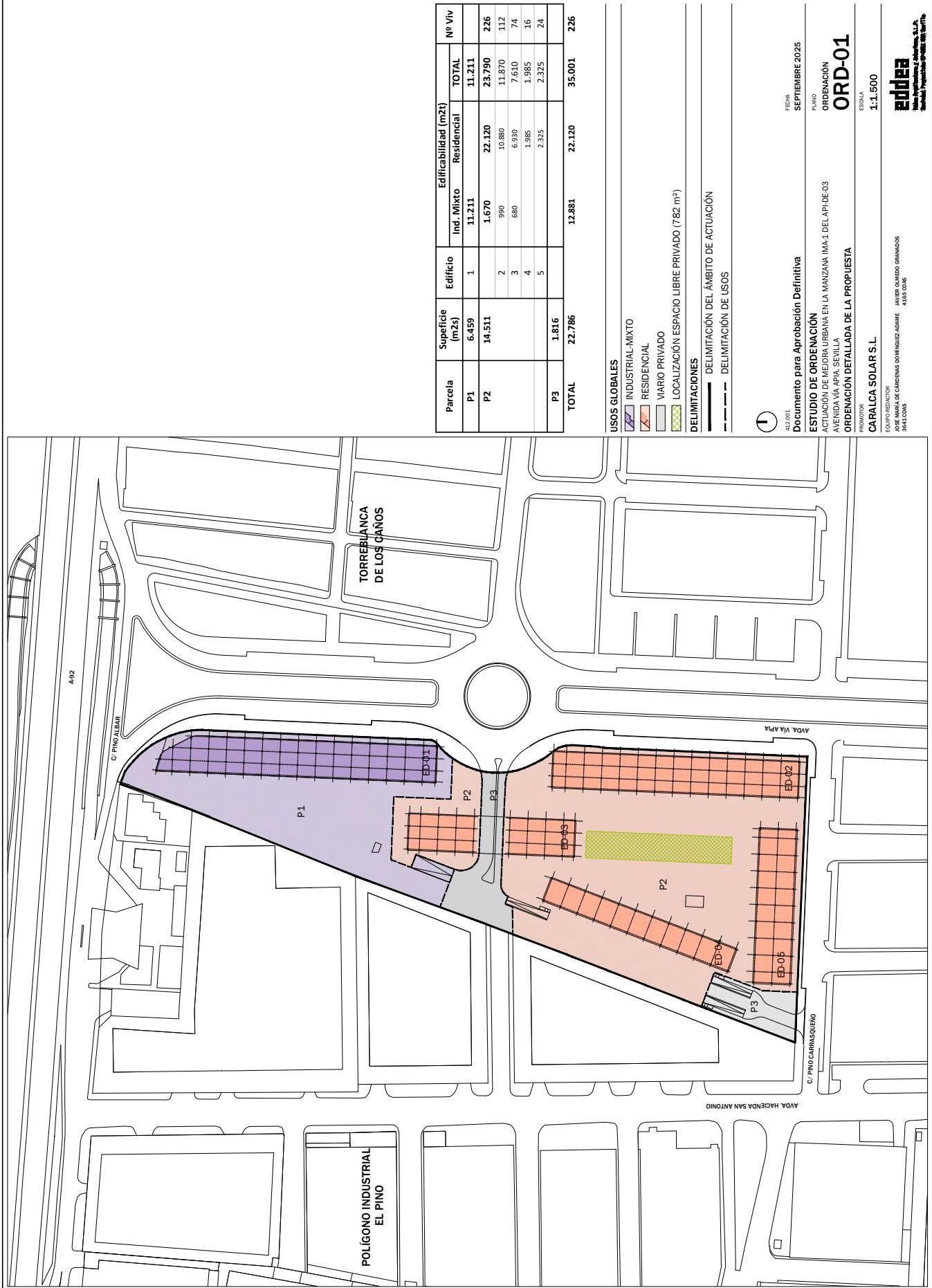
Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	64/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



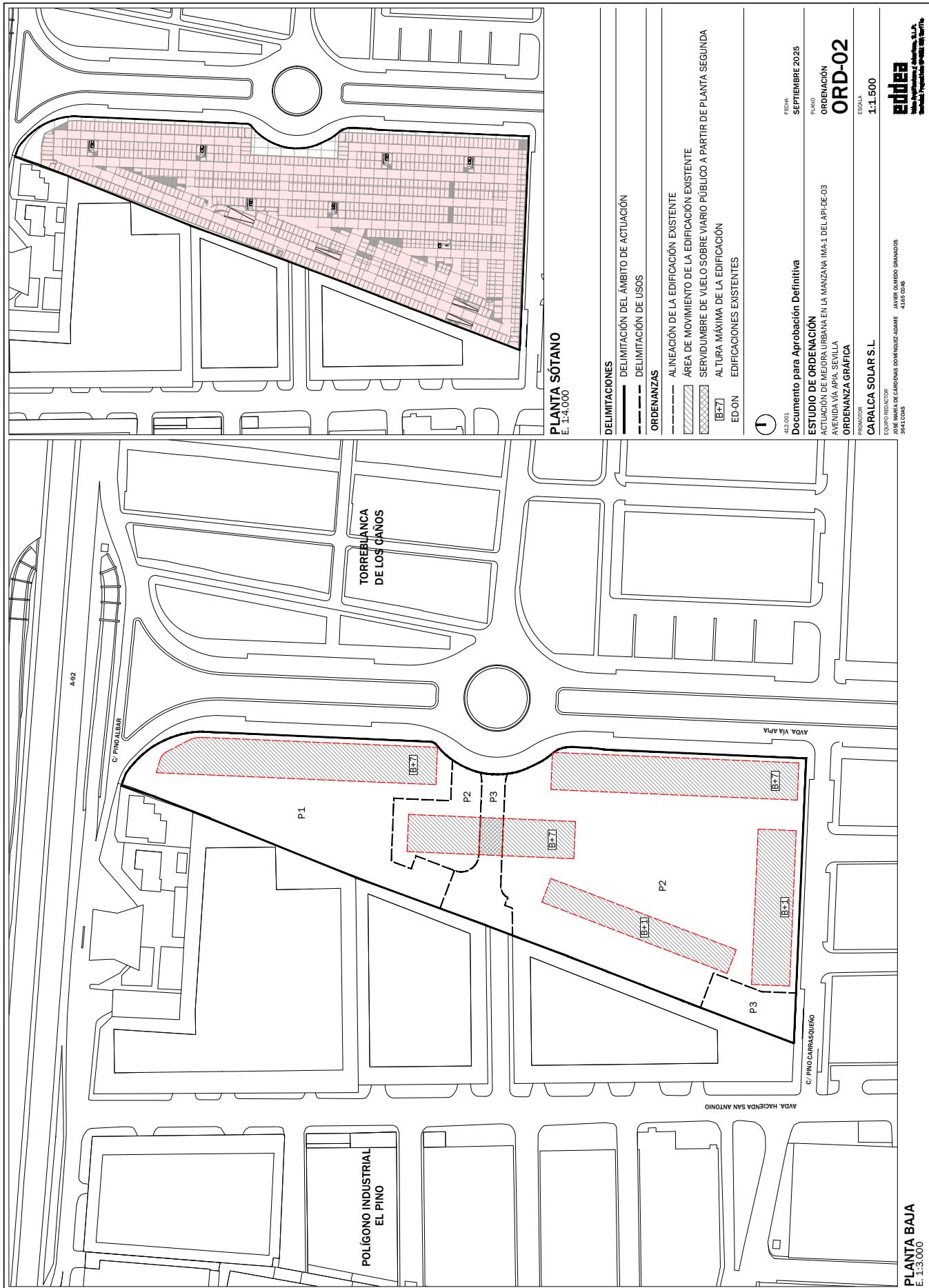


Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	65/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

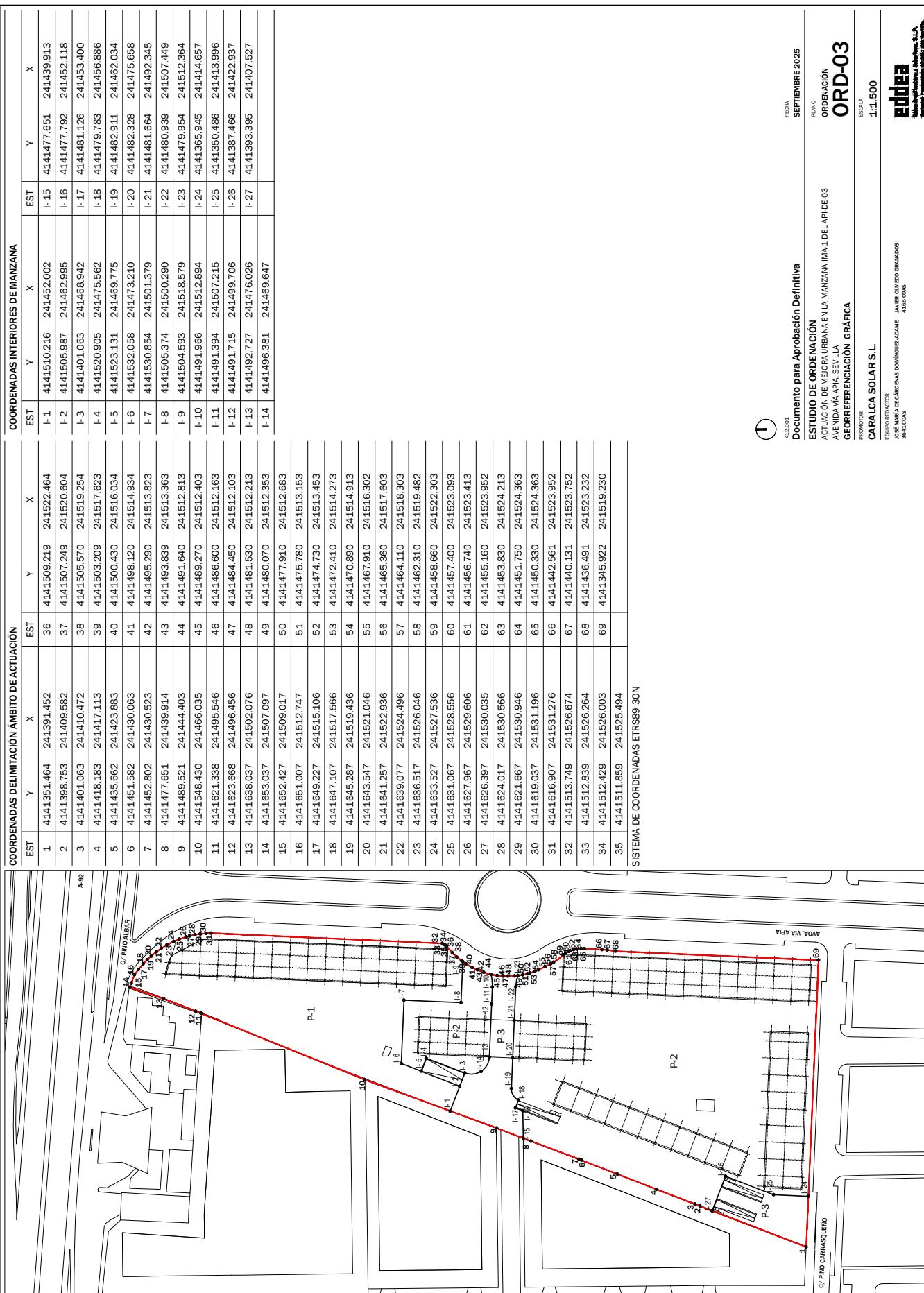




Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	66/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	67/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



1

4.2.003 Documento para Aprobación Definitiva
ESTUDIO DE ORDENACIÓN
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL API-DE-03
ORD-03

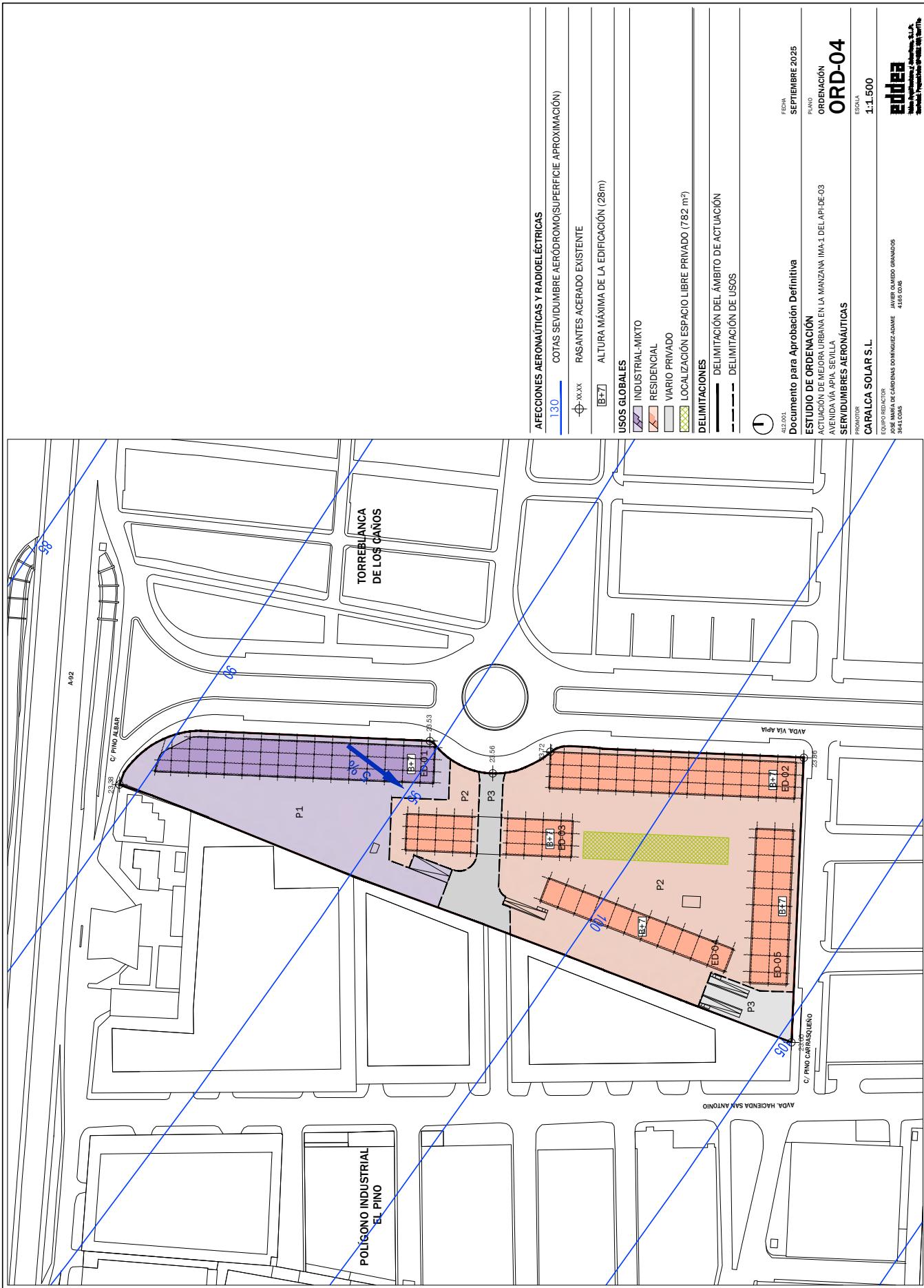
FECHA: SEPTIEMBRE 2025
PLANO: ORDENACIÓN
GEORREFERENCIACIÓN GRÁFICA
PROPIETARIO: CARALCA SOLAR S.L.
DIRECCIÓN: AVDA. VÍA ALTA, 10
C.P.: 41001 SEVILLA
TELÉFONO: 954 41 10 00
EQUIPO REDACTOR: JAVIER GARCÍA DOMÍNGUEZ-ADAME
38441 COAS
4. LSS COAS
Firma:



www.edicta.com



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	68/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	69/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



DOCUMENTO 4 ANEXOS

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	70/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	71/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		





Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y
Economía Azul
Delegación Territorial en Sevilla

CARALCA SOLAR SL
Luis Fuentes Bejarano, 60
41020, Sevilla

Referencia: SPA/DPA/YMG

Expediente: C/SE/059/2024

Plan: Estudio de Ordenación de parcela IMA-1 de la Av Vía Apia

Municipio: Sevilla

Asunto: Respuesta a la consulta sobre la necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación

En atención a la consulta planteada con fecha **27 de febrero de 2024**, en relación al expediente C/SE/059/2024, sobre necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación en Estudio de Ordenación de la parcela IMA-1 de la Av Vía Apia (Sevilla), desde esta Delegación Territorial se le comunica que:

Según establece el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los estudios de ordenación así como sus revisiones y modificaciones .

Por su parte, la Disposición Final única del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre , de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que modifica el apartado 5 del artículo 40 de la mencionada Ley 7/2007, establece que:

“No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:

(...)

c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustitutivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial.”

El citado artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental define “Impacto o efecto significativo” como la alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores mencionados en la letra a): La población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la Ley 7/2021, de 1 diciembre, de ordenación del territorio y sostenibilidad, que tiene por objeto el **cambio de uso** de la parcela de industrial mixto a hotelero, Residencial y terciario, **con aumento** de la edificabilidad o aprovechamiento en las parcelas destinadas a uso residencial y hotelero. Aunque dicho cambio de edificabilidad podría contradecir las determinaciones del Plan Parcial o las ordenanzas de

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.cagpd@juntadeandalucia.es



VERIFICACIÓN	Pk2jmAQ83BYLC9437XQ9H42QQP4SVA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
--------------	--------------------------------	---



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE ORDENACIÓN
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL API-DE-03
AVENIDA VÍA APIA, SEVILLA

53

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	72/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		





zona de las Normas Subsidiarias, no afecta a los valores anteriormente mencionados del art 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por consiguiente, desde esta Delegación Territorial se le informa que la Aprobación de Estudio de Ordenación de la parcela IMA-1 en la Av Vía Apia **no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica**.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Para cualquier aclaración o consulta sobre el tema deberá dirigirse al Departamento de Prevención Ambiental de esta Delegación Territorial. Le ruego que en su contestación haga referencia al número de expediente:

C/SE/059/2024

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo: Ricardo Olivera García

VERIFICACIÓN	Pk2jmAQ83BYLC9437X09H42QP4SVA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE ORDENACIÓN
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL API-DE-03
AVENIDA VÍA APIA, SEVILLA

54

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	73/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

2. INFORMACIÓN REGISTRAL

Nota Simple Informativa

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 9

===== FINCA DE SECCION SEPTIMA N°: 19588 =====

IDUFIR: 41032000583761

DATOS DE LA FINCA

URBANA: PARCELA IMA-1, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA, UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNP-TO-2 -TORREBLANCA SUR-, SEGÚN ESTÁ DEFINIDA EN EL PLAN PARCIAL DEL SUNP TO-2 REDACTADO POR EL ARQUITECTO D. JOSÉ PRADILLA GORDILLO, VISADO POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SEVILLA CON EL N° 4316/02T03 Y APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. SUPERFICIE: veintidós mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados. LINDEROS: AL NORTE: CON VIAL. AL SUR: CON VIAL. AL ESTE: CON VIAL. AL OESTE: CON LÍMITE DEL PERI TO-1. EDIFICABILIDAD Y USO URBANÍSTICO: treinta mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados techo PARA USO INDUSTRIAL-MIXTO, TIPOLOGÍA EDIFICATORIA I.M.A. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO: Veintiocho mil veintiuna unidades con noventa y cinco centésimas de otra unidad. Referencia Catastral: 1516501TG4411N0001XL. A fecha 26 de junio de 2023 se hace constar que no se ha realizado actividad potencialmente contaminante de esta finca, según manifestación efectuada en el título que causó la inscripción 7ª.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad CARALCA SOLAR SL, con C.I.F. número B02637221, por título de Compra.

En virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 27 de abril de 2023, ante el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, según la inscripción 7ª, de fecha 26 de junio de 2023, obrante al folio 8 del Tomo 3.340, Libro 420 de esta sección.

CARGAS**- AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 6ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. Sevilla a 5 de abril de 2023.

- AFECCIÓN. Nota al margen de la inscripción 7ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. Sevilla a 26 de junio de 2023.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla, 26 de junio de 2023 a las 9:00 horas.-

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
FACTURA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Séptima 41032000583761

Pág: 1 de 3



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE ORDENACIÓN
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL API-DE-03
AVENIDA VÍA APIA, SEVILLA

55

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	74/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



Nota Simple Informativa

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acregita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**----- ADVERTENCIA -----**

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	75/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

Nota Simple Informativa

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Séptima 41032000583761

Pág: 3 de 3



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE ORDENACIÓN
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL API-DE-03
AVENIDA VÍA APIA, SEVILLA

57

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	76/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1516501TG4411N0001X|

PARCELA

Superficie gráfica: 22.786 m²

Partici
Tipos:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 30 de Octubre de 2023



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PLSUND TO 2 TORBERBLAAN SLIP SUR SUDSIMA 1 SHIND TO 2

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:
Año construcción:

eddea 

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE ORDENACIÓN
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL API-DE-03
AVENIDA VÍA APIA, SEVILLA**

58

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	77/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO 5

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	78/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	79/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		



1. INTRODUCCIÓN, OBJETO Y
DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN
2. JUSTIFICACIÓN DE LA MEJORA
URBANA Y ORDENACIÓN DETALLADA
3. PLANOS

Introducción

En aplicación del artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se redacta el presente resumen ejecutivo como documentación integrante de los instrumentos de ordenación urbanística en el marco de lo previsto por la legislación estatal en materia de suelo.

La finalidad del resumen ejecutivo es facilitar la participación y consulta de la ciudadanía en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística. En aplicación del artículo 25 de la referida legislación estatal en materia de suelo y tal como establece el artículo 85.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, este documento debe contener:

- La *delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración.*
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Objeto

El presente Estudio de Ordenación se redacta en el marco de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y tiene por objeto delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada de una actuación de mejora urbana en la manzana IMA-1 situada en la avenida Vía Apia de Sevilla.

Delimitación de la actuación

La delimitación del ámbito de actuación de mejora urbana se corresponde con la manzana calificada como IMA-1, del Plan Parcial de Ordenación que ordenaba el ámbito SUNP-T0-02, actualmente ejecutado y consolidado.

Está delimitado por los siguientes linderos:

- Al norte, por la calle Pino Albar
- Al sur, por la calle Pino Carrasqueño
- Al este, por la Avenida Vía Apia
- Al oeste, lindero con parcelas del Parque Empresarial El Pino

En la documentación gráfica que acompaña a este documento se identifica el ámbito de actuación en el contexto de la ciudad.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	80/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

2.1 Justificación de la actuación de mejora urbana

Las actuaciones de mejora, tal y como establece el artículo 27 de la LISTA, “deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la mejora de la ciudad existente”. Respecto a la ordenación vigente, la actuación, tiene como objetivo la modificación de las siguientes determinaciones básicas:

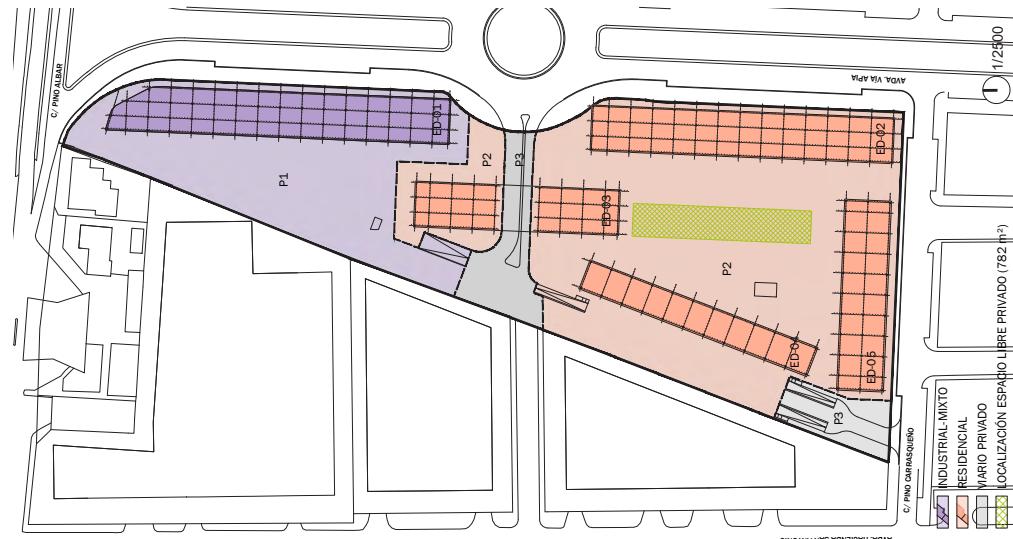
- Ordenar la manzana con el uso industrial-mixto existente el nuevo uso residencial.
 - Aumentar la edificabilidad de la manzana respecto de la atribuida por el planeamiento vigente.
 - Establecer una ordenanza específica que permita materializar la edificabilidad.
 - Asignar a la manzana un número máximo de viviendas.
 - Cuantificar las reservas de dotaciones correspondientes al cambio de uso a residencial.
- Respecto a la situación actual de la manzana IMA-1, la mejora urbana pone de manifiesto las siguientes consideraciones:
- La nueva propuesta responde a los objetivos expresados en el plan general de Sevilla y en concreto a las finalidades y principios rectores

- de la ordenación urbanística expresados artículo 1.1.4 de sus normas urbanísticas, en cuanto a que garantiza el acceso a la vivienda digna, ampliando el mercado de vivienda en la zona y la implantación de actividades económicas que generan riqueza y empleo, con los usos industrial-mixto y el uso comercial compatible del uso residencial. La actuación, además, tiene entre sus objetivos la reutilización de las edificaciones que han quedado obsoletas mediante la rehabilitación adaptativa de las estructuras existentes, así como la mejora de las condiciones de calidad de vida de los ciudadanos del entorno que se han visto afectados por la situación de abandono de la manzana.
- La actuación propone el uso residencial y los párametros se establecen sin superar en ningún caso el valor de la edificabilidad neta por parcela en la tipología plurifamiliar del Plan Parcial SUNP-TO-2 donde se incluye la manzana IMA-1, cuya edificabilidad neta es de 1,74 m²/m²s.
- El estudio de ordenación atiende a la mejora y revitalización de una manzana degradada, suponiendo una adaptación del planeamiento vigente, en este caso el Plan Parcial de Ordenación SUNP-TO-2 a las necesidades actuales de la ciudad.

- La tipología edificatoria en la actuación es acorde a la realidad de las construcciones existentes, adaptando los usos a las estructuras edificadas. Con ello, se conserva la morfología urbana existente preservando y respetando la escala y la silueta actual del barrio, manteniendo una coherencia visual y estética del conjunto arquitectónico.
- La actuación contempla una cesión en viviendas y edificabilidad suficiente para cubrir a favor del Ayuntamiento la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento.
- De acuerdo con el último informe de seguimiento de las labores desarrolladas por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda del 2º semestre de 2023, el distrito Amate es el distrito con mayor demanda residencial de vivienda protegida en Sevilla. Extrapolando esta demanda a la vivienda asequible, se refuerza la propuesta de incluir el uso residencial en la manzana IMA-1, consolidando también la viabilidad del proyecto.
- La “actuación de mejora urbana” está motivada por la necesidad de mejorar la ciudad existente, asegurando su desarrollo, dotándola de espacios libres y revitalizando una manzana que lleva años degradándose.



2.2 Ordenación detallada del ámbito de actuación de mejora urbana



Parámetros básicos de la ordenación detallada

Los parámetros de ordenación que se proponen y que constituyen el contenido de este Estudio de Ordenación son los siguientes:

- Edificabilidad: Se establece una edificabilidad total para la manzana de 35.001 m²t distribuidos por usos tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Parcela	Superficie (m ²)	Edificio	Edificabilidad (m ²)	Total	Nº viv.
P1	6.459	1	11.211	11.211	
P2	14.511	2	16.70	22.120	23.790
P3	1.816	3	680	10.880	11.870
		4	680	6.930	7.610
		5	1.985	1.985	74
			2.325	2.325	16
TOTAL	22.786			22.120	35.001
					226

Estudio comparativo. Parámetros existentes y propuestos

En aplicación de lo previsto en el artículo 92.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se aporta estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos para el ámbito de la actuación.

Los parámetros del planeamiento vigente se corresponden con los establecidos por el Plan Parcial de Ordenación del SUNP-TO-2 que ordenó detalladamente la manzana IMA-1.

El uso industrial-mixto del plan parcial, se corresponde con los usos industrial y almacenamiento y servicios terciarios del planeamiento general vigente.

PARAMETROS URBANISTICOS		
IMA-1	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE ORDENACION
Usos pormenorizados	Industrial-mixto	Industrial-mixto
Superficie (m ² s)	22.440	22.786
Densidad (m ² /m ² s)	1,35	1,54
Edificabilidad (m ²)	30.294	35.001
Nº de viviendas	-	226
Altura máxima	B+7 (28m)	B+7 (28m)

- Densidad: La densidad resultante de la nueva edificabilidad aplicada a la manzana es de 1,54 m²/m²s.
- Uso pormenorizado de la manzana:
 - Industrial-mixto
 - Residencial
- Altura máxima:
 - B+7 (artículo 59.1 del PPO SUNP-TO-2)

- Dotaciones: el cálculo de las dotaciones se recoge en el siguiente apartado de justificación de las reservas dotacionales.

Respecto a la considerada en el plan parcial, la superficie de la parcela se ajusta a la que figura en su ficha catastral.



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	82/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	83/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

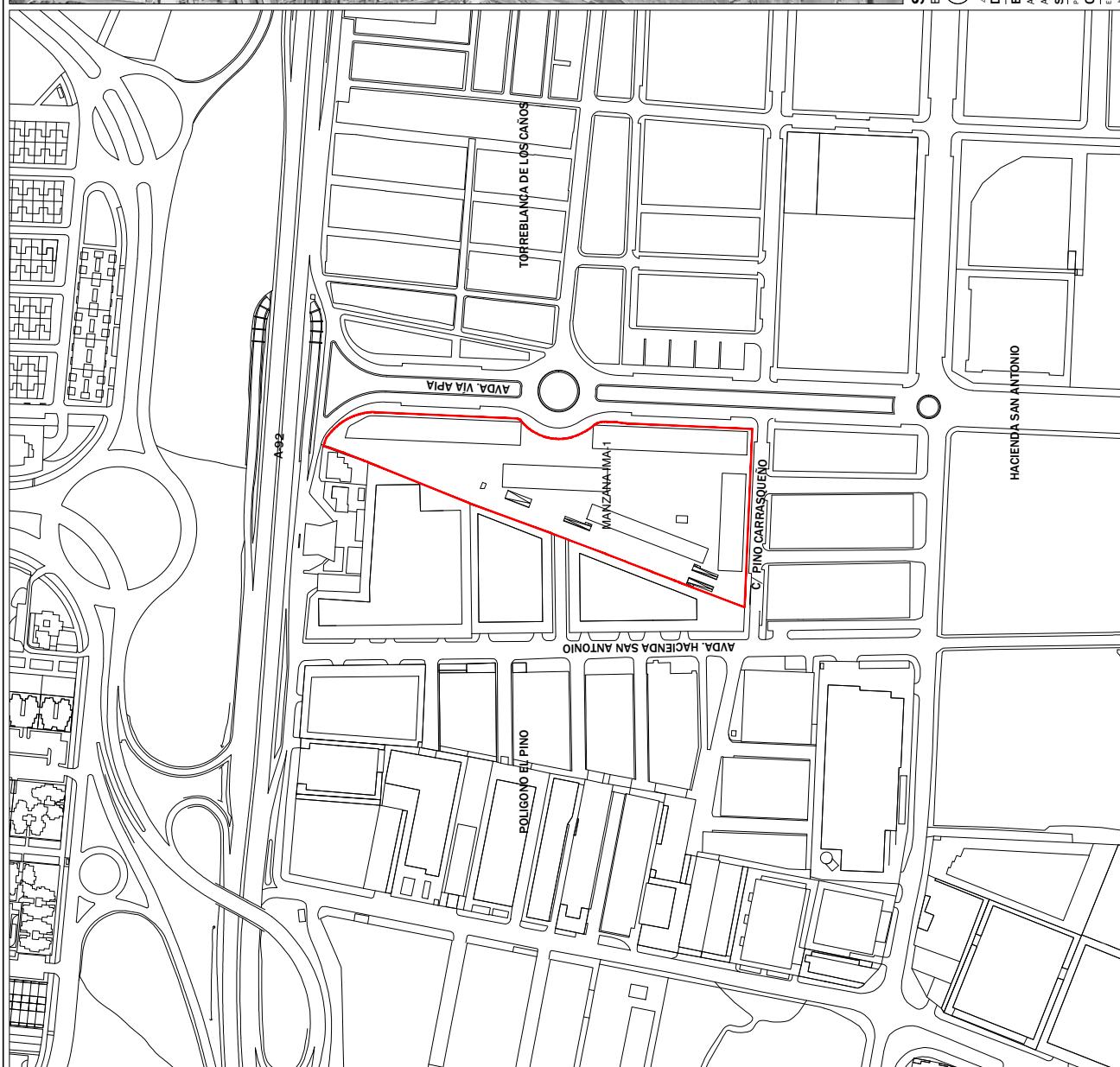



RE-01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

RE-02 ORDENACIÓN DETALLADA DE LA PROPUESTA

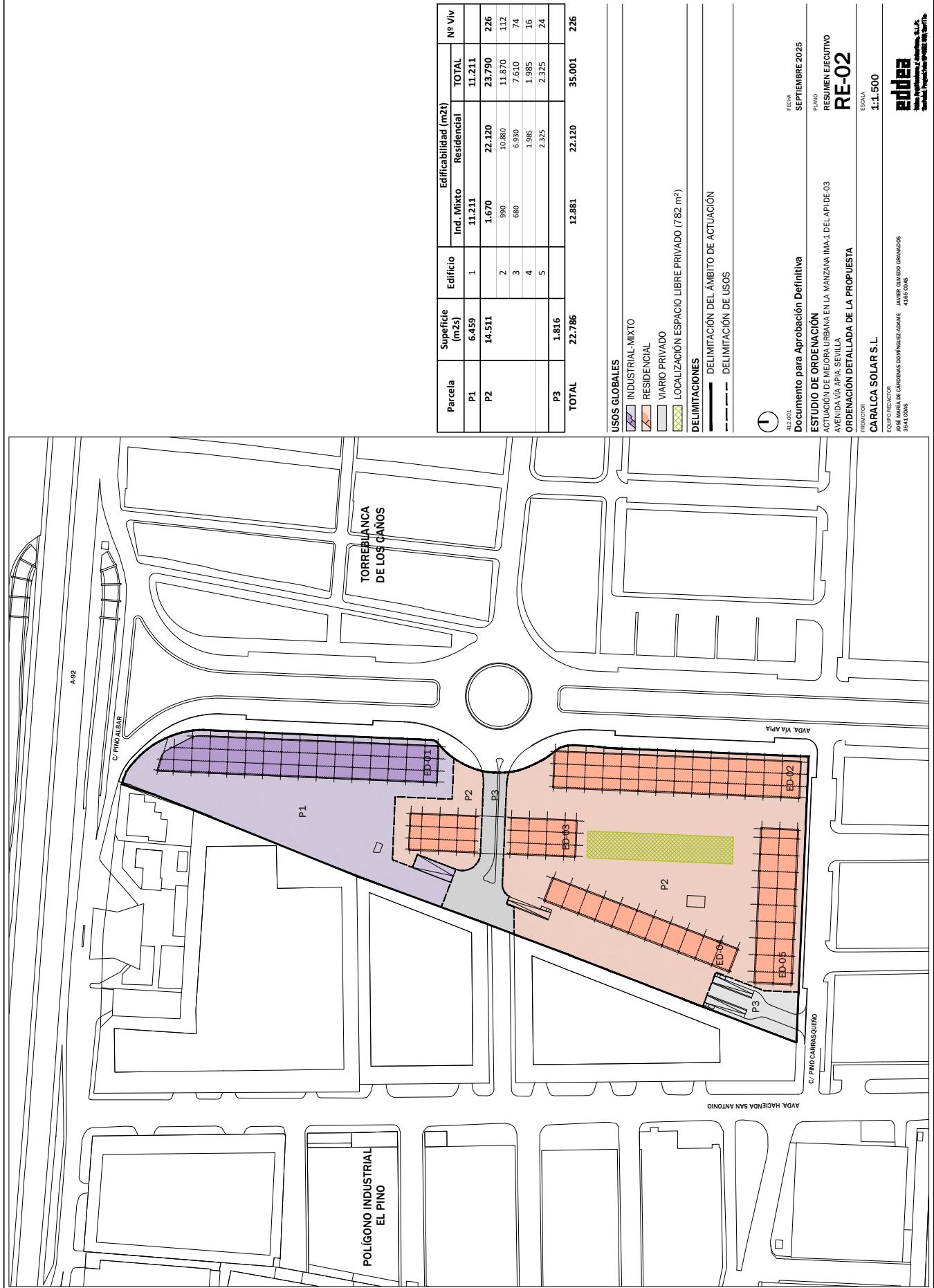

SITUACIÓN

E. 1:20.000	4.12.2025	SEPTIEMBRE 2025
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	ESTUDIO DE ORDENACIÓN	PLANO
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL APIE-03	RESUMEN EJECUTIVO	
HACIENDA SAN ANTONIO	RE-01	
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		
PROPIEDAD:	CARALCA SOLAR S.L.	ESCALA
38441 COAS	JAVIER GARCÍA DOMÍNGUEZ-ADAME	1:20.000 / 1:3.000
4 LLS COAS		


EMPLAZAMIENTO
E.1:3.000

Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	84/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		





4.12.003
Documento para Aprobación Definitiva
ESTUDIO DE ORDENACIÓN
ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN LA MANZANA IMA-1 DEL APIP DE-03
AVENIDA VÍA APIA, SEVILLA
RESUMEN EJECUTIVO
RE-02
ORDENACIÓN DETALLADA DE LA PROPUESTA
PROPIEDAD:
CARALCA SOLAR S.L.
ESCALA:
1:1.500
FECHA:
SEPTIEMBRE 2025
PLANO:
ORDENACIÓN DETALLADA DE LA PROPUESTA
PROYECTO:
JOSE MARIA DE JARDINES DOMINGUEZ-ADAME JAVIER QUINTO GRANADOS
38441 COAS



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21
Observaciones		Página	85/86
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==		

eddea

EDDEA Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
José Delgado Brackenbury, 9, E-41011 Sevilla (España)
+34 954 287 040
eddea@eddea.es
www.eddea.es



Código Seguro De Verificación	KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 12:41:21	
Observaciones		Página	86/86	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KvoaQHer0bTaWbaZ5Uzvow==			



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 40/2025 PTO
IGR/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La entidad REALIA PATRIMONIO, S.L.U. presentó ante esta Gerencia, con fecha 15 de octubre de 2025, el Estudio de Detalle de la manzana situada en la Avda. Kansas City nº 9.

Examinado dicho Estudio de Detalle, se solicitó por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, el pasado 22 de octubre, informe al Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos respecto a las cesiones que del documento derivan; resultando, que el ámbito del Estudio de Detalle incluye una zona de viario público perteneciente al Ayuntamiento y procedente del Proyecto de Parcelación del Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City” que, no obstante, se encuentra actualmente calificada de Servicios Terciarios.

Atendiendo a lo informado por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, se ha emitido informe técnico por el Servicio de Planeamiento, en fecha 10 de noviembre de 2025, al objeto de corregir de oficio el error detectado, sobre la base de estas consideraciones:

“ANTECEDENTES:

(...) el Plan General de Ordenación vigente no recoge las alineaciones correctas del Estudio de Detalle citado, con aprobación definitiva 30 de noviembre de 1988, ni de su Parcelación, y califica la manzana completa de Servicios Terciarios en edificación abierta (ST-A) y cinco plantas de altura, incluyendo una zona de viario público, por lo que se ha detectado un error material en la ordenación pormenorizada del planeamiento general.”

“OBJETO:

El objeto del documento de la Corrección consiste en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City” y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, otorgándole la correcta calificación de viario público.”

“JUSTIFICACIÓN:

La manzana delimitada por las calles Samaniego, Profesor Javier Aristi, Avda. Kansas City y calle secundaria que une estas últimas se encontraba incluida en el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City”, promovido por la Empresa Pública del Suelo en Andalucía (EPSA).

En el Proyecto de Parcelación de este instrumento de planeamiento, esta manzana estaba ocupada mayoritariamente por la parcela M1, destinada a uso terciario. El viario público del ámbito de la Unidad de Actuación, incluida una zona anexa a la parcela M1, alcanzaba una superficie total de 8.066,85 m², y fue cedido por EPSA a favor del Ayuntamiento de Sevilla, en virtud de escritura de 26 de noviembre de 1991 otorgada ante el Notario D. Antonio Ojeda Escobar, cuya finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11, finca nº 13.858.

Se dio cuenta de su obtención al Área de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Sevilla para su inclusión en el inventario General de Bienes Municipales, mediante acuerdo del

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		



Consejo de Gobierno de la GUMA de fecha 18 de febrero de 2015, lo que evidencia un error en la calificación tramada en la ordenación pormenorizada del Plan General.”

Seguidamente, por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, se ha emitido informe jurídico, en fecha 11 de noviembre de 2025, en el que se dan por reproducidos los antecedentes y cuestiones expuestos en el informe técnico y antes transcritos, que evidencian claramente el error material cometido: *en la manzana delimitada por las calles Samaniego, Profesor Javier Aristi, Avda. Kansas City y calle secundaria, el Plan General ha calificado incorrectamente de Servicios Terciarios una franja de suelo inscrita en el Inventario Municipal como viario público.*

Tal como se expone en los informes señalados, nos encontramos ante un simple error material, cuya corrección permite el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone: “*Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.*”

En el caso que nos ocupa, no estamos ante una modificación o alteración del planeamiento sino ante una corrección de las determinaciones gráficas del Texto Refundido del PGOU.

La corrección de dicho error material detectado ha de consistir en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City”, aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988, y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, ya inscrita en el Inventario General de Bienes Municipales.

Dicha corrección tiene únicamente efecto sobre las determinaciones gráficas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hojas 13-13 y 14-13) y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.

Por lo tanto, nos encontramos ante un simple error material o de hecho que se evidencia sin necesidad de acudir a interpretaciones jurídicas y que tiene cobertura normativa en el procedimiento de corrección de errores establecido en el citado artículo 109.2 de la Ley 39/2015.

El artículo 1.2.2, apartado 4, de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU establece: “*Los simples errores materiales que se detecten en el Plan General podrán corregirse mediante acuerdo de la Corporación, que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.*”

Conforme al artículo 10.2.1 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección del error

Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		



<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==>



material detectado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hojas 13-13 y 14-13) y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral, consistente en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City”, aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988, y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, ya inscrita en el Inventario General de Bienes Municipales.

Por lo expuesto, según lo previsto en el artículo 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía nº 921, de 30 de septiembre de 2024, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Corregir el error material detectado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hojas 13-13 y 14-13) y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral, consistente en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City”, aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988, y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, ya inscrita en el Inventario General de Bienes Municipales.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 5 y 110 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, depositar e inscribir el instrumento de ordenación urbanística en los registros autonómico y municipal, al objeto de garantizar la publicidad establecida en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Conforme a lo previsto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, previo cumplimiento de lo exigido en el dispositivo que antecede.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la entidad REALIA PATRIMONIO, S.L.U.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
**EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
 URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
 PATRIMONIO Y VIVIENDA,**
 Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
 Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		



CORRECCIÓN DE ERROR

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA 2006 DE SEVILLA

Alineación de manzana en Avda. Kansas City.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		



corrección
error

IDENTIFICACIÓN

Alineación de Manzana en Avda. Kansas City

LOCALIZACIÓN

Avda. Kansas City, nº 9. Sevilla.

DETERMINACIONES PGOU 2006

CLASE DE SUELO

Suelo Urbano Consolidado

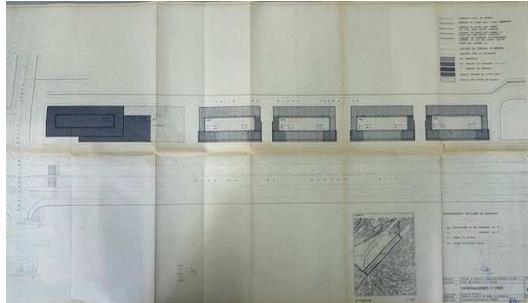
USO GLOBAL Y PORMENORIZADO

Servicios Terciarios en edificación abierta (STA) / Viario público

ANTECEDENTES

Las alineaciones de la manzana delimitada por las calles Samaniego, Profesor Javier Aristi, Avda. Kansas City y calle secundaria que une estas últimas, corresponden al Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City”, promovido por la Empresa Pública del Suelo en Andalucía (EPSA) y aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988 (exp.:115/88).

En el Proyecto de Parcelación de este instrumento de planeamiento (exp.: 15/89 DEL), esta manzana estaba ocupada mayoritariamente por la parcela M1, destinada a uso terciario. El viario público del ámbito de la Unidad de Actuación, incluida una zona anexa a la parcela M1, alcanzaba una superficie total de 8.066,85 m².



Plano 6. Ordenaciones y usos. Estudio de Detalle UA-SB-1 “Kansas City” (exp.: 115/88)

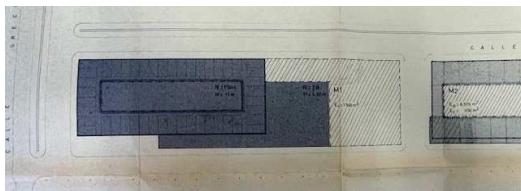
Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		

A standard black and white QR code located in the bottom right corner of the page, which links to a digital platform for verifying the electronic signature.

126

corrección

error



La distribución de superficies sobre rasante y usos por manzanas será la siguiente :

USO		M1	M2	M3	M4	M5
RESIDENCIAL (m ²)	---	6.575	6.575	6.575	6.575	
TERCIARIO (m ²)	7.500	300	300	300	300	

Detalles de manzana en Plano 6 y fragmento de la Memoria.
Estudio de Detalle UA-SB-1 "Kansas City" (exp.: 115/88)

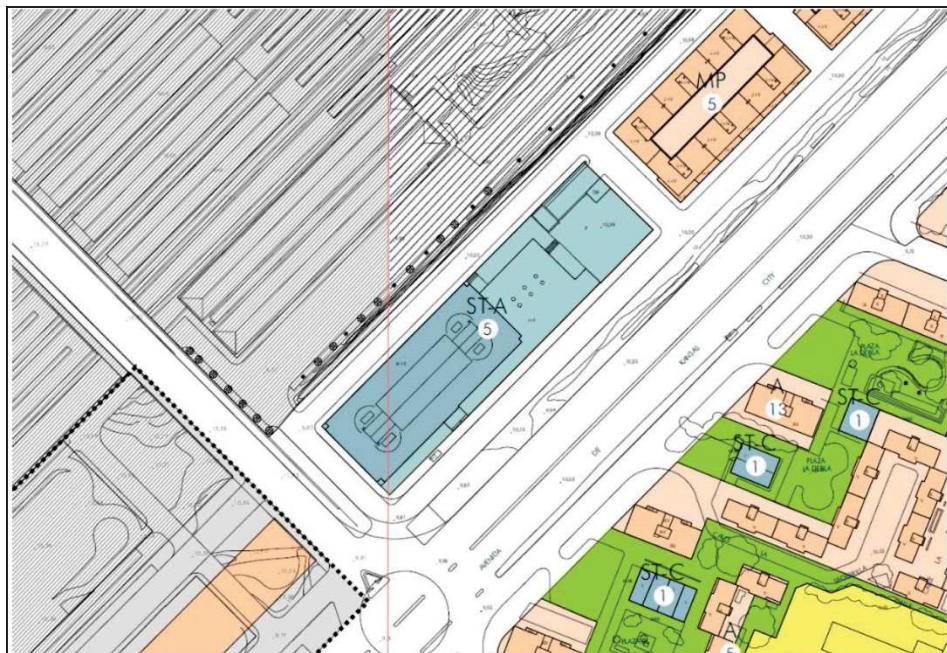
El viario público fue cedido por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía a favor del Ayuntamiento de Sevilla en virtud de escritura de 26 de noviembre de 1991 otorgada ante el Notario D. Antonio Ojeda Escobar, cuya finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11, finca nº 13.858. De su obtención se dio cuenta al Área de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Sevilla para su inclusión en el Inventario General de Bienes Municipales por acuerdo del Consejo de Gobierno de la GUMA de fecha 18 de febrero de 2015.

En desarrollo de las determinaciones del Estudio de Detalle, el 22 de mayo de 1995 se concedió Licencia de Obras (exp.: 677/90) para la manzana M-1. La edificabilidad recogida en dicha licencia es de 7.499,60 m²t.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía del 19 de julio de 2.006, no incorpora las alineaciones definidas en el Estudio de Detalle y recogidas en la Parcelación, sino que calificó la manzana completa de Servicios Terciarios en edificación abierta (ST-A) y cinco plantas de altura, incluyendo parte de la zona de viario ya inscrita en el Inventario Municipal.

Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		

corrección
error



JUSTIFICACIÓN

Esta corrección trata de la restitución de la alineación de la parcela terciaria provocada por un error en la transcripción de documentos, pues no se tuvo en cuenta en la redacción del Plan General de 2006, ni el Estudio de Detalle ni la cesión de los suelos derivada del proyecto de parcelación de la UA-SB-1 “Kansas City”.

La Ley 39/15 de 1 de octubre, en su Art. 109, permite a las Administraciones Públicas, en cualquier momento, rectificar los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, considerados estos como aquellos cuya corrección no implica un juicio valorativo ni exige operaciones de calificación jurídica, por evidenciarse el error directamente, al deducirse con certeza del propio texto de la resolución, sin necesidad de hipótesis o deducciones.

En este sentido, el texto normativo del Plan General prevé la corrección de los posibles errores materiales mediante acuerdo de la Corporación municipal, según se recoge en su artículo 1.2.2. *Determinaciones y su interpretación*, además de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y la comunicación a los órganos urbanísticos competentes de la Junta de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		

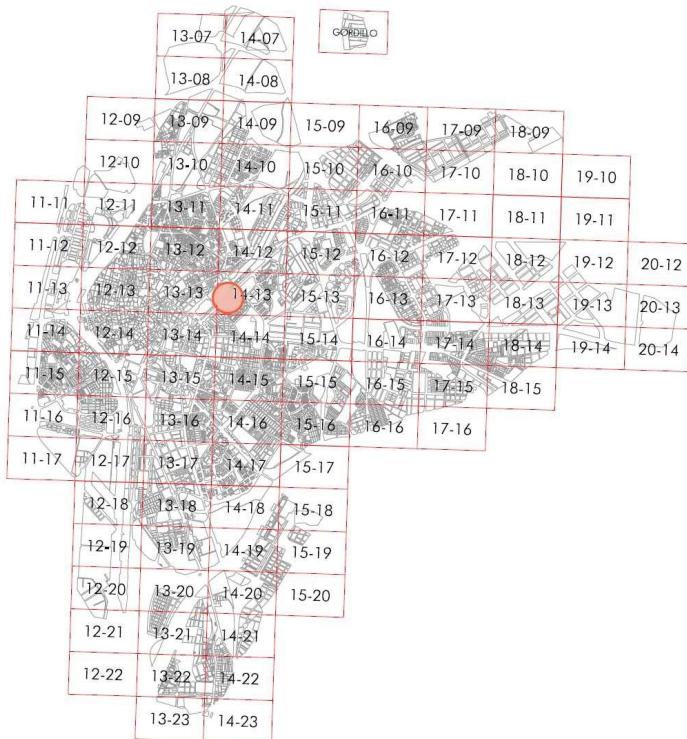
128

corrección
error

CORRECCIÓN GRÁFICA

La subsanación que se lleva a cabo consiste en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 "Kansas City", aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988, y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, ya inscrita Inventario General de Bienes Municipales.

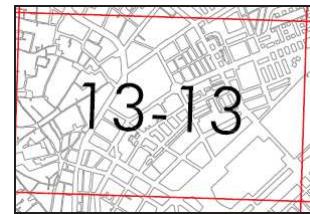
Dicha corrección tiene reflejo en las hojas 13-13 y 14-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa. y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.



Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		

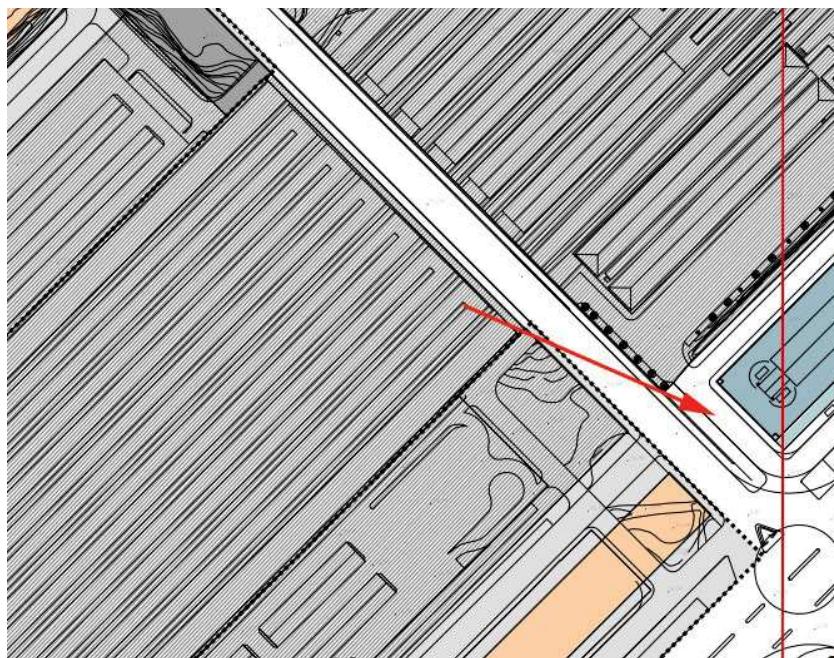
129

corrección
error

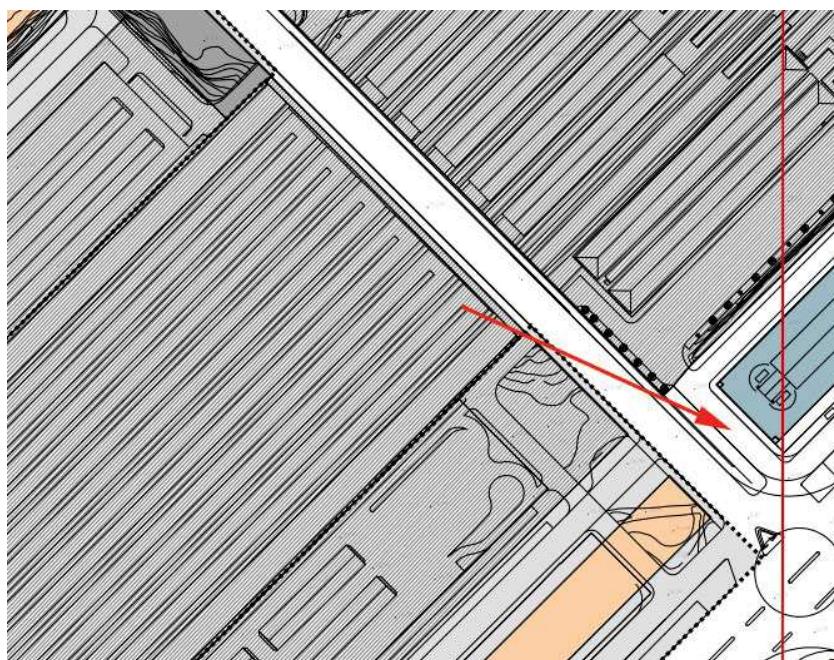


PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TEXTO REFUNDIDO



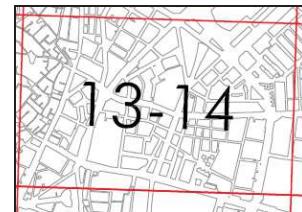
CORRECCIÓN DE ERROR



Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		

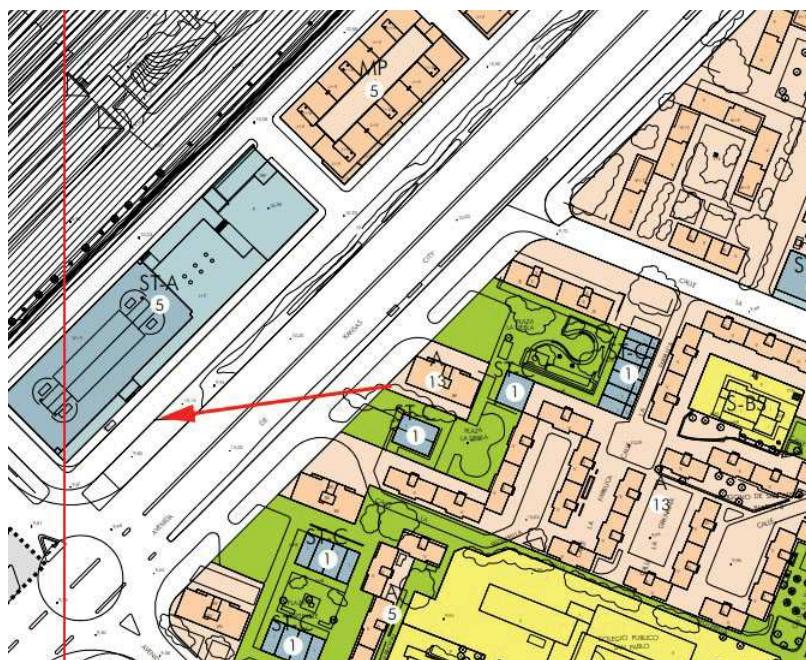
130

corrección
error

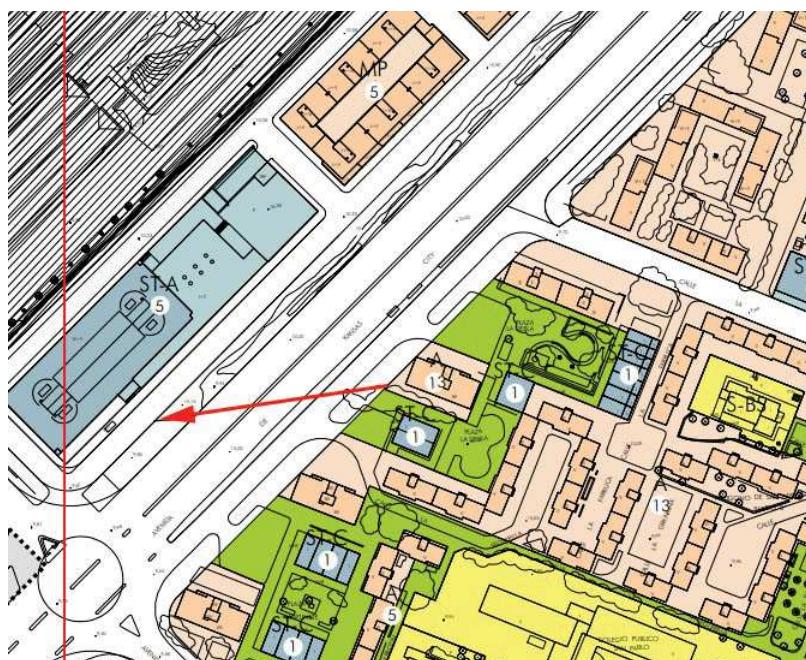


PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TEXTO REFUNDIDO



CORRECCIÓN DE ERROR



Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		

131

corrección
error

PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL o.g. 09

TEXTO REFUNDIDO



CORRECCIÓN DE ERROR



Código Seguro De Verificación	PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:50:09
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PgsdZqmYpxSG6RImIgADwQ==		

132



SERVICIO DE GESTION Y CONVENIOS URBANISTICOS

Expte.: 19/2024 GA
JSC/AG

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por resolución nº 2705 del Sr. Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha de 21 de mayo de 2024 se acordó incoar expediente administrativo (19/24 GA del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos) para la tramitación de un Convenio urbanístico de planeamiento y ejecución a suscribir con la Junta de Andalucía, Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos (hoy de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo social), la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA) y el Ayuntamiento de Sevilla con el objetivo de modificar el uso global del ARI-DT-07 “Cartuja-Canal Expo, titularidad de la Administración autonómica, de Actividades Productivas y uso pormenorizado de Servicios Avanzados, por uso global Servicios Terciarios y usos compatibles. Asimismo, se acuerda la transmisión a favor del Municipio de los terrenos de la ASEL-DT-01 “Jardines del Guadalquivir”, patrimonializando la Junta de Andalucía los excesos de aprovechamientos previsto en el Área de reparto (T-07/UR) en la que ambas actuaciones se incluyen. Finalmente se incluye que la obligación de la Administración autonómica de compensar la carga de la puesta en valor de los citados Jardines se realizará mediante la transmisión de dos inmuebles de la Junta de Andalucía, calificados de equipamientos públicos en c/ Dª María Coronel, 44 (ASE-DC-05) y en c/ Simón de Pineda, 23.

Posteriormente consta en el expediente que por otra resolución del mismo órgano, nº 3383 de 24 de junio de 2024 y, una vez informado por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de esta Gerencia en sendos informes de 5 y 6 de junio y por el Servicio de Planeamiento el día 11 de ese mismo mes (CCSSVV: s+vrlydxub1bzURAivpVXg==, nDtrAl3vuG99sOB7orZ+CQ== y Uc3XJWbhiVgHtqF/brMhWA==), se procedió a someter el citado Convenio a información pública durante veinte días, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 124 de fecha 27 de junio, pg. 83 y en el portal web de la Administración urbanística actuante, la Gerencia de Urbanismo y Medio ambiente (en adelante GUMA), de conformidad con lo previsto en el art. 9.7 4ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y art. 8.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley (en adelante RLISTA).

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	1/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



Durante el plazo de la información pública, desde el 28 de junio de 2024 al 25 de julio de 2024, según diligencia que consta en el expediente del Registro de la GUMA se han presentado alegaciones por parte de: la Asociación Legado Expo Sevilla, por Dª Susana Hornillo Mellado, Portavoz de Podemos Sevilla, por D. Andrés Joaquín Egea López en nombre de Asociación de la Defensa del Patrimonio de Andalucía (ADEPA) se presentan dos escritos de alegaciones y otra, en nombre de Plataforma de Defensa del Mundo Hispánico.

Las citadas alegaciones fueron remitidas con fecha 10 del mes de septiembre de 2024 a la Dirección General de Patrimonio y a la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A (EPGASA) de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, propietarias de los terrenos afectados por el Convenio urbanístico al ser partes interesadas en el procedimiento que se instruye y de conformidad con el art. 88 de ley 30/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, concediéndoles un plazo de audiencia de veinte días, para que alegaran lo que estimaren conveniente a su derecho.

La Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía a través de su Director General con fecha 30 de septiembre presenta escrito manifestando una serie de pronunciamiento que motivan su oposición a las citadas alegaciones.

Por su parte la Entidad EPGASA, entidad mercantil participada al cien por cien por la Junta de Andalucía, con fecha 18 de octubre ha presentado escrito en el que, de un lado, se adhiere a lo informado por la Dirección General de Patrimonio, reiterando, por tanto, las razones y fundamentación contenida en el mismo.

Las alegaciones formuladas pueden subdividirse entre aquéllas (Asociación legado Expo Sevilla, ADEPA, Dª Susana Hornillo Mellado y Plataforma de Defensa del Mundo Hispánico) que se refieren a aspectos propios del instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo que deberá redactarse para el ámbito de este ARI y en aquellas determinaciones urbanísticas que deberán quedar definidas y justificadas en los preceptivos documentos de planeamiento. Por lo que será el Plan Especial de Reforma Interior el que determine usos, edificabilidades, composición general de espacios libres y equipamientos, protección de zonas verdes y elementos paisajísticos, así como todas aquellas determinaciones urbanísticas necesarias para el adecuado desarrollo de la intervención que se pretende y de otras, aquéllas (ADEPA y Plataforma de Defensa del Mundo Hispánico) que inciden o cuestionan la figura del

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	2/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



Convenio urbanístico como instrumento adecuado para viabilizar el cambio de usos propuestos en el citado ámbito y finalmente, aquellas alegaciones sobre temas puntuales concretos, como aquéllas que mantienen el carácter gratuito de la cesión de los Jardines del Guadalquivir (ADEPA y Plataforma de Defensa del Mundo Hispánico), o las que afirman la necesidad de una consulta pública del artículo 133.1 de la ley 39/2015, de 1 de octubre (Dª Susana Hornillo Mellado).

Todas las alegaciones fueron informadas en informe del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de esta Gerencia de fecha 5 de noviembre de 2024 (CCSSVV: TIBJcN3FNgyIwtGboQw2yA==).

El Secretario Pleno del Ayuntamiento con fecha 29 de enero de 2025 emite informe preceptivo sobre el citado Convenio (CCSSVV: nI0JqgT7rCbWVmMsYbVbhQ==) y mostrando su conformidad con los informes emitidos por la Jefatura del citado Servicio en fecha 7 de junio y 5 de noviembre de 2024 pone de manifiesto una serie de cuestiones del Convenio que han sido rectificadas en la redacción de la nueva propuesta de Convenio que se somete a aprobación, en concreto las siguientes:

- de índole formal, se ha rectificado en lo concerniente a la referencia en el Expositivo tercero del Convenio al artículo 28 de la ley 7/1985, de Bases de Régimen local (en adelante LBRL), modificándose por los arts. 25.2. a) y 27.
- En segundo lugar, se ha completado la redacción del Convenio incluyendo en la Estipulación Sexta un plazo de seis (6) meses a partir de su firma para que la Junta de Andalucía realice las transmisiones patrimoniales a favor del Ayuntamiento de Sevilla que se pactan en el Convenio (Jardines del Guadalquivir -ASEL-DT-01- y parcelas calificadas de equipamiento situadas en calle Doña María Coronel nº 44 -ASE-DC-05- y en c/ Simón de Pineda, nº 23).
- Igualmente, se ha recogido en la propuesta de Convenio que, en orden a garantizar la efectiva transmisión de los citados inmuebles al Ayuntamiento de Sevilla, que no se podrá aprobar definitivamente el Plan Especial del ARI que se propone redactar sin que se hayan materializado en documento público las citadas trasmisiones dominicales a favor del Municipio, así como que tampoco se podrá transmitir a terceros los terrenos y derechos del ARI-DT-07 “Cartuja-Canal Expo” sin que con carácter previo se hayan realizados las transmisiones de inmuebles comprometidas con el Municipio.

Finalmente y derivado de los Antecedentes que se han localizado tras la información pública y que han sido exhaustivamente incorporados en el informe

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	3/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



emitido por el Sr. Director técnico de la Gerencia de fecha 18 de septiembre de 2025 se ha podido constatar que la Administración autonómica en fecha 25 de marzo de 2011 ya había cedido anticipadamente al Ayuntamiento de la Ciudad, el uso temporal y gestión de los Jardines del Guadalquivir hasta tanto se transmitiera la propiedad de los mismos en ejecución del planeamiento urbanístico, por lo que igualmente se ha completado el texto del Convenio, en concreto el párrafo sexto de la Estipulación Sexta, con la referencia a los citados hechos.

En relación al expediente que se tramita para la aprobación del Convenio se ha completado con los informes que a continuación se indican:

- Informe del Sr. Director Técnico de esta Gerencia emitido con fecha 18 de septiembre de 2025 (CCSVV: O3OGOnunWWOD/DpMub0qDA==), contiene y analiza la información existente en esa Dirección relativa a la cesión temporal y anticipada de la gestión de los citados Jardines de la Junta de Andalucía a favor del Municipio, haciendo constar también que estos Jardines fueron objeto de las obras previstas en el *"Proyecto de acondicionamiento ambiental y reforestación de las riberas del Guadalquivir. Margen derecha. Puente del Patrocinio. Puente del Alamillo"* ejecutados en el marco del Convenio suscrito en el año 2003 entre la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (en adelante CHG) y la Gerencia de Urbanismo y que posteriormente a la entrega de las citadas obras -Acta de entrega de 26 de noviembre de 2011- los citados Jardines fueron incorporados por el Municipio al Inventario y Contratos de conservación de la Ciudad.

En el informe también se hace constar que la cofinanciación realizada en su momento por la Gerencia de Urbanismo, en el marco del Convenio suscrito con la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) para la ejecución de actuaciones en los citados Jardines, ascendió a un total de 575.873,26 euros, solicitándose a tal efecto, pronunciamiento jurídico-económico sobre la eventual exigibilidad de dicha cantidad a la Junta de Andalucía.

- Informe de la Sra. Jefe del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de fecha 19 de septiembre de 2025 (CCSVV: RbBMiCkxCy2h2a7U4zhacg==) en el que se concluye que *"...Sin perjuicio de la calificación jurídica que pudiera corresponder a dicha reclamación, y conforme a los principios generales del Derecho Administrativo -en particular, el principio de equilibrio entre prestaciones y la interdicción del enriquecimiento injusto-, así como atendiendo al cumplimiento de la obligación urbanística impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), relativa a la puesta en valor de los Jardines con carácter previo a la transmisión de los terrenos al Ayuntamiento, se estima procedente la restitución a la Gerencia*

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	4/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



de Urbanismo del importe efectivamente abonado, debidamente actualizado conforme al Índice de Precios al Consumo (IPC), lo que a fecha actual asciende a 940.391,18 € -se incluye en el Expte. informe técnico de la citada actualización emitido el 19/09/2025-.

Cabe añadir además que, conforme a los principios inspiradores de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas deben ajustar sus relaciones recíprocas a los principios de colaboración, lealtad institucional y coordinación efectiva, lo que refuerza la viabilidad jurídica del acuerdo alcanzado entre ambas entidades.

En consecuencia, y considerando que la Junta de Andalucía ha reconocido dicha compensación mediante la transmisión en pleno dominio al Ayuntamiento de inmuebles calificados como equipamiento público, por un valor total de 1.186.605,22 euros -importe superior al valor actualizado de la inversión realizada por la Gerencia al momento de su entrega anticipada en marzo de 2011-, puede afirmarse que la solución final convenida resulta jurídicamente sólida, equilibrada desde el punto de vista interadministrativo y claramente favorable a los intereses municipales, al garantizar la recuperación del esfuerzo inversor de la Gerencia mediante un mecanismo patrimonial que, además, contribuye al fortalecimiento del dominio público local.

En este nuevo contexto de este aspecto del Convenio no se considera necesario emitir, a la vista de los antecedentes aportados en su informe por la Dirección técnica de esta Gerencia, el informe del Servicio municipal de Intervención, como indicaba el Sr. Secretario del Pleno, dado que el Ayuntamiento no asume obligación de naturaleza económica alguna mediante la firma de este Convenio puesto que los Jardines del Guadalquivir, desde su entrega anticipada -marzo de 2011- por la Junta de Andalucía al Municipio, están incorporados al inventario y a los contratos de conservación de la Ciudad."

Asimismo en el citado informe y en el plano procedural se concluía que "*..a la vista de las modificaciones introducidas en el texto del Convenio que fue sometido a información pública -principalmente derivadas de la incorporación de antecedentes relacionados con la cesión temporal al Ayuntamiento de los Jardines del Guadalquivir en el año 2011, así como de otros aspectos mencionados en el presente informe-, que, si bien no revisten carácter sustancial, suponen una alteración respecto del documento inicialmente sometido al trámite de información pública, resulta jurídicamente procedente valorar la necesidad de reiterar dicho trámite.*

En esa valoración debe tenerse en cuenta que los principios de publicidad y transparencia constituyen garantías esenciales en los procedimientos de planificación y gestión urbanística, y particularmente en el de la aprobación de los convenios urbanísticos conforme establece el artículo 9.7 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante, la LISTA que reconoce el derecho de la ciudadanía a la información y a la participación en los procedimientos urbanísticos. Asimismo, los artículos 1 y 5 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia y buen gobierno, consagra el principio de transparencia como uno de los ejes rectores de la actuación administrativa.

Por tanto, y con el objetivo de salvaguardar tales principios, así como de garantizar el pleno conocimiento y participación de los ciudadanos e interesados en el procedimiento, se

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	5/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



propone que el texto modificado del Convenio sea sometido a un nuevo período de información pública, con carácter previo a su aprobación”.

En base a lo expuesto por resolución del Sr. Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente nº 5215, de fecha 22 de septiembre de 2025 (CCSSVV: KWPKOhrXdthL24y7l7Zsbg==), se acordó someter a nueva información pública el texto modificado del citado Convenio. La información pública se ha desarrollado durante un plazo de veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 184, de fecha 24 de septiembre, página 108, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 9.7. 4^a de la LISTA y el artículo 8.1 del RGLISTA.

Durante el citado plazo se presentaron, en tiempo y forma, alegaciones por D. Antonio Muñoz Martínez, en nombre y representación del Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Sevilla y por D. Andrés Joaquín Egea López, en su condición de Presidente de la Asociación para la Defensa del Patrimonio de Andalucía.

Las citadas alegaciones fueron remitidas, con fecha 30 de octubre, a la Dirección General de Patrimonio y a la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA), de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, propietarias de los terrenos afectados por el Convenio urbanístico, por ser partes interesadas en el procedimiento y conforme al artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, concediéndoseles un plazo de veinte días para formular alegaciones.

La Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía, mediante escrito de fecha 4 de noviembre, presentó en esta Gerencia un informe fechado el 3 de noviembre, en el que se contienen distintos pronunciamientos sobre las alegaciones formuladas.

Por su parte, EPGASA se personó en el expediente manifestando su adhesión a las argumentaciones del informe de la Dirección General.

Las alegaciones formuladas tanto por el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Sevilla como por ADEPA -que, en su mayor parte, reiteran las ya presentadas en el primer trámite de información pública y que fueron ya informadas en informe del Servicio de Gestión y Convenios Urbanístico de esta Gerencia de fecha 5 de noviembre de 2024- pueden agruparse en: alegaciones relativas a la idoneidad del

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	6/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



instrumento de ordenación (Plan Especial de Reforma Interior) siendo necesario, según alegan, la Modificación del Plan General; alegaciones relativas a aspectos propios del instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo; alegación sobre la asunción por el Ayuntamiento de las cargas de la Junta de Andalucía (Jardines del Guadalquivir); alegación relativa a la opacidad del interés municipal en los inmuebles a recibir. Las citadas alegaciones han sido informadas por el Servicio de Gestión y Convenios urbanísticos en informe de fecha 10 de noviembre de los corrientes, con el conforme del Sr. Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (CCSSVV: eGhCqtCT1Xtl8kmmnlmX9w==), concluyéndose en el citado informe con su íntegra desestimación.

A la vista del cumplimiento de los trámites reglamentarios, procede en consecuencia, elevar la correspondiente propuesta de aprobación -previa desestimación de las alegaciones presentada- del citado Convenio al Pleno municipal, al tratarse no solo de un Convenio de ejecución sino de planeamiento, correspondiendo a este órgano la aprobación definitiva del Planeamiento urbanístico del Municipio (art. 123 1 i) de 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de régimen Local, en adelante LBRL).

Una vez aprobado y firmado el Convenio se publicará en los mismos medios de difusión que la información pública (art. 83.2 de LISTA) y se inscribirá finalmente en el Registro municipal de Instrumentos Urbanísticos. Sección Convenios (art. 9.7 5^a de la LISTA).

La firma del Convenio, por parte del Ayuntamiento de Sevilla, corresponde al Excmo. Sr. Alcalde (art. 21.1 b) de LBRL.

En la firma del Convenio debe intervenir el Secretario, pues de acuerdo con lo previsto en el art. 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, es un acto en el que debe de actuar preceptivamente como fedatario público.

Para la firma de Convenio urbanístico deberá de acreditarse previamente la aprobación por parte de la Junta de Andalucía.

A la vista de todo lo anterior, por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada con fecha 2 de diciembre de 2025

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	7/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		





ha aprobado propuesta en el sentido indicado, de proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación del Convenio urbanístico a suscribir ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, LA EMPRESA PÚBLICA DE GESTÓN DE ACTIVOS S.A. Y EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA DEL ÁMBITO ARI-DT-07 “CARTUJA-CANAL EXPO” Y ASELE-DT-01 “JARDINES DEL GUADALQUIVIR” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA.

Por todo ello, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción de los siguientes

A C U E R D O S

PRIMERO. – Aprobar el Convenio urbanístico a suscribir ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, LA EMPRESA PÚBLICA DE GESTÓN DE ACTIVOS S.A. Y EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA DEL ÁMBITO ARI-DT-07 “CARTUJA-CANAL EXPO” Y ASELE-DT-01 “JARDINES DEL GUADALQUIVIR” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA, acordándose asimismo desestimar, en su integridad, las alegaciones formuladas en el primer período de información pública por la Asociación Legado Expo Sevilla, por Dña Susana Hornillo Mellado, Portavoz de Podemos Sevilla, por D. Andrés Joaquín Egea López en nombre de Asociación de la Defensa del Patrimonio de Andalucía (ADEPA) -presentando dos escritos de alegaciones- y otra, la tercera, en nombre de Plataforma de Defensa del Mundo Hispánico, de conformidad con el informe del Servicio de Gestión y Convenios Urbanístico de esta Gerencia de fecha 5 de noviembre de 2024 (CCSSVV: TIBJcN3FNgylwGboQw2yA==) conformado por el Sr. Secretario del Ayuntamiento, hoy Secretario del Pleno en su informe de 29 de enero de 2025; informe del Servicio de Gestión y Convenios de esta Gerencia que deberá notificarse a los Sres. alegantes en la representación que ostentan como motivación de la desestimación.

Asimismo, desestimar, en su integridad, las alegaciones presentadas en el segundo período de información pública por D. Antonio Muñoz Martínez, en nombre y representación del Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Sevilla y por D. Andrés Joaquín Egea López, en su condición de Presidente de la Asociación para la Defensa del Patrimonio de Andalucía, de conformidad con el informe de fecha 10 de

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	8/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



noviembre de los corrientes, que cuenta con el conforme del Sr. Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (CCSSVV: eGhCqtCT1Xtl8kmmnlmX9w==); informe que igualmente deberá notificarse como motivación del citado acuerdo de desestimación.

El tenor literal del convenio a suscribir es el siguiente:

"CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, LA EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS S.A. Y EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA DEL ÁMBITO ARI-DT-07 "CARTUJA-CANAL EXPO" Y ASELE-DT-01 "JARDINES DEL GUADALQUIVIR" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA.

En Sevilla, a de de

REUNIDOS

De una parte, la Excma. Sra. D^a Carolina España Reina, Consejera de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social de la Junta de Andalucía, y el Sr. D. Ignacio Carrasco López, Director Gerente de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.

De otra, el Excmo. Sr. D. Jose Luis Sanz Ruiz, Alcalde de la Ciudad de Sevilla y Presidente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, (en adelante GUMA)

INTERVIENEN

I.- La Sra. D^a Carolina España Reina Consejera de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, en virtud de nombramiento efectuado por Decreto del Presidente 11/2022, de 25 de julio, por el que se designan los Consejeros y las Consejeras de la Junta de Andalucía, (BOJA Extraordinario nº 25, de 26 de julio de 2022), conforme a la atribución de competencias que le otorga el artículo 26 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

II.- El Sr. D. Jose Luis Sanz Ruiz, en representación del Ayuntamiento de Sevilla y de su Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

III.- El Sr. D. Ignacio Carrasco López, Director Gerente de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	9/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



IV.- El Sr. D. Antonio Díaz Arroyo, Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Las partes intervenientes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento y firma de este Convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO. - Corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, en virtud de lo establecido en el Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, la gestión de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el ejercicio de los derechos que como titular le corresponda.

SEGUNDO. - A la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. le corresponde, entre otros, la gestión de los bienes y derechos que integran su patrimonio en virtud de su Estatuto, aprobado por Acuerdo de 30 de abril de 2019 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

TERCERO. - El Ayuntamiento es titular de competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística y por delegación, de realización de actividades complementarias de las propias de otras Administraciones Públicas, conforme a los artículos 25.2. a) y 27, respectivamente, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

CUARTO. - El Parque Científico y Tecnológico Cartuja es actualmente uno de los principales Parques Tecnológicos de Europa, cuenta con 557 empresas, que generan una actividad económica conjunta de 4.490 millones de euros anuales, y que dan empleo a 29.500 personas, además comprende con un área formativa pública y privada que suma 10.000 estudiantes.

30 años después de su puesta en marcha ha colmatado prácticamente todos los espacios disponibles y va a necesitar habilitar áreas de ampliación, tanto de espacios productivos que permitan la incorporación de nuevos proyectos empresariales de carácter tecnológico o centros de investigación, como para albergar otros servicios que den soporte a la masa social que acude al Parque Científico y Tecnológico Cartuja cada día. A todo ello hay que sumar la, cada vez mayor, oferta cultural de la Isla de la Cartuja que utiliza el espacio en los tramos no laborales.

El Parque Científico y Tecnológico Cartuja es un ejemplo de desarrollo sostenible de la ciudad de Sevilla, reutilizando exitosamente los activos de la Exposición Universal de 1992, e

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	10/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



incorporando nuevos edificios y servicios, es uno de los pocos parques urbanos que existen y su conexión con la propia ciudad es excelente. Además, funciona como laboratorio urbano donde testar las últimas tecnologías medioambientales a fin de descarbonizar esta parte de la ciudad. Ha sido la primera zona de Sevilla declarada zona de bajas emisiones. Tiene en marcha proyectos integrales de sostenibilidad con el apoyo de la propia Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Sevilla, así como de la iniciativa privada existente en el Parque Científico y Tecnológico Cartuja. El proyecto eCity Sevilla incluye iniciativas como la reducción del consumo energético de los edificios existentes y los que aún están por construir, una movilidad inteligente y más eficiente, la generación de energías renovables de carácter local y una plataforma tecnológica de control del consumo.

Al Parque Científico y Tecnológico Cartuja acuden diariamente cerca de 40.000 personas, de las que el 70% lo hace desde la propia ciudad de Sevilla y el resto del área metropolitana, cuanta además de con espacios culturales, con espacios de ocio y deporte, por lo que se convierte en una zona en continua expansión incorporando cada vez más servicios dedicados a la ciudadanía. Sin olvidar que, gracias a los 50 pabellones reutilizados de la propia Exposición Universal de 1992 también es un área que seguir explotando turísticamente.

QUINTO. - El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla fue aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2006 (BOJA n.º 2 de 7 de septiembre de 2006). Posteriormente, por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007, se aprueba el ahora vigente Texto Refundido del citado PGOU (BOP nº. 290, de 16 de diciembre de 2008).

SEXTO. - El citado Plan General de Ordenación Urbanística establece el Área de Reparto T-07/UR con una superficie total de 214.809 m²s y un aprovechamiento medio de 0,4682 UA/m² que incluye los siguientes ámbitos:

ARI-DT-07 "Cartuja–Canal Expo" cuyo objetivo se definía como una oportunidad para satisfacer las demandas de suelo del Parque Científico y Tecnológico Cartuja para Servicios Avanzados y aparcamientos públicos, demandas que, a día de hoy no se ajustan a la realidad del mercado, manteniéndose actualmente el ámbito sin uso alguno. La titularidad es de la Junta de Andalucía.

ARI-DT-08 "Cartuja-Avda. Carlos III", en su objeto se preveía igualmente satisfacer las necesidades para Servicios Avanzados del Parque Científico y Tecnológico Cartuja, aunque se reconocía que debían incorporarse otros usos más urbanos, como terciarios o actuaciones residenciales públicas en alquiler, "a fin de equilibrar un sector urbano monofuncional en su actividad". La titularidad es de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	11/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



ASEL-DT-01 "Jardines del Guadalquivir", destinado a completar el Sistema Local de Espacios Libres. Aunque la transmisión dominical al Ayuntamiento de Sevilla aún no se ha producido, la cesión temporal de su gestión a favor del municipio para su apertura al público, se produjo en marzo de 2011. Actualmente, se encuentran pendientes algunas obras de reparación en relación a sus instalaciones y puesta en valor, las cuales deben ser costeadas por todos los propietarios de suelo del Área de Reparto en proporción a su superficie, tal como establece la Ficha de la ASEL-DT-01. La titularidad es de la Junta de Andalucía y de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.

SÉPTIMO. - Respecto al ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo" y ASEL-DT-01 "Jardines del Guadalquivir", las determinaciones actuales en el planeamiento general son las siguientes:

ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo"

<i>Uso global</i>	<i>Actividades</i>
<i>Productivas Uso pormenorizado</i>	<i>Servicios</i>
<i>Avanzados Superficie total:</i>	<i>40.361 m²s</i>
<i>Edif. global</i>	<i>28.253 m²t (0,70 m²t/m²s)</i>
<i>Aprov. Objetivo</i>	<i>24.015 Uas</i>
<i>Aprov. Subjetivo</i>	<i>17.008 Uas</i>
<i>Excesos Aprov.</i>	<i>5.118 Uas</i>
<i>(provenientes del ASEL-DT-01) ASEL-DT-01 "Jardines del Guadalquivir"</i>	

<i>Uso global</i>	<i>Sistema Local de Espacios</i>
<i>Libres Superficie total:</i>	<i>79.637 m²s</i>
<i>Edif. global</i>	--
<i>Aprov. Objetivo</i>	--
<i>Aprov. Subjetivo</i>	<i>33.557 Uas</i>
<i>Defectos Aprov.</i>	<i>37.287 Uas</i>
<i>(a materializar en el ARI-DT-07 y ARI-DT-08)</i>	

OCTAVO. - Las demandas que, en su día, se establecieron en el planeamiento general para el ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo" no se ajustan a la realidad actual y, tras más de 30 años desde la finalización de la Exposición Universal de 1992, se encuentra sin uso alguno y muy degradado. Buena muestra de ello, es la falta de interés mostrada por el mercado y que ha conllevado que el ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo", a pesar de haber sido objeto de procedimiento de enajenación mediante subasta (Exp. MP 22/002, Lote 23, BOJA nº 128, de 6 de julio de 2022), haya quedado desierto (Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 25 de noviembre de 2022).

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	12/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



Resulta prioritario para el futuro del Parque Científico y Tecnológico Cartuja, revisar los usos previstos en el ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo".

Esta revisión contribuirá a que dicho espacio sirva de la mejor forma y con efectividad al proyecto de ciudad, consiguiendo su desarrollo sostenible y cohesión tanto en términos sociales, como económicos y ambientales.

Desde el punto de vista social, el presente Convenio permitirá la puesta en uso del ARI- DT-07 "Cartuja-Canal Expo" abriendo este espacio, actualmente sin uso y de transición entre la ciudad, los Jardines del Guadalquivir y el Parque Científico y Tecnológico Cartuja, habilitando su utilización y disfrute por parte de la ciudadanía.

Económicamente, supondrá una importante inyección para el Parque Científico y Tecnológico Cartuja, potenciando el poder de atracción del parque a nuevas empresas que lo elijan como ubicación.

Finalmente, el presente Convenio es plenamente respetuoso con el medio ambiente, manteniéndose las obligaciones ambientales de ambas partes y, en particular, de incorporación de los Jardines del Guadalquivir al uso público y disfrute de la ciudadanía.

Por todo ello, las partes, de común acuerdo, suscriben el presente Convenio con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), en su artículo 9.3 establece la posibilidad de celebrar Convenios urbanísticos de planeamiento para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos.

Por su parte, la Disposición transitoria tercera del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RG), aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, establece en su apartado tercero que en el suelo urbano no consolidado las modificaciones de planeamiento general vigente podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación detallada.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Sevilla y la Consejería de Economía, Hacienda Fondos Europeos y Diálogo Social de la Junta de Andalucía tienen la voluntad de revisar el uso global actual previsto del ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo" de Actividades Productivas y uso pormenorizado de Servicios Avanzados, para su modificación por el uso global Servicios Terciarios y usos compatibles, contribuyendo así al desarrollo de este espacio de la ciudad de Sevilla, todo ello bajo el principio del desarrollo sostenible desde los aspectos sociales,

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	13/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



ambientales y económicos, tal y como establece la LISTA.

TERCERA. - Para llevar a cabo esta modificación del uso global en el ARI-DT-07 "Cartuja–Canal Expo", la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, mediante la Dirección General de Patrimonio, se compromete a presentar ante el Ayuntamiento de Sevilla el Plan de Reforma Interior del ARI-DT-07 incorporando el uso global de Servicios Terciarios para el inicio de su tramitación en el plazo de 2 años desde la firma del presente Convenio.

En caso de que la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, mediante la Dirección General de Patrimonio, transmita la titularidad de los suelos incluidos en el ARI-DT-07 "Cartuja–Canal Expo" y los excesos de aprovechamientos incluidos en dicho ámbito correspondientes a ASEL-DT-01 "Jardines del Guadalquivir", la citada Consejería trasladará al adquiriente el compromiso de redacción del citado Plan de Reforma Interior.

CUARTA. - Las determinaciones a incluir en el Plan de Reforma Interior serán las siguientes:

ARI-DT-07 "Cartuja–Canal Expo"

<i>Uso global:</i>	<i>Terciario</i>
<i>Uso pormenorizado:</i>	<i>Servicios Terciarios.</i>
<i>Superficie total:</i>	<i>40.361 m²s</i>
<i>Edif. Global:</i>	<i>24.015 m²t (0,6 m²t/m²s)</i>
<i>Aprov. Objetivo:</i>	<i>24.015 Uas</i>
<i>Aprov. Subjetivo:</i>	<i>17.008 Uas</i>
<i>Excesos Aprov.:</i>	<i>5.118 Uas</i>
<i>Aprov. Subj. s/excesos:</i>	<i>4.606 Uas</i>
<i>Cesión del 10% al Ayuntamiento</i>	<i>2.402 Uas</i>

QUINTA. - El Plan de Reforma Interior debe establecer el siguiente objetivo:

- ARI-DT-07 "Cartuja–Canal Expo": actuación de reforma interior cuya ordenación detallada se establecerá mediante un Plan de Reforma Interior, que deberá prever la cesión de suelo con destino a una dotación pública de aparcamientos bajo rasante en el Canal e incorporará las dotaciones públicas de espacios libres vinculadas a las pasarelas existentes sobre el Canal.

SEXTA. - La Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, a través de la Dirección General de Patrimonio y la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A., se comprometen a formalizar la transmisión dominical de los terrenos de la ASEL-DT-01 "Jardines del Guadalquivir" destinado al Sistema Local de Espacios Libres al Ayuntamiento de Sevilla, en el plazo de seis meses desde la firma de este Convenio sin perjuicio, de conformidad con el

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	14/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		

146



artículo 117.1 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, del reconocimiento de la reserva de aprovechamientos correspondientes de los citados terrenos a favor de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, a través de la Dirección General de Patrimonio y a la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A para su materialización en los dos sectores a los que están adscritos su obtención, con cargo a los excesos de aprovechamientos que en los mismos se determina por el Plan General.

Asimismo, y de acuerdo con el objeto fijado para el ASEL-DT-01 en la Ficha del Plan General, la adscripción de los Jardines del Guadalquivir al Área de Reparto T-07/UR, y de conformidad con el apartado 2 del artículo 4.5.3 y apartado 4 del artículo 11.3.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU, la entrega del suelo deberá ir precedida de la puesta en valor de los jardines según los siguientes porcentajes sobre el Área de Reparto:

- ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo", con una superficie de 40.361 m²s (el 18,79% del AR), titularidad de la Junta de Andalucía.
- ARI-DT-08 "Cartuja-Avda. Carlos III", con una superficie de 91.481 m²s (el 42,59% del AR), titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y una superficie de 3.330 m²s (el 1,55% del AR), titularidad de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.
- ASEL-DT-01 "Jardines Guadalquivir", con una superficie de 76.789 m²s (el 35,75% del AR), titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía y una superficie de 2.848 m²s (el 1,33% del AR), titularidad de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.

Las obras necesarias para "la puesta en valor" exigida por el Planeamiento general, teniendo en cuenta que la cesión temporal de la gestión de los citados Jardines se realizó por la Junta de Andalucía a favor del Ayuntamiento de Sevilla en marzo de 2011 (resolución de autorización de cesión temporal de la D.G. de Patrimonio de la Junta de Andalucía de 25/03/2011. Ref.: igd 09/014), se ha presupuestado por las partes en un total de un millón ciento ochenta y ocho mil novecientos noventa y tres euros con sesenta céntimos (1.188.993,60€) según el Anexo I del presente Convenio.

Dado el interés del Ayuntamiento de Sevilla en la parcelas situadas en calle Doña María Coronel nº 44, titularidad de la Junta de Andalucía e inventariada con número IGBD 2000005115, con referencia catastral 5530002TG2453B0001AK e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 13, finca nº 17.674, tomo 1974, libro 411, folio 61, con calificación urbanística de equipamiento público local e identificada en el PGOU de Sevilla ASE-DC-05 (Sector 8 Encarnación-Magdalena), y en calle Simón de Pineda nº 23, titularidad de la Junta de Andalucía e inventariada con el número 2024001761, con referencia catastral 7911006TG3471S0001XH e inscrita en el Registro de la propiedad nº 12 de Sevilla, finca nº

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	15/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



43.747 Código registral único nº 41035000000801, calificada en el Plan General de Sevilla con destino dotacional, con categoría SIPS, no incluida en Actuación Simple de Equipamiento, y que dichas parcelas no se consideran necesarias por la Junta de Andalucía para su uso administrativo, la entrega de la cantidad indicada se realizará con carácter preferente y sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones pertinentes, mediante la transmisión al Ayuntamiento de dichas parcelas cuyo valor ha sido fijado por las partes de común acuerdo en la cantidad de ochocientos ochenta y tres mil doscientos nueve euros con cuarenta y tres céntimos (883.209,43€) la primera de ellas y trescientos tres mil trescientos noventa y cinco euros con setenta y nueve céntimos (303.395,79€) la segunda, según informe de los servicios técnicos municipales.

A estos efectos la Dirección General de Patrimonio tramitará el correspondiente expediente patrimonial, realizándose la transmisión dominical de las dos parcelas a favor del Ayuntamiento de Sevilla en el plazo de seis meses a partir de la firma del presente Convenio.

La diferencia entre el coste de la puesta en valor de los "Jardines del Guadalquivir" y el valor de las dos parcelas que la Junta de Andalucía entrega al Ayuntamiento de Sevilla en concepto de pago, asciende a 2.388,38€ (dos mil trescientos ochenta y ocho euros con treinta y ocho céntimos), lo que supone solo un 0,2%. Las partes consideran que esta pequeña diferencia es asumible como margen de error tanto del presupuesto de la puesta en valor como de la valoración de las dos parcelas, por lo que estiman que la propuesta de compensación está equilibrada, no teniendo nada que reclamarse las partes por este concepto.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 93 de la LISTA y 53 del RG el coste de la puesta en valor de los jardines del Guadalquivir correspondiente a los titulares del ARI-DT-08 "Cartuja-Avda. Carlos III" (con el 44,14% del AR) y a la parcela de EPGASA en el ASEI-DT-01 "Jardines del Guadalquivir" (con el 1,33% del AR) serán objeto de compensación a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la equidistribución de cargas y beneficios en la citada unidad de ejecución. En cualquier caso, por tratarse de una cuestión a compensar en la comunidad reparcelatoria, no supondrá esta cuestión, repercusión alguna para el Ayuntamiento de Sevilla.

En cualquier caso, El Plan Especial de Reforma Interior ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo" no podrá alcanzar su aprobación definitiva en tanto no se hayan formalizado las transmisiones dominicales que se pacta en el presente Convenio.

SÉPTIMA. - *En el supuesto de que la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, enajenase total o parcialmente los terrenos correspondientes al ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo", el adquirente quedará subrogado en la posición de la Consejería, en los derechos y obligaciones dimanantes del presente Convenio, debiendo, no obstante, con carácter previo, haber transmitido al Ayuntamiento de Sevilla las parcelas y terrenos,*

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	16/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



calificados de equipamiento que se pactan en este Convenio.

OCTAVA. – *En otro orden de cosas, la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, reconoce y autoriza el uso para el tránsito de las pasarelas que cruzan el Canal Expo en orden a garantizar el acceso a la parcela de equipamiento municipal donde se asienta en edificio del auditorio, comprometiéndose a garantizar este uso público de acceso en cualquier transmisión de los terrenos del ARI, que pueda realizarse a terceros.*

NOVENA. - *Para el seguimiento, vigilancia y control de lo dispuesto en las cláusulas de este Convenio se constituirá una comisión de seguimiento con las siguientes funciones:*

- a) *Analizar, estudiar y proponer cualquier medida que sea de utilidad para el buen funcionamiento del presente Convenio.*
- b) *Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del Convenio.*

La Comisión estará integrada por dos miembros, uno de ellos en representación de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, y de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A., que será la persona titular de la Dirección General de Patrimonio y el otro designado por el Ayuntamiento de Sevilla, que será la persona titular de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, correspondiendo la Presidencia alternativamente a cada uno de ellos por periodos de un año.

La Comisión se reunirá como mínimo una vez al año, o siempre que lo solicite una de las partes.

Se aplicarán a la actuación de la Comisión las normas de constitución y actuación de los órganos colegiados establecidas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en la Sección 1ª del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

DÉCIMA. - *El contenido de este Convenio únicamente podrá modificarse por acuerdo de las partes firmantes, que se formalizará mediante adenda modificativa.*

UNDÉCIMA. - *El presente Convenio tendrá una duración de cuatro años. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del Convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.*

DUODÉCIMA. - *Este Convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución. Son causas de resolución las*

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	17/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



siguientes:

- a) *El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.*
- b) *El acuerdo unánime de partes.*
- 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 al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio y a las demás partes firmantes.*
- d) *Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.*
- e) *Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en otra normativa de aplicación.*

DÉCIMA TERCERA. - *El presente Convenio de planeamiento y ejecución se trata de un Convenio de los previstos en el artículo 47.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se suscribe al amparo de lo dispuesto en el artículo 9.3 a) y b) de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 17. 2 a) y b) de su Reglamento General, quedando por tanto excluida la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

Y en prueba de conformidad se firma, por triplicado ejemplar, el presente Convenio, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, de todo lo cual da fe.”

SEGUNDO. Una vez aprobado que sea por el Pleno municipal y acreditada la aprobación por parte de la Junta de Andalucía, proceder a la firma del Convenio urbanístico y una vez firmado, depositar el Convenio y el acuerdo de su aprobación en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos. Sección Convenios y asimismo publicar el correspondiente acuerdo de aprobación en el que deberá constar al menos, la identificación de los otorgantes, objeto, ámbito y plazo de vigencia, en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 9.7 5º de la LISTA y art. 17.5 e) del RGLISTA), y en el portal web de la Gerencia.

TERCERO. Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda que suscribe, para la

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	18/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



ejecución de los anteriores acuerdos, y en especial para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos.

V.E., no obstante, resolverá.

En Sevilla, fecha y firma ut infra.
**EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO y VIVIENDA.**
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 17:17:32
Observaciones		Página	19/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fukDl4S25Wfn5gz53UhHwQ==		



**DIRECCIÓN TÉCNICA
SERVICIO DE RENOVACIÓN URBANA Y CONSERVACIÓN DE LA
EDIFICACIÓN
RF^a: BBS/MMR1**

EXPEDIENTE N°: 182/2023 PS 1 CONS

Asunto: Reconoc ext. Credto.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El gasto que se pretende aprobar corresponde a las cuotas de carácter ordinario de las mensualidades desde febrero de 2023 a diciembre de 2024 adeudadas a la C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539, por la vivienda de propiedad municipal, adscrita al Parque Social de Viviendas de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, sita en C/ Cantina, 2 bloque 12, Bajo A (PSV 2).

La vivienda citada forma parte de las que integran el Parque Social de Viviendas de esta Gerencia de Urbanismo (PSV 2) y por ello constituye un inmueble del Patrimonio Municipal del Suelo. La vivienda fue desalojada por la pareja inquilina que tenían suscrito contrato de arrendamiento, siendo en la actualidad ocupada de manera irregular por un hijo. Ante el impago de los recibos la Gerencia de Urbanismo, titular fiduciaria del inmueble, debe hacer frente a los gastos comunidad.

Los citados recibos han sido presentados con la documentación completa por la Comunidad de Propietarios el 10 de enero de 2025, debido a esto no se han podido imputar al año presupuestario en que fueron devengados incumpliéndose el principio de anualidad.

Solicitado informe al Servicio de Intervención y Contabilidad, se ha informado favorablemente dentro de la correspondiente consignación presupuestaria anotándose en las partidas de gasto correspondiente, nº de operación previa 920250001941, siendo necesaria la aprobación extrajudicial de crédito ya que no pudo imputarse al presupuesto correspondiente.

Visto cuanto antecede, previo acuerdo del Consejo de Gobierno de esta Gerencia, y conforme a la Base 15 y 22 de las que rigen la ejecución del Presupuesto de esta Gerencia, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, el siguiente

ACUERDO

Código Seguro De Verificación	tzPaa9mi8QjivCezgAtOsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:49:49
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tzPaa9mi8QjivCezgAtOsA==		





PRIMERO: Autorizar, disponer, reconocer la obligación y ordenar el pago por importe de 914,55.-€ (**NOVECIENTOS CATORCE EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS** a favor de la C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H916325396, de los recibos que a continuación se detallan, cuyo gasto fue informado por la intervención mediante documento contable ADO con el siguiente nº de operación previa 920250001941:

NÚMERO DE RECIBO	FECHA RECIBO	ACREEDOR	CONCEPTO	IMPORTE EUROS
1421	01/02/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, febrero de 2023	44,25 €
1445	01/03/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, marzo de 2023	44,25 €
1469	01/04/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, abril de 2023	44,25 €
1493	01/05/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, mayo de 2023	44,25 €
1517	01/06/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, junio de 2023	44,25 €
1541	01/07/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, julio de 2023	44,25 €
1565	01/08/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, agosto de 2023	44,25 €
1589	01/09/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, septiembre de 2023	44,25 €
1613	01/10/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, octubre de 2023	44,25 €
1637	01/11/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, noviembre de 2023	44,25 €
1661	01/12/2023	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, diciembre de 2023	44,25 €
745	01/01/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, enero de 2024	44,25 €
1709	01/02/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, febrero de 2024	44,25 €
1733	01/03/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, marzo de 2024	44,25 €
1757	01/04/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, abril de 2024	44,25 €

Código Seguro De Verificación	tzPaa9mi8QjivCezgAtOsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:49:49
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tzPaa9mi8QjivCezgAtOsA==		



NÚMERO DE RECIBO	FECHA RECIBO	ACREEDOR	CONCEPTO	IMPORTE EUROS
1781	01/05/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, mayo de 2024	44,25 €
1805	01/06/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, junio de 2024	44,25 €
1829	01/07/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, julio de 2024	27,05 €
1853	01/08/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, agosto de 2024	27,05 €
1877	01/09/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, septiembre de 2024	27,05 €
1901	01/10/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, octubre de 2024	27,05 €
1925	01/11/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, noviembre de 2024	27,05 €
1949	01/12/2024	C.P. CANTINA, 2, BLOQUE 12, H91632539	Cuota ordinaria de comunidad Bajo A, diciembre de 2024	27,05 €
				914,55 €

SEGUNDO.: Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Intervención y Contabilidad y a la Comunidad de Propietarios.

No obstante V.E. resolverá

Sevilla, en la fecha que más abajo se indica

**EL TENIENTE DE ALCALDE,
DELEGADO DE URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO, VIVIENDA.
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.**

Código Seguro De Verificación	tzPaa9mi8QjivCezgAtOsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/12/2025 09:49:49
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tzPaa9mi8QjivCezgAtOsA==		

8 Gerencia de Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

DIRECCION DE ADMON. Y ECONOMIA
SERVICIO DE CONTRATACION Y GESTION FINANCIERA
ABA

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En relación a lo dispuesto en la Base decimoquinta de las de Ejecución del Presupuesto de ésta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y en consonancia con lo informado por el Servicio de Intervención y Contabilidad de esta G.U.M.A., sobre determinados gastos de obras, servicios o suministros prestados o realizados en los ejercicios que se indican, el Tte. De Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, y en uso de las facultades que se le confieren por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de Septiembre de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, el siguiente:

A C U E R D O

UNICO: Aprobar el gasto, comprometer y reconocer la obligación económica, así como aprobar el pago de las certificaciones y/o facturas que se detallan a continuación y con expresión del nº de expediente, concepto del mismo, número de la certificación y/o factura, periodo, importe, beneficiario y documento contable. - - -

Nº DE EXPEDIENTE

: 21/2020

CONCEPTO

: Red Corporativa de Telecomunicaciones del ámbito Municipal de Sevilla, denominada Hispalnet

VODAFONE		
FECHA	NUMERO	IMPORTE
08/05/2024	5900262655	217,09 €
TOTAL AÑO 2023		217,09 €
24/06/2024	9420010002	217,16 €
15/07/2024	9420015868	217,16 €
12/08/2024	9420019485	217,16 €
03/09/2024	9420022257	217,16 €
01/10/2024	9420026834	217,16 €
01/11/2024	9420031566	217,16 €
02/12/0324	9420036015	217,16 €
TOTAL AÑO 2024		1.520,12 €
UTE TELEFONICA-MAGTEL		
FECHA	NUMERO	IMPORTE
16/03/2023	90UQUT0C0026	3.905,38 €
TOTAL AÑO 2022		3.905,38 €
12/12/2024	90UQUT0D0111	3.763,81 €
12/12/2024	90UQUT0D0114	3.763,81 €
12/12/2024	90UQUT0D0115	3.763,81 €
12/12/2024	90UQUT0D0112	3.763,81 €
12/12/2024	90UQUT0D0113	3.763,81 €
16/12/2024	90UQUT0D0129	3.763,81 €
30/05/2025	90UQUT0E0037	3.749,29 €
TOTAL AÑO 2024		26.332,15 €
UTE EMERGYA-SOTEL		

FECHA DE FTRA.
NUMERO DE FTRA. E
IMPORTE,
DESTACADOS POR
EMPRESAS Y
ANUALIDADES

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	21ezueHay5DJ83rDct81KQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	01/12/2025 11:29:57
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/21ezueHay5DJ83rDct81KQ==		



8 Gerencia de Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

FECHA	NUMERO	IMPORTE
31/05/2024	57-HP24	1.603,55 €
ORANGE		
FECHA	NUMERO	IMPORTE
03/04/2022	601-KF22-20594	539,22 €
21/07/2022	RFDPE00281303	66,79 €
03/08/2022	RFDPE00282261	66,79 €
03/08/2022	RFDPE00282460	66,79 €
03/04/2022	601-KF22-20635	519,95 €
16/09/2022	RFDPE00286086	244,17 €
16/09/2022	RFDPE00286131	273,79 €
16/09/2022	RFDPE00286091	247,26 €
16/09/2022	RFDPE00286107	248,62 €
03/10/2022	601-KF22-51993	482,00 €
03/10/2022	601-KF22-52103	551,70 €
03/10/2022	601-KF22-52079	554,06 €
03/10/2022	601-KF22-52005	530,90 €
10/10/2022	RFDPE00288302	66,79 €
13/10/2022	RFDPE00288671	66,79 €
26/08/2022	RFDPE00286847	66,79 €
30/09/2022	RFDPE00287512	236,11 €
27/10/2022	RFDPE00290282	190,80 €
13/03/2022	M100000933120322	3,63 €
13/03/2022	M100000933720322	11,62 €
03/11/2022	601-KF22-52858	495,92 €
03/10/2022	601-KF22-52116	512,71 €
10/11/2022	RFDPE00291422	66,79 €
04/11/2022	RFDPE00290908	256,33 €
11/11/2022	RFDPE00291464	100,19 €
13/08/2022	M100000985020822	11,62 €
13/05/2022	M100000953100522	11,62 €
13/06/2022	M100000962510622	3,63 €
13/09/2022	M100000996260922	3,63 €
13/07/2022	M100000972580722	3,63 €
13/08/2022	M100000984360822	3,63 €
13/07/2022	M100000973210722	11,62 €
13/06/2022	M100000963130622	11,62 €
13/05/2022	M100000952510522	3,63 €
13/04/2022	M100000942710422	3,63 €
13/09/2022	M100000996880922	11,62 €
13/04/2022	M100000943300422	11,62 €
03/12/2022	601-KF22-62723	551,12 €
03/12/2022	601-KF22-62768	524,81 €
13/12/2022	601-KF22-62896	524,81 €

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	21ezueHay5DJ83rDct81KQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	01/12/2025 11:29:57
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/21ezueHay5DJ83rDct81KQ==		

8 Gerencia de Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

05/12/2022	A100175373101222	100,19 €
05/12/2022	A100175304401222	341,96 €
13/12/2022	M100001025261222	3,63 €
13/12/2022	M100001025461222	11,62 €
14/11/2022	RFDPE00291576	341,96 €
18/01/2023	RFDPE00297398	250,65 €
16/01/2023	RFDPE00297080	100,19 €
13/01/2023	M100001043330123	3,63 €
13/01/2023	M100001043950123	11,62 €
03/02/2023	601-KF23-6406	487,61 €
13/11/2022	M100001020631122	11,62 €
13/11/2022	M10000102001122	3,63 €
13/10/2022	M100001008041022	3,00 €
TOTAL AÑO 2022		9.830,06 €
13/08/2023	M100001133220823	3,63 €
13/01/2024	M100001201760124	3,63 €
13/01/2024	M100001202390124	11,62 €
08/01/2024	RFDPE00326037	166,25 €
03/05/2024	601-KF24-25201	349,96 €
25/01/2024	RFDPE00327694	729,46 €
TOTAL AÑO 2023		1.264,55 €
13/02/2024	M100001215660224	3,63 €
13/03/2024	M100001229290324	3,63 €
13/02/2024	M100001216320224	11,62 €
13/03/2024	M100001229890324	11,62 €
13/04/2024	M100001242360424	11,62 €
13/04/2024	M100001241780424	3,63 €
13/05/2024	M100001254680524	11,62 €
13/05/2024	M100001254110524	3,63 €
13/07/2024	M100001279410724	11,62 €
13/07/2024	M100001278870724	3,63 €
19/03/2024	RFDPE00332286	264,23 €
21/03/2024	RFDPE00329932	166,25 €
22/03/2024	RFDPE00332652	274,95 €
03/04/2024	RFDPE00333418	166,25 €
23/04/2024	RFDPE00335357	166,25 €
03/05/2024	RFDPE00335921	263,15 €
03/05/2024	601-KF24-25485	448,75 €
17/05/2024	RFDPE00337239	271,34 €
13/05/2024	RFDPE00336802	139,54 €
03/06/2024	601-KF24-31389	409,10 €
03/07/2024	601-KF24-39174	399,01 €
28/06/2024	RFDPE00340482	283,83 €
03/09/2024	601-KF24-51867	442,56 €
03/09/2024	601-KF24-50832	456,19 €

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	21ezueHay5DJ83rDct81KQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	01/12/2025 11:29:57
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/21ezueHay5DJ83rDct81KQ==		

8 Gerencia de Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

13/08/2024	M100001291490824	3,63 €
13/08/2024	M100001292070824	11,62 €
20/09/2024	RFDPE00345635	276,04 €
14/10/2024	RFDPE00347603	293,01 €
14/10/2024	RFDPE00347614	206,45 €
28/06/2024	RFDPE00340521	132,86 €
03/11/2024	601-KF24-68432	349,80 €
03/11/2024	601-KF24-68384	406,98 €
03/11/2024	601-KF24-68473	408,25 €
28/11/2024	RFDPE00350728	280,65 €
11/12/2024	RFDPE00351815	66,79 €
14/10/2024	RFDPE00347639	132,86 €
21/11/2024	RFDPE00350396	132,86 €
09/12/2024	RFDPE00351638	132,86 €
09/12/2024	601-KF24-75410	444,01 €
09/12/2024	601-KF24-75416	444,01 €
09/12/2024	RFDPE00351556	0,30 €
09/12/2024	RFDPE00351555	0,30 €
10/12/2024	RFDPE00351548	0,18 €
09/12/2024	RFDPE00351549	0,18 €
09/12/2024	RFDPE00351561	0,36 €
09/12/2024	RFDPE00351547	0,18 €
09/12/2024	RFDPE00351551	0,18 €
13/09/2024	M10000130431-0924	3,63 €
09/12/2024	RFDPE00351553	0,18 €
09/12/2024	RFDPE00351552	0,18 €
13/10/2024	M10000131779-1024	11,62 €
11/12/2024	RFDPE00351810	0,18 €
13/10/2024	M10000131716-1024	3,63 €
13/09/2024	M10000130487-0924	11,62 €
13/11/2024	M10000133084-1124	11,62 €
13/11/2024	M10000133026-1124	3,63 €
13/12/2024	RFDPE00352004	132,86 €
TOTAL AÑO 2024		8.131,16 €

Vodafone España S.A., en la cuantía de 1.737,21 €. UTE Telefónica de España-Magtel Operaciones por importe de 30.237,53 €, UTE Emergya Ingeniería S.L. – Soltel IT Solutions SLU por importe de 1.603,55 € y

: Orange Espagne S.A. por importe de 19.225,77 €

BENEFICIARIOS

EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PROTECCION AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA

PARTIDA PPTARIA.

Fdo: Juan de la Rosa Bonsón

Nº DOCUM. CONTAB.

: 10000-15000-22200 del vigente Presupuesto de la G.U.M.A.

: 920250001971, 920250001972, 920250001973, y 920250001974-75-76,

: respectivamente, perteneciendo los tres últimos a Orange Espagne S.A.

En Sevilla, a la fecha del pie de firma

EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO,

PROTECCION AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA

Fdo: Juan de la Rosa Bonsón

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	21ezueHay5DJ83rDct81KQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	01/12/2025 11:29:57
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/21ezueHay5DJ83rDct81KQ==		



8 Gerencia de Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

DIRECCION DE ADMON. Y ECONOMIA
SERVICIO DE CONTRATACION Y GESTION FINANCIERA
ABA

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En relación a lo dispuesto en la Base decimoquinta de las de Ejecución del Presupuesto de ésta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y en consonancia con lo informado por el Servicio de Intervención y Contabilidad de esta G.U.M.A., sobre determinados gastos de obras, servicios o suministros prestados o realizados en los ejercicios que se indican, el Tte. De Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, y en uso de las facultades que se le confieren por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de Septiembre de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, el siguiente:

A C U E R D O

UNICO: Aprobar el gasto, comprometer y reconocer la obligación económica, así como aprobar el pago de las certificaciones y/o facturas que se detallan a continuación y con expresión del nº de expediente, concepto del mismo, número de la certificación y/o factura, periodo, importe, beneficiario y documento contable. -----

Nº DE EXPEDIENTE

: 101/2021

CONCEPTO

: Suministro mediante la modalidad de renting de equipos informaticos para los puestos de trabajo del personal de la GUMA

Nº CERTIF. / Nº FTRA.

: Facturas números F243262, F243675 y F250067

PERIODO

: Octubre, Noviembre y Diciembre de 2024

IMPORTE

: 11.286,46 €, 11.286,60 € y 11.286,60 € respectivamente. Con un total de 33.859,66 €

BENEFICIARIO

: Teknoservice S.L.

PARTIDA PPTARIA.

: 10000-15000-20600 del vigente Presupuesto de la G.U.M.A.

Nº DOCUM. CONTAB.

: 920250001926-920250001927 Y 920250001929, respectivamente.

En Sevilla, a la fecha del pie de firma
 EL TTE. DE ALCALDE, DELEGADO DE URBANISMO,
 PROTECCION AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA
 Fdo: Juan de la Rosa Bonsón

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
 Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	LT344Z5m2rwt0RFZU3DScA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 13:14:15
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LT344Z5m2rwt0RFZU3DScA==		



DIRECCIÓN DE ADMÓN. Y ECONOMIA
SERVICIO DE CONTRATACION Y GESTION FINANCIERA
ABA

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En relación a lo dispuesto en la Base decimoquinta de las de Ejecución del Presupuesto de ésta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y en consonancia con lo informado por el Servicio de Intervención y Contabilidad de esta G.U.M.A., sobre determinados gastos de obras, servicios o suministros prestados o realizados en los ejercicios que se indican, el Tte. De Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, y en uso de las facultades que se le confieren por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de Septiembre de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, el siguiente:

A C U E R D O

UNICO: Aprobar el gasto, comprometer y reconocer la obligación económica, así como aprobar el pago de las certificaciones y/o facturas que se detallan a continuación y con expresión del nº de expediente, concepto del mismo, número de la certificación y/o factura, periodo, importe, beneficiario y documento contable. - - -

Nº DE EXPEDIENTE	: 21/2023
CONCEPTO	Mejora de accesibilidad peatonal en itinerario escolar del CEIP Alfares y del IES Gustavo Adolfo Bécquer en calles
	: Juan Díaz de Solís y Evangelista
Nº CERTIF. / Nº FTRA.	Certificación número 4
PERIODO	: Noviembre de 2024
IMPORTE	: 119.183,86 €
BENEFICIARIO	: Martín Casillas S.L.U.
PARTIDA PPTARIA.	10000-15000-6190021, 6190021, 60900 y 6191521, por importes de 65.155,84 €, 46.773,67 €, 6.764,16 € y 490,19 €
Nº DOCUM. CONTAB.	: respectivamente y del vigente Presupuesto de la G.U.M.A.
	: 920250001871

En Sevilla, a la fecha del pie de firma
**EL TTE. DE ALCALDE, DELEGADO DE
URBANISMO, PROTECCION AMBIENTAL,
PATRIMONIO Y VIVIENDA.**

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla - Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	nc+fonI9Jw07RaATL2e23g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/12/2025 13:14:18
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nc+fonI9Jw07RaATL2e23g==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda

Unidad Tramitadora. Servicio de Turismo y Actuaciones Integrales

Expte. 17/2023 P.S.1

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

El Consejo de Administración de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y, Saneamiento de Sevilla (EMASESA) y la Junta General de la empresa, con fecha 25 de junio de 2025, adoptaron acuerdo de aprobación de la propuesta de modificación de la Ordenanza reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributario del servicio, prestado por Emasesa, de abastecimiento domiciliario de agua potable, saneamiento (vertido y depuración) y otras actividades conexas a los mismos.

EMASESA es una empresa pública configurada como un modo de gestión directa de los servicios públicos del ciclo del agua, al amparo de lo previsto en el art. 85.2.d LBRL. Las contraprestaciones económicas establecidas por la citada empresa, por la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable, saneamiento (vertido y depuración) y otras actividades conexas a los mismos, tienen la consideración de prestación patrimonial de carácter público no tributario.

La citada Empresa, además de pública, tiene la consideración de metropolitana, ya que se encuentra participada por 12 municipios y en la que el Ayuntamiento de Sevilla ostenta el 50 por 100 del capital social.

Vistos los informes emitidos por la Secretaría General y por la Intervención Municipal, y habiéndose sometido la aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2025, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 123.1.d) y 127.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, quien suscribe proponer la adopción del siguiente

A C U E R D O

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación de los artículos y el Anexo de la Ordenanza reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributario del servicio, prestado por Emasesa, de abastecimiento domiciliario de agua potable, saneamiento (vertido y depuración) y otras actividades conexas a los mismos., en los términos recogidos en texto adjunto.

SEGUNDO.- Someter dicha modificación de la Ordenanza a información pública y audiencia de los interesados por un plazo mínimo de treinta días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios y web municipal para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. En este mismo trámite simultáneamente se dará audiencia a los municipios socios de EMASESA. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobado definitivamente sin necesidad de acuerdo expreso por el Pleno.

En Sevilla a la fecha indicada a pie de firma

EL DELEGADO DE URBANISMO,PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO Y VIVIENDA
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	1/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==		



ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL DE CARÁCTER PÚBLICO NO TRIBUTARIO DEL SERVICIO, PRESTADO POR EMASESA, DE ABASTECIMIENTO DOMICILIARIO DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO (VERTIDO Y DEPURACIÓN) Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS A LOS MISMOS.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y Ámbito de Aplicación

El objeto de esta Ordenanza es regular las tarifas de los servicios de abastecimiento domiciliario de agua potable, de saneamiento (vertido y depuración), y otros derechos económicos por actividades conexas a los mismos en los municipios de Alcalá de Guadaira, Alcalá del Río, Camas, Coria del Río, Dos Hermanas, El Garrobo (solo abastecimiento), El Ronquillo, La Puebla del Río, La Rinconada, Mairena del Alcor, San Juan de Aznalfarache, Sevilla y resto de municipios que se incorporen al accionariado de Emasesa durante la vigencia de la presente Ordenanza.

Los mencionados servicios públicos de titularidad municipal, los presta y los gestiona en los citados términos municipales, en régimen de Derecho Privado, la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (EMASESA).

Las tarifas y derechos económicos objeto de esta Ordenanza serán aplicables también en aquellos casos en que EMASESA solo preste los citados servicios en parte de un término municipal y únicamente en la zona del término municipal en la que realice la efectiva prestación del servicio.

Para aquellos casos en que se realice la prestación de otros servicios, incluidos los de bombeo y utilización de redes de vertido y los de depuración de aguas residuales a municipios no incorporados a la globalidad de la gestión del ciclo integral del agua prestada por EMASESA, se devengarán las tarifas y contraprestaciones económicas correspondientes.

No son objeto de esta Ordenanza las ventas de agua en alta ni las de otros subproductos.

Artículo 2.- Naturaleza de las tarifas

Las tarifas y otros derechos económicos que debe percibir EMASESA por la prestación de los servicios de abastecimiento domiciliario de agua potable y de saneamiento (vertido y depuración) o por la realización de obras y actividades conexas a los mismos, tienen naturaleza de ingreso patrimonial público no tributario sujeto a la disposición adicional cuadragésimo tercera y las disposiciones finales novena, undécima y duodécima de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), al Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) y a las prescripciones civiles y mercantiles. Por este motivo, queda expresamente excluida la aplicación de la Ordenanza tributaria, con respecto a la gestión, liquidación, recaudación e inspección de los mencionados ingresos.

Las tarifas son ingresos propios de EMASESA, en cuanto es gestora de los servicios de suministro de agua y saneamiento en los citados municipios.

Artículo 3.- Personas obligadas al Pago

3.1 Todo peticionario del servicio de abastecimiento de agua potable y/o de saneamiento (vertido y/o depuración), está obligado:

3.1.1 Al pago del importe de ejecución de acometida de suministro de agua y, en su caso, a la de saneamiento, si éstas son ejecutadas por Emasesa.

3.1.2 A satisfacer la cuota de contratación.

3.1.3 A depositar el importe de la fianza.

3.2 Todo titular de un contrato de suministro de agua y/o saneamiento (vertido y/o depuración) está obligado a abonar el importe de los consumos efectuados con arreglo a las tarifas vigentes en cada momento, aun cuando el consumo se haya efectuado por fugas o averías, defectos de construcción o conservación de las instalaciones interiores, así como los demás conceptos recogidos en la presente Ordenanza, en la cuantía y plazos que en este mismo texto se fijan.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	2/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==		



3.3 A aquellas personas físicas o jurídicas que se encuentren en situación de fraude les será de aplicación lo establecido en los artículos 93 del Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, aprobado por el Decreto 120/1991, de 11 de junio (RSDA) y 29 de esta Ordenanza.

3.4 Todos aquellos que resulten favorecidos por el servicio de saneamiento (vertido y/o depuración) al ocupar fincas sitas en los términos municipales objeto de esta Ordenanza y solidariamente los titulares de los terrenos en los que se encuentre ubicado el pozo del que emana el agua o de los edificios con vertidos procedentes de la capa freática, lo sean tanto en uno como en otro caso a título de propiedad, usufructo, arrendamiento o cualquier otro, incluso en precario.

3.5 Todo peticionario de una reconexión de suministro.,

3.6 Todo peticionario de verificación de contador, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de esta Ordenanza.

3.7 Todo peticionario de inspección, y que dé como resultado situación no reglamentaria según lo establecido en el artículo 12 de esta Ordenanza.

3.8 Aquellos que requieran reposición del aparato de medida, así como elementos o precintos anexos al mismo por causa no justificada.

3.9 En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago recogidas en este artículo, EMASESA podrá exigir su pago con carácter coactivo y, a tal efecto, adoptará las medidas previstas en la legislación vigente y, en particular, en esta Ordenanza, el RSDA y los Reglamentos de abastecimiento y saneamiento.

No obstante, en ningún caso se procederá a la suspensión del suministro para uso doméstico a aquellas personas usuarias que estén en situación de emergencia social válidamente acreditada por los Servicios Sociales Municipales.

La utilización de los servicios implica la expresa conformidad con esta Ordenanza, así como con las normas reglamentarias sobre prestación de dichos servicios.

Artículo 4.- Tipología de los suministros y vertidos

Según lo dispuesto en el artículo 50 del RSDA, se clasifican en función del uso que se haga del agua, y del carácter del sujeto contratante:

1.- Suministros Domésticos.

2.- Suministros No Domésticos:

2.1. Comerciales:

2.1.1. Turísticos: Aquellos cuya actividad económica de referencia CNAE se encuentre incluida entre las relacionadas en la tabla 1, así como las viviendas de uso turístico contempladas en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, por el que se regulan las viviendas de uso turístico, y aquellas definidas en las ordenanzas municipales del ámbito territorial de actuación de EMASESA. Salvo prueba en contrario, se presumirán en tal situación los inmuebles inscritos en el Registro de Turismo de Andalucía de la Junta de Andalucía o registros municipales similares.

2.1.2. Otros Comerciales: Aquellos cuya actividad económica de referencia CNAE no se encuentre incluida entre las relacionadas en la tabla 1 (Comerciales Turísticos) ni tabla 2 (Industriales)

2.2 Industriales: Aquellos cuya actividad económica de referencia CNAE se encuentre incluida entre las relacionadas en la tabla 2.

2.3 Oficiales: Las dependencias del Estado, Junta de Andalucía, Diputación provincial o Entidades Locales, además de sus Organismos Autónomos o con personalidad jurídica propia, excepto aquellas que dispongan de recursos propios y diferenciados de los Presupuestos Generales de las correspondientes Administraciones Públicas para su sostenimiento.

2.4 Otros: suministros no enumerados en los apartados anteriores.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	3/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==		



Tabla 1

COD_CNAE 2009	TITULO_CNAE 2009
55	Servicios de alojamiento
551	Hoteles y alojamientos similares
5510	Hoteles y alojamientos similares
552	Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia
5520	Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia
553	Campings y aparcamientos para caravanas
5530	Campings y aparcamientos para caravanas
559	Otros alojamientos
5590	Otros alojamientos

Tabla 2

COD_CNAE 2009	TITULO_CNAE 2009
01	Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas
02	Selvicultura, explotación forestal
03	Pesca y acuicultura
05	Extracción de antracita, hulla y lignito
06	Extracción de crudo y gas natural
07	Extracción de minerales metálicos
08	Otras industrias extractivas
09	Actividades de apoyo a las industrias extractivas
10	Industria de la alimentación
11	Fabricación de bebidas
12	Industria del tabaco
13	Industria textil
14	Confección de prendas de vestir
15	Industria del cuero y del calzado
16	Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería
17	Industria del papel
18	Artes gráficas y reproducción de soportes grabados
19	Coquerías y refino de petróleo
20	Industria química
21	Fabricación de productos farmacéuticos
22	Fabricación de productos de caucho y plásticos
23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos
24	Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones
25	Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo
26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
27	Fabricación de material y equipo eléctrico
28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.
29	Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques
30	Fabricación de otro material de transporte
31	Fabricación de muebles
32	Otras industrias manufactureras
33	Reparación e Instalación de maquinaria y equipo
35	Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado
36	Captación, depuración y distribución de agua
37	Recogida y tratamiento de aguas residuales
38	Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	4/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

COD_CNAE 2009	TITULO_CNAE 2009
39	Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos
45	Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas
46	Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas
47.3	Comercio al por menor de combustible para la automoción
49	Transporte terrestre y por tubería
58.1	Edición de libros, periódicos y otras actividades editoriales
72	Investigación y desarrollo
75	Actividades veterinarias
86	Actividades sanitarias

Los vertidos para usos no domésticos se clasifican en:

- Tolerados: Los que no superan ninguno de los valores límites de la columna A de la Tabla 3 y los que presenten un valor de $K \leq 1$ como resultado de aplicar la fórmula de la carga contaminante recogida en el artículo 7.1.2.1
- Contaminantes: Los que superan alguno de los valores límites de la columna A de la Tabla 3 o presenten un valor de $K > 1$ como resultado de aplicar la fórmula de la carga contaminante recogida en el artículo 7.1.2.1
- Prohibidos: los contemplados en el artículo 28 del Reglamento Regulador de Prestación del Servicio de Saneamiento, los vertidos indirectos a las Instalaciones Públicas de Saneamiento (I.P.S.) sin autorización y, en general, todos aquellos que, por sus características, puedan obstaculizar el funcionamiento u originar graves efectos adversos a las I.P.S.

Tabla 3.

PARÁMETROS	UNIDADES	LÍMITES	
		A	B
Sólidos decantables en una (1) hora.	MI /L	10	60
Aceites y grasas	mg /L	200	2.000
Fluoruros	mg /L de F	9	40
Sulfatos	mg /L de SO4	500	5.000
Sulfuros totales	mg /L de S	5	12
Aluminio	mg /L de Al	10	40
Arsénico	mg /L de As	0,7	3
Boro	mg /L de B	2	8
Cadmio	mg /L de Cd	0,1	0,4
Cianuros totales	mg /L de CN	1,5	6
Cinc	mg /L de Zn	2,5	10
Cobre disuelto	mg /L de Cu	0,5	2,5
Cobre total	mg /L de Cu	1,5	7,5
Cromo hexavalente	mg /L de Cr (VI)	0,6	2
Cromo total	mg /L de Cr	3	12
Hierro	mg /L de Fe	10	40
Manganoso	mg /L de Mn	3	15
Mercurio	mg /L de Hg	0,2	1
Níquel	mg /L de Ni	0,5	2,5
Plomo	mg /L de Pb	1,2	5
Selenio	mg /L de Se	1	4
Toxicidad	equitox/M3	15	50
Fenoles	mg /L de Fenol	3	15
Detergentes Aniónicos	mg /L SAAM	15	80
Suma de Compuestos Orgánicos Volátiles	mg/l COV	1	5
Tolueno	mg/l	0,5	2,5
Tricloroetileno	mg/l	0,1	0,5
Isopropiltolueno	mg/l	0,5	2,5

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson		Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones			Página	5/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==			

PARÁMETROS	UNIDADES	LÍMITES	
		A	B
Hexaclorobutadieno	mg/l	0,001	0,005
Xilenos (sumatorio isómeros orto, meta y para)	mg/l	0,3	1,5
Simacina	mg/l	0,04	0,16
Terbutilacina	mg/l	0,01	0,04
Diurón	mg/l	0,018	0,08
Amoniaco (NH3)	cm³ de gas/m³ aire	25	100
Ácido Cianhídrico (CNH)	cm³ de gas/m³ aire	2	10
Cloro (Cl2)	cm³ de gas/m³ aire	0,25	1
Dióxido de azufre (SO2)	cm³ de gas/m³ aire	2	5
Monóxido de Carbono (CO)	cm³ de gas/m³ aire	15	50
Sulfuro de hidrógeno (SH2)	cm³ de gas/m³ aire	10	20
PH		<6,0	<4,0
PH		>9,5	> 11
Temperatura		>40º	>60º

Nota: los valores máximos admisibles de los vertidos vienen reflejados en la columna B. En caso de superarse el límite de esta columna B se estudiará su incidencia en las instalaciones, pudiendo ser declarado el vertido como de especial incidencia a la calidad del medio receptor, en aplicación del artículo 9 del Decreto 109/2015 de 17 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

- Gases medidos en las condiciones de presión y temperatura existentes en la I.P.S.
- La concentración de metales debe entenderse como total, salvo si se menciona otra (cobre disuelto).
- Para aquellos parámetros no incluidos y que no se encuentren prohibidos de acuerdo a lo establecido en el Reglamento, los valores límites serán los recogidos en el Real Decreto 817/2015 de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental o por las distintas normas estatales y autonómicas por las que se regula el vertido a cauce receptor.
- Para determinar el cumplimiento de los valores límites de emisión establecidos en la Tabla 3, se aplicarán las concentraciones medidas, teniendo en cuenta la incertidumbre de los resultados establecida en la normativa técnica.

En el caso de resultados obtenidos mediante equipos de medida y toma de muestras en continuo, a los que hace referencia el art. 31 del Reglamento Regulador de Prestación del Servicio de saneamiento, el cumplimiento de los valores límite de emisión de la Tabla 3 se aplica a la muestra que resulte con la mayor carga contaminante de las tomas registradas por los equipos de medida. La aplicación del coeficiente de contaminación K correspondiente se hará efectiva desde la fecha en la cual se tomó la muestra, acreditada mediante acta firmada por el técnico de EMASESA. La calificación del vertido y la aplicación del K correspondiente se mantendrá hasta que el contribuyente solicite la modificación de la calificación mediante una nueva solicitud de calificación del vertido, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 29 del Reglamento Regulador de Prestación del Servicio de Saneamiento.

A los vertidos declarados contaminantes se les aplicará el factor K resultante de los valores medidos sin tener en cuenta la incertidumbre de los resultados.

Artículo 5.- Intervención de otras Administraciones Públicas

Durante el procedimiento de aprobación de esta Ordenanza se solicitarán informe preceptivo de aquellas Administraciones Públicas que el Ordenamiento Jurídico les atribuyera alguna facultad de intervención.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	6/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

TITULO II. ESTRUCTURA TARIFARIA Y DERECHOS ECONÓMICOS.

CAPÍTULO I: SISTEMA TARIFARIO

Artículo 6.- Tarifa de Abastecimiento y Saneamiento (vertido y depuración)

La tarifa por suministro de agua y saneamiento (vertido y depuración) es de estructura binómica y comprende:

6.1 Una cantidad fija por disponibilidad de los servicios abonable periódicamente, modulada según el calibre del contador, o su caudal permanente m³/hora, definido según la UNE-EN-14154-1.

Dicha cantidad se calcula por la suma de las cuotas fijas de los servicios de los que se disfrute suministro de agua, vertido y depuración que figuran en el artículo 1º del Anexo de esta Ordenanza y teniendo en cuenta, en su caso las bonificaciones reguladas en el artículo 12º del citado anexo.

Para el caso de suministros que cuenten con más de una instalación o acometida de abastecimiento (independiente de su origen) o saneamiento, el importe resultante de las cuotas fijas de la agregación de los siguientes sumandos:

6.1.1. Cuota Fija de Abastecimiento, calculada con arreglo al artículo 1 del ANEXO.

6.1.2. Cuota Fija de vertido correspondiente al mayor calibre de contador de las instalaciones de abastecimiento (indistintamente de su origen) multiplicada por nº instalaciones (acometidas) de recogida de aguas, mixtas o unitarias, fecales y pluviales

6.1.3. Cuota Fija de depuración correspondiente al mayor calibre de contador de las instalaciones de abastecimiento (indistintamente de su origen) multiplicada por nº instalaciones (acometidas) de recogida de aguas, mixtas o unitarias y fecales.

Cuota Fija de vertido para el servicio de recogida de pluviales en fincas sin instalación de abastecimiento, será el correspondiente a suministros sin contador multiplicada por nº instalaciones (acometidas) de recogida de aguas pluviales y por el diámetro medio de la o las acometidas de pluviales expresados en centímetros.

6.2 Una parte variable, determinada en función del número de metros cúbicos de agua consumidos, determinada por la siguiente formula: Q x (Ta + Tv + Td x K) cuyos sumandos serán de aplicación en función de los servicios que disfrute, siendo:

- Q: Cantidad de agua utilizada en la finca, medida en m³, con independencia del caudal vertido
- Ta: Tarifa de Abastecimiento
- Tv: Tarifa de Vertido
- Td: Tarifa de Depuración
- K: Coeficiente de contaminación vertida y/o anomalías en arquetas

Las tarifas y detalles de esta parte variable se recogen en el artículo 2º del anexo de esta Ordenanza, teniendo en cuenta, en su caso, las bonificaciones reguladas en el artículo 12º del citado anexo.

Los suministros contratados para servicios contra incendios se facturarán y recaudarán en los mismos períodos y en los mismos plazos que los del suministro ordinario de la finca correspondiente, pudiendo liquidarlos EMASESA en un solo recibo.

Artículo 7.-Coeficiente K por contaminación vertida

7.1 El valor del coeficiente K por contaminación vertida será:

7.1.1.- Para los vertidos Domésticos y asimilados, así como los contratos para servicios generales de comunidades de propietarios/vecinos: K = 1.

7.1.2- Para los vertidos no Domésticos, el coeficiente K estará comprendido entre K ≥ 1 y K ≤ 12 y vendrá determinado por el mayor valor que resulte de aplicar los siguientes métodos de valoración:

7.1.2.1.- K en función de la fórmula de la carga contaminante (el resultado se expresará con un decimal):

$$K = [(SS/250) + 1,5 (DQO/700) + 3 (NT/60) + 2,5 (PT/10) + (CE/2.500)] \times (1/9)$$

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	7/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



Siendo:

- SS = Concentración de Sólidos en Suspensión (mg/l)
- DQO = Concentración de Demanda Química de Oxígeno (mg/l)
- NT = Concentración de Nitrógeno total (mg/l)
- PT = Concentración de Fósforo total (mg/l)
- CE = Conductividad Eléctrica a 25°C (micro siemens por centímetro).

7.1.2.2.- K en función de los valores de los parámetros recogidos en la Tabla 3:

Caso de superar el límite establecido en la columna A en un solo parámetro (excepto PH y temperatura):

- En menos de un 50% K = 1,5
- En más de un 50% K = 2
- En más de un 100% K = 3,5
- En más de un 200% K = 4
- En más de un 300% K = 4,5

Caso de superar el límite establecido en la columna A en más de un parámetro:

- Si cualquiera de ello supera el límite en menos de un 30% K = 2
- Ídem en más de un 30% K = 3
- Ídem en más de un 60% K = 4,5
- Ídem en más de un 120% K = 5
- Ídem en más de un 240% K = 5,5

Caso de PH y temperatura:

- Temperatura entre 40,1º y 45,0º K = 2,5
- Temperatura entre 45,1º y 50,0º K = 3
- PH entre 5,0 y 5,9 ó 9,6 y 10,0 K = 3
- Temperatura entre 50,1º y 55,0º K = 4
- Temperatura entre 55,1º y 60,0º K = 5
- PH entre 4,0 y 4,9 o 10,1 y 11 K = 5

7.1.2.3.- Los vertidos que superen algún valor de los recogidos en la columna B de la Tabla 3 en uno o más parámetros, K=12.

7.1.2.4.- Aquellos vertidos que presenten valores no recogidos en los métodos de cálculo anteriores y superen los límites establecidos en el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, K = 12.

7.1.2.5.- La negativa a facilitar las inspecciones a los Servicios Técnicos de EMASESA se considerará como incumplimiento, aplicándose K=12.

La aplicación del coeficiente de contaminación K correspondiente se hará efectiva desde la fecha en la cual tuvo lugar la inspección o la tentativa de ésta, acreditada mediante acta firmada por el técnico de Emasesa.

7.1.2.6.- Se procederá a la corrección del coeficiente K que corresponda según los puntos anteriores, incrementándolo en 0.25 Ud más, por cada uno de los siguientes casos y en cada punto de vertido:

- Falta de arqueta/s sifónica/s, limpieza o reparación de las mismas.
- Falta de Arqueta/s de Toma de Muestras, limpieza o reparación de las mismas.
- Falta de Arqueta/s decantadora/s de sólidos, limpieza o reparación de las mismas.
- Falta de Arqueta/s separadora/s de grasas, limpieza o reparación de las mismas.

7.1.3.- Vertidos prohibidos

Se requerirá a la industria para que, en un plazo máximo de 5 días naturales, desde la inspección en la que se detecte la existencia de tales vertidos, remitan informe de medidas de prevención y control llevadas a cabo para minimizar los efectos del vertido. Posteriormente, en un plazo de 3 meses se deberá aportar proyecto de medidas correctoras adoptadas para evitar incidencias futuras.

En caso de no recibir dicha información, o bien los Servicios Técnicos de EMASESA no la consideren adecuada, se dará traslado a los Organismos competentes en materia de Medio Ambiente y se iniciarán los trámites para su eliminación efectiva repercutiendo al causante de los vertidos todos los costes por los daños generados a la I.P.S.

Desde la fecha de la citada inspección hasta su cese, el vertido prohibido se facturará con un coeficiente de contaminación que será K=12, repercutiendo adicionalmente otros gastos derivados del vertido en los Emasesa haya podido incurrir.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	8/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

7.1.4 Vertidos accidentales

A los vertidos procedentes de incidentes o averías, declarados por parte del interesado como de carácter accidental, que comporten una variación de los valores máximos y/o medios declarados, notificados con anterioridad a una inspección, y no se puedan considerar como reiterados en un mismo año, les serán de aplicación el K correspondiente al vertido producido durante un periodo máximo de 15 días naturales.

Los costes de las operaciones ocasionados por estos vertidos, así como los de limpieza, reparación y/o modificación de las Instalaciones Públicas de Saneamiento, deberán ser abonados por la persona usuaria causante, con independencia de otras responsabilidades en las que pudiera haber incurrido.

En aquellos casos de reiteración, EMASESA procederá de oficio a la corrección de la calificación del vertido y del K correspondiente.

Se entenderá por reiteración:

- El hecho de tener dos o más incidencias en el periodo de un año.
- No subsanar las causas que originaron el accidente dentro de los 15 días naturales a contar desde la notificación de la incidencia.

7.2 Cuando más de un suministro vierta a la I.P.S. a través de una misma acometida de vertido, el coeficiente K por contaminación vertida en la arqueta o pozo de salida de dicha acometida, será de aplicación en la determinación de la cuota variable en el conjunto de todos ellos.

7.3 Convenios.

EMASESA, con objeto de disminuir la contaminación de los vertidos Industriales y su persistencia, pone a disposición de las personas usuarias Convenios de Colaboración para la instalación de medidas correctoras que permitan mejorar la calidad de los vertidos.

7.4 Adaptación de instalaciones correctoras.

Como consecuencia de la modificación en los límites establecidos en los valores de algunos parámetros de la Tabla 3 del artículo 4, aquellas industrias que tuvieran que adaptar sus instalaciones correctoras para adecuarse a los mismos, deberán comunicarlo y justificarlo fehacientemente ante EMASESA en los 6 primeros meses desde la entrada en vigor de tal modificación, pudiendo convenir un periodo de adaptación de las mismas, que en ningún caso podrá ser superior a 1 año.

Artículo 8.- Volumen de los vertidos.

Las cuotas Variables para Vertido y Depuración reguladas en el artículo 6, se aplicarán en función de las siguientes situaciones, no excluyentes entre sí:

8.1 En las fincas que dispongan de suministro de agua contratado con EMASESA, la cantidad de agua utilizada lo constituirá el volumen de agua facturado, y el coeficiente K que corresponda.

8.2 En las fincas con consumo de agua no suministrado por EMASESA, tales como las procedentes de pozo, río, manantial y similares, cuya existencia viene obligado a declarar a EMASESA la persona o personas obligada/s al pago, la cantidad de agua vertida a la IPS se constituirá en base al volumen de agua extraído. Dicho volumen se medirá mediante aforo en función del caudal y tiempo de extracción. En el caso de que por parte del Gestor de Cuencas se obligue a la instalación de un contador de agua, EMASESA podrá tomar las lecturas de dicho contador para medir el volumen extraído. Será por cuenta de la propiedad la adquisición, instalación y mantenimiento del contador, según los requisitos que les marque el Gestor de Cuencas.

No obstante lo anterior, y previa aportación de esquema hidráulico en el que figuren los distintos usos de dichas aguas, se establecen las siguientes reglas para los casos que a continuación se indican:

- a) Cuando el destino del agua extraída sea exclusivamente el de riego, se exceptuará dicho volumen del pago de las tarifas de vertido y depuración.
- b) Cuando el destino del agua extraída sea mixto para el riego y otros usos, se aforará el volumen de agua que se destine al riego de zonas verdes al que se aplicará la norma anterior, liquidándose el volumen restante a las tarifas vigentes. Como máximo el caudal aforado con destino a riego será de 1 m³ /m² /año.
- c) Cuando el agua extraída se utilice en procesos industriales para enfriamiento, refrigeración u otros, en los que se produzcan pérdidas de agua y no una mera transformación, se aforará por EMASESA el volumen de agua destinado a dicha finalidad, estableciendo como consecuencia de dicho aforo un

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	9/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



coeficiente reductor del volumen extraído, revisable semestralmente. En cualquier caso, el coeficiente reductor no será superior al 90% del caudal extraído.

d) Cuando el agua extraída se destine para uso doméstico, de piscinas y servicios anejos a la misma, el volumen mensual extraído, salvo que por criterio técnico de EMASESA se requiera la instalación de contador, se aforará en función de los siguientes parámetros

$$\text{Viviendas} = 30 \text{ días} * (t^*Q^*0,12 / (n-1)^{1/2})$$

Siendo:

$$t = \text{(promedio de horas de utilización diaria del suministro)} = 2$$

$Q = \text{caudal instalado en la vivienda. (m}^3/\text{hora)}$

$n = 2$ o el número de puntos de agua de la vivienda si es superior

$$\text{Piscinas} = (V+R^*V) / 12$$

Siendo:

$$V = \text{el volumen del vaso en m}^3$$

$R = \text{coeficiente de reposición}$

$R_{\text{piscina uso doméstico}} = 0$

$R_{\text{piscina uso público}} = 0,51$

e) Las formas de cálculo de aforos previstas en el apartado anterior, serán de aplicación para los nuevos pozos que se registren o nuevos aforos que se calculen tras la entrada en vigor de la presente Ordenanza. Aquellos pozos dados de alta con anterioridad a la misma, solo se actualizarán conforme a las citadas fórmulas, previa petición expresa del interesado y desde la fecha de su solicitud.

8.3 En los vertidos de agua procedentes de agotamiento de la capa freática, la base de percepción la constituirá el volumen de agua extraído. Dicho volumen se medirá mediante aforo en función del caudal y tiempo de extracción. En el caso de que por parte del Gestor de Cuencas se obligue a la instalación de un contador de agua, EMASESA podrá tomar las lecturas de dicho contador para medir el volumen extraído. Será por cuenta de la propiedad la adquisición, instalación y mantenimiento del contador, según los requisitos que el Gestor de Cuencas le marque al usuario.

Artículo 9.- Derechos de Acometidas

9.1 Acometidas de abastecimiento

La ejecución de las acometidas de suministro de agua será sufragada por los solicitantes de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el RSDA y con arreglo a las tarifas que se recogen en el artículo 3º del anexo de la presente Ordenanza.

9.2 Acometida de saneamiento

La ejecución de las acometidas de saneamiento realizadas por EMASESA serán sufragadas por los solicitantes de las mismas, con arreglo a las tarifas que se recogen en el artículo 3º del anexo de la presente Ordenanza.

a) Cuando la instalación de vertido cambie de persona usuaria, EMASESA no podrá cobrar nueva acometida.

b) En los suministros que se encuentren en baja y se solicite el restablecimiento del mismo, dentro de los dos primeros años desde que se dio de baja el suministro anterior, EMASESA no cobrará concepto alguno por reparación y/o adecuación de la acometida existente, salvo que hubieran cambiado los requerimientos o el uso de la finca y ello hiciera necesario la adecuación, reparación o sustitución de la acometida existente por una nueva, que será por cuenta y a cargo del solicitante, pudiendo realizarse con EMASESA o con contratista privado de su elección.

c) En los suministros que se encuentren en baja y se solicite el restablecimiento del mismo transcurridos más de dos años desde dicha baja, EMASESA realizará la comprobación del estado de la acometida de saneamiento y en caso de determinarse necesario, informará a la persona usuaria para la reparación, adecuación o sustitución de la acometida, pudiendo realizarse con EMASESA o con contratista privado de su elección.

Artículo 10.- Actividades inherentes a la contratación del suministro

10.1. Derechos de contratación: Son las cantidades que debe abonar el solicitante del suministro, para sufragar los costes técnicos y administrativos derivados de la formalización del contrato. Su cuantía se determinará por una cantidad fija en función del calibre del contador expresado en mm, o de su caudal

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	10/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==		

permanente expresado en m³/hora, de acuerdo con las tarifas que se establecen en el artículo 4º del anexo de la presente Ordenanza, teniendo en cuenta, en su caso las bonificaciones reguladas en el artículo 12º del anexo de esta Ordenanza.

10.2. Fianzas: Son las cantidades que deben satisfacer las personas usuarias para responder de las obligaciones económicas que se deriven de esta Ordenanza. Deberán ser satisfechas en el momento de contratarse el suministro, con arreglo a las cuantías que se establecen el artículo 6º del anexo.

Artículo 11.- Reconexiones de Suministros

Son las tarifas que deben ser sufragadas por reconexión del suministro que hubiera sido suspendido, según lo dispuesto en el artículo 67 del RSDA y con arreglo a las tarifas que se establecen en el artículo 7º del anexo de la presente Ordenanza, teniendo en cuenta, en su caso las bonificaciones reguladas en el artículo 12º del anexo de esta Ordenanza.

Artículo 12.- Inspecciones

En concepto de inspección realizada a petición de la persona usuaria, que dé como resultado del elemento a inspeccionar una instalación no reglamentaria, y/o deficientemente conservada, se girará al mismo la cuota establecida en el artículo 8º del anexo.

Artículo 13- Cánones

Se entenderán por cánones los recargos que, independientemente de la tarifa, y aprobados por el Órgano competente de la Junta de Andalucía, se establecen con carácter finalista para hacer frente a inversiones en infraestructuras.

Los actualmente en vigor se detallan en el artículo 10º del anexo de esta Ordenanza.

Artículo 14.- Tarifas por verificación de contador en laboratorio

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 del RSDA, el titular del suministro que solicite la verificación del contador, de la que resulte un correcto funcionamiento del mismo, vendrá obligado a abonar las tarifas por costes de verificación que el laboratorio actuante tenga oficialmente aprobadas o, en su defecto, las que se establecen en el artículo 11º del anexo de esta Ordenanza.

Artículo 15.- Regulación de la facturación de consumos por fuga originada en instalaciones interiores ocultas.

En aquellos casos en que, como consecuencia de una fuga en las instalaciones interiores ocultas de abastecimiento, se produzcan unos consumos anormalmente altos, la persona usuaria podrá solicitar a EMASESA una regularización de la factura resultante, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

1. Aportar informe detallado de la incidencia que ha provocado el incremento de consumo, identificando la localización de la incidencia y justificante de la reparación de la misma
2. Lectura actualizada del contador al objeto de comprobar la regularización del consumo.
3. No se rectificarán facturas por este motivo en los siguientes casos:
 - a. Cuando la pérdida o el exceso de consumo registrado sea debido a un incorrecto mantenimiento de la instalación interior o este pudiera haberse detectado o evitado con mayor agilidad. A estos efectos, se excluye expresamente la posibilidad de rectificación cuando la incidencia se localice en grifos, cisternas, termos, sistemas de placas solares o por ausencia o falta de mantenimiento de válvulas de retención o llaves de paso.
 - b. Cuando en la finca objeto de la solicitud de rectificación existan antecedentes de regularización por fuga en los últimos tres años y no más de dos en los últimos 10 años salvo que se trate de una avería oculta de naturaleza distinta a la anterior, y localizada en un punto diferente, admitiéndose una rectificación adicional.
 - c. Cuando el titular del contrato a regularizar tenga alguna deuda, sin gestionar o regularizar, anterior con EMASESA de cualquier contrato a su nombre en alta o en baja.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	11/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



d. Cuando el titular del contrato a regularizar tenga antecedentes de incidencias por fraude en cualquiera de los contratos o fincas a su nombre, que estén sin gestionar o regularizar.

e. Cuando la titularidad del contrato no esté actualizada, y/o tenga pendiente de resolver alguna incidencia técnica, previamente notificada por EMASESA, que impida el cambio de contador, y se niegue a ello a requerimiento de EMASESA.

f. En el caso de suministro que abastecan a más de una vivienda, cuando la incidencia se haya producido en el interior de las viviendas o locales. Únicamente se considerarán en su caso, cuando la incidencia se localizará en zonas comunes.

Para los suministros con tarifa doméstica la regularización consistirá, en cuanto al abastecimiento, en facturar la totalidad del consumo registrado, aplicando la tarifa en la misma proporción que se venía facturando en el consumo habitual. En cuanto al Saneamiento (vertido y depuración) no se facturarán aquellos m³ que se consideren que exceden del consumo habitual de la persona usuaria.

Para los suministros con tarifa industrial y comercial o con bloque único, se facturará la totalidad del consumo registrado a la tarifa del bloque único y no se facturarán aquellos m³ de Saneamiento que se consideren que exceden del consumo habitual de la persona usuaria.

Con carácter general, la rectificación se realizará a la factura inmediatamente anterior a la fecha de reparación de la incidencia.

De acuerdo a lo estipulado en los párrafos anteriores, la determinación del "consumo habitual de la persona usuaria", se estimará con arreglo al consumo realizado durante el mismo período de tiempo y en la misma época del año anterior o a la media de los últimos tres años si aquél no existiera o no pudiera tomarse en cuenta por cualquier circunstancia.

Artículo 16.- Riego y baldeo de zonas públicas de titularidad municipal.

Los consumos de agua potable, destinados exclusivamente al riego y baldeo de zonas públicas de titularidad municipal, los cuales estarán en todos los casos controlados por contador y sujetos a lo reglamentado, abonarán la Tarifa recogida en el artículo 2.4.6. del Anexo.

Los consumos de agua de otra procedencia, tales como pozo, río, manantial y similares, destinados exclusivamente al riego y baldeo de zonas públicas de titularidad municipal, los cuales se regirán por lo indicado en el artículo 8 en lo relativo a medición y control, no abonarán cantidad alguna.

CAPÍTULO II: BONIFICACIONES E INCENTIVOS

Artículo 17.-Personas beneficiarias de bonificaciones tarifarias

Las bonificaciones reguladas en esta ordenanza se establecen con el fin de garantizar un consumo de agua mínimo vital para aquellas personas usuarias que no disponen de recursos suficientes con los que afrontar los gastos derivados del abastecimiento y/o saneamiento de agua. Se entenderá acreditada dicha situación cuando las personas usuarias se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

i) Riesgo de exclusión social: aquellas que consten acreditados en situación de riesgo de exclusión social por los Servicios Sociales Municipales.

ii) Vulnerabilidad severa: aquellas personas empadronadas en la misma vivienda y cuyos rendimientos íntegros conjuntos resulten inferiores a los recogidos en la columna 4 (Vulnerable Severo) del siguiente apartado.

iii) Vulnerabilidad: aquellas personas empadronadas en la misma vivienda y cuyos rendimientos íntegros conjuntos resulten inferiores a alguno de los siguientes escalados de IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples vigente, 14 pagas):

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	12/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



Personas Empadronadas	Vulnerable Tipo 1	Vulnerable Tipo 2	Vulnerable Tipo 3	Vulnerable Severo
1 Persona	1,30 veces el IPREM	1,15 veces el IPREM	1,05 veces el IPREM	0,95 veces el IPREM
2 Personas	1,60 veces el IPREM	1,40 veces el IPREM	1,30 veces el IPREM	1,20 veces el IPREM
3 Personas	1,90 veces el IPREM	1,70 veces el IPREM	1,55 veces el IPREM	1,45 veces el IPREM
4 Personas	2,10 veces el IPREM	1,95 veces el IPREM	1,85 veces el IPREM	1,75 veces el IPREM
5 Personas	2,30 veces el IPREM	2,15 veces el IPREM	2,10 veces el IPREM	2,00 veces el IPREM
6 o más personas	2,45 veces el IPREM	2,25 veces el IPREM	2,15 veces el IPREM	2,05 veces el IPREM

Las personas con un grado de discapacidad reconocida, igual o superior al 33%, o personas con un grado III de dependencia (excluidos los atendidos en centros residenciales), se computarán como dos a los efectos de los epígrafes anteriores.

Para calcular los rendimientos íntegros conjuntos de las personas empadronadas en la vivienda se computarán los correspondientes a los miembros mayores de 16 años.

Artículo 18. Requisitos

Serán requisitos para acceder a las bonificaciones por situaciones de vulnerabilidad social o en riesgo de exclusión social, los siguientes:

- a) Para contratos de suministro individual, ser titular del mismo alguna de las personas empadronadas en la vivienda o realizar el cambio de titularidad para reunir el requisito, salvo motivo de fuerza mayor que deberá ser acreditado documentalmente ante EMASESA
- b) Figurar empadronado en el domicilio objeto de la bonificación respecto de todas las personas incluidas en la solicitud.
- c) Para viviendas con suministro de agua en vigor, deberán registrar un uso efectivo de agua durante el período de aplicación. En caso de ausencia de consumo por causa justificada, podrá contemplarse la aplicación de la bonificación sobre las cuotas fijas.
- d) El contrato no debe tener deuda anterior a la fecha de solicitud, y si la hubiera, se debe establecer un reconocimiento de deuda. Salvo que se acredite documentalmente que la deuda no les corresponde a los solicitantes o a otras personas empadronadas en la vivienda distintas de los solicitantes.
- e) No haber recibido ninguna persona empadronada en la vivienda otras prestaciones para la misma finalidad de cualquier Administración Pública o entidad privada
- f) En los casos de vulnerabilidad, ninguna de las personas empadronadas en la vivienda, mayor de 16 años, podrá tener un patrimonio inmobiliario, ya sea de naturaleza urbana o rural, como propietario o usufructuario, superior a los importes de valor catastral reflejados en la siguiente tabla, excluidos de dicho computo la vivienda habitual, zonas comunes de la vivienda habitual con imputación de renta, un garaje y/o trastero o una vivienda atribuida a terceros por sentencia judicial de separación o divorcio.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson		Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones			Página	13/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==			

Tabla que muestra la escala de incrementos y límite en euros en el patrimonio inmobiliario:

Unidad de convivencia	Escala de Incrementos	Límite euros Valor catastral
Un adulto solo	-----	16.917,60
Un adulto y un menor de 16 años	1,40	23.684,64
Un adulto y dos menores de 16 años	1,80	30.451,68
Un adulto y tres o más menores de 16 años	2,20	37.218,72
Dos adultos	1,40	23.684,64
Dos adultos y un menor de 16 años	1,80	30.451,68
Dos adultos y dos menores de 16 años	2,20	37.218,72
Dos adultos y tres o más menores de 16 años	2,60	43.985,76
Tres adultos	1,80	30.451,68
Tres adultos y un menor de 16 años	2,20	37.218,72
Tres adultos y dos o más menores de 16 años	2,60	43.985,76
Cuatro adultos	2,20	37.218,72
Cuatro adultos y un menor de 16 años	2,60	43.985,76
Otros	2,60	43.985,76

g) Aportar la documentación exigida en cada caso que acredite la situación de vulnerabilidad según lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 19. Tramitación para la aplicación de las bonificaciones

La persona titular del suministro o cualquier otra de las personas empadronadas en la vivienda, deberá cumplimentar el modelo confeccionado al efecto, con declaración jurada de ser ciertos los datos que se manifiestan, firmada por el interesado, y acompañada de:

1. Para los casos de personas acreditadas de Riesgo de Exclusión Social por parte de los Servicios Sociales, únicamente será necesario aportar Certificado de Empadronamiento o autorizar a la consulta cuando así sea posible.

2. Para los casos de vulnerabilidad:

- Última declaración de IRPF o Consulta Datos Fiscales disponible en la Agencia Tributaria para los usuarios, o en su defecto, certificado, expedido por los organismos públicos competentes, acreditativo de las rentas obtenidas por todas las personas empadronadas mayores de 16 años en el domicilio, salvo que se autorice a EMASESA a su consulta.

Adicionalmente, EMASESA podrá solicitar la presentación de todos o alguno de los documentos siguientes o autorización para su consulta:

- Informe Integrado de Prestaciones emitido por la Seguridad Social.
- Acreditación ingresos trabajo por cuenta ajena y/o propia.
- Acreditación de discapacidad, en su caso, de acuerdo a lo establecido en el RD 1414/2006, de todas las personas empadronadas en dicha situación.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	14/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

- Documento que acredite los importes percibidos por Renta Mínima de Inserción Social en Andalucía emitido por la administración competente, de todas las personas empadronadas.
- Documento que acredite las Prestaciones del RPSP e Incapacidad Temporal, Maternidad y Paternidad percibidas, de todas las personas empadronadas, emitido por la administración competente o en su defecto informe integrado de prestaciones emitido por la administración competente.
- Certificación SEPE que acredite la situación actual y los importes de las prestaciones/subsidios por desempleo percibidas, de todas las personas empadronadas.
- Documento que acredite las Prestaciones y/o abonos percibidos de MUFACE de todas las personas empadronadas.
- Documento actualizado que acredite la vida laboral emitido por la administración competente de todas las personas empadronadas.
- Certificado del Registro de la Propiedad sobre la propiedad de otros inmuebles de las personas empadronadas.
- Certificado del Catastro que acredite el valor de los inmuebles
- Fotocopia del DNI para las personas de nacionalidad española y para personas extranjeras documentación administrativa de su situación, de conformidad con la normativa de Extranjería en vigor.
- Certificado de empadronamiento colectivo vigente expedido por el Ayuntamiento en el que consten todas las personas incluidas en la solicitud, o autorización a EMASESA para consultar los datos de empadronamiento.
- En caso de que los ingresos en el momento de la aplicación de la bonificación no coincidan, en virtud de la documentación anteriormente señalada, con la declaración de ingresos formulada por el solicitante y éste acredite la causa de la variación de los ingresos, EMASESA podrá considerar su declaración de ingresos.

EMASESA podrá pedir cuantos datos e informes sean necesarios a otras instituciones o entidades públicas y privadas o a la propia persona solicitante, limitándose a aquéllos que resulten imprescindibles para la comprobación del cumplimiento por parte de la persona solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia, de los requisitos que se exigen para acceder a la bonificación.

Las bonificaciones se aplicarán desde la facturación ordinaria inmediata siguiente a la fecha de presentación de la solicitud, siempre que el periodo de consumo recogido en la factura sea posterior a la fecha de dicha presentación, ya sea total o parcialmente.

Dichas bonificaciones, una vez aprobadas, tendrán una vigencia de 6 facturas bimestrales o 12 facturas mensuales posteriores a la fecha de presentación de la solicitud. Se disfrutará durante el período de tiempo en que las personas empadronadas en el domicilio permanezcan en dicha situación.

De continuar en la misma situación, los beneficiarios deberán solicitar, en los tres meses anteriores a la finalización del año, la renovación de la bonificación por otro periodo anual y actualizar toda la documentación acreditativa de acuerdo a los procedimientos establecidos. Dicha renovación tendrá efectos desde la fecha de finalización del anterior período siempre que se cumplan los requisitos recogidos en la presente Ordenanza.

En caso de no realizar la solicitud de renovación en el plazo indicado, esta decaerá y será necesario realizar una nueva solicitud, sujeta a los plazos y requisitos establecidos anteriormente.

EMASESA podrá adoptar medidas para actualizar la información acerca de la permanencia del usuario en dicha situación.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	15/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

175

EMASESA podrá facturar las cantidades indebidamente bonificadas cuando se constate el incumplimiento o desaparición de los requisitos exigidos para la bonificación aplicada.

Artículo 20.- Bonificaciones en las tarifas

Las personas vulnerables a las que hace referencia el artículo 17 de esta Ordenanza, debidamente acreditadas, podrán ser beneficiarias de las bonificaciones que se recogen en el artículo 12º del anexo de la presente Ordenanza

Artículo 21.- Individualización de suministros

Los edificios que, manteniendo el mismo número de viviendas y locales, sustituyan el contador general por batería de contadores individuales en suministros existentes, con independencia de que tengan o no derecho a las subvenciones descritas en el artículo 22 de esta Ordenanza, tendrán que ajustarse a las Recomendaciones Técnicas que facilite EMASESA a tal efecto.

Artículo 22. Ayudas y financiación

Medidas para el fomento y la financiación de obras de individualización de contadores.

22.1 Ayudas

Para la individualización de los suministros generales que abastecen a varias viviendas, se les aplicarán temporalmente las medidas especiales detalladas en el artículo 13º del anexo de la presente Ordenanza.

Dichas medidas serán también de aplicación en aquellos edificios que deseen centralizar la individualización de los suministros en batería de contadores individuales.

El pago de la ayuda se efectuará directamente a la empresa que haya ejecutado las obras, en nombre de la comunidad de propietarios, siguiendo los trámites establecidos para ello, previa conformidad de los trabajos realizados por parte del representante de la misma, y una vez comprobada por parte de EMASESA que efectivamente los trabajos han sido ejecutados.

La empresa autorizada contratada por la comunidad emitirá factura por los trabajos realizados en la que se detallará la cantidad aportada como ayuda por EMASESA.

22.2 Financiación

Con objeto de facilitar la adecuación de las instalaciones interiores a la Ordenanza técnica en vigor, la individualización de suministros o el pago de deudas, EMASESA podrá conceder a las personas recogidas en el artículo 17 de esta Ordenanza, la financiación recogida en el artículo 14º del anexo de la presente Ordenanza.

En los casos donde se produzca una facturación excesiva en comparación con el consumo habitual del suministro debido a un consumo involuntario, las personas usuarias que no se encuentren amparadas por el artículo 17 podrán solicitar la financiación de la facturación afectada al tipo de interés legal vigente, con un plazo de hasta cuatro años.

TITULO III.- FACTURACIÓN, FORMA DE PAGO Y OTRAS OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS USUARIAS

Capítulo I.- Facturación y forma de pago

Artículo 23.- Nacimiento de la obligación de pago

La obligación de pago de las tarifas y contraprestaciones económicas reguladas en esta Ordenanza nace el día en que se inicie la prestación del servicio o servicios, o se soliciten las actividades conexas al mismo. Los servicios de evacuación de excretas, aguas pluviales, negras y residuales y su depuración, tienen carácter obligatorio para todas las fincas de los municipios incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza que tengan fachada a calles, plazas o vías públicas en que exista alcantarillado, aunque los vertidos lleguen al mismo a través de canalizaciones privadas, y se devengarán las tarifas aun cuando los interesados no procedan a efectuar la acometida a la red, siempre que la distancia entre la red y la finca o las

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	16/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



urbanización no exceda de 100 metros. Esta distancia se medirá a partir de la arista de la finca intersección de la linde del inmueble más próximo a la red con la línea de fachada y siguiendo las alineaciones de los viales afectados por la constrictión de la red de alcantarillado.

Es, por tanto, obligación ineludible del propietario o usuario de la finca suscribir un contrato de servicio en aquellos supuestos en los que no se disponga de suministro domiciliario de agua prestado por Emasesa y se generen vertidos de aguas de otras procedencias. Si tuviese contrato de suministro domiciliario de agua potable, se incluirán en el mismo normas adicionales relativas a la prestación del servicio. Si, requerido para ello, no lo hiciera, Emasesa procederá a dar el alta de oficio, comunicándolo al propietario y/o usuario de la finca, así como la fórmula de facturación empleada desde el alta.

En el supuesto de impago de las obligaciones de este servicio de saneamiento, se aplicarán los procedimientos previstos en los artículos 38 y 39 del Reglamento de Prestación del Servicio de Saneamiento (Vertido y Depuración), así como las acciones de todo tipo que pudieran corresponder.

Artículo 24. Emisión de facturas.

La facturación de los servicios no será superior a 3 meses cuando el contador sea de calibre inferior a 65 mm. O con un caudal permanente inferior a 40 m³/h, y mensual en calibres de 65 mm, o con caudal permanente de 40 m³/h o superiores. No obstante, cuando la conveniencia del servicio o circunstancias excepcionales sobrevenidas, lo hicieran preciso, podrá modificarse la periodicidad de la facturación que no será inferior a un mes ni superior a 3 meses.

Artículo 25. Facturación

En los suministros controlados por contador, se facturará como consumo el que acuse dicho aparato. Si en el momento de tomar lectura se observa que el contador está averiado o funciona con irregularidad o existe imposibilidad de lectura por cualquier causa, se facturarán los consumos de conformidad con lo establecido en el artículo 78 del RSDA, mientras se mantenga esta situación.

En los suministros no controlados por contador se facturará por aforo.

No obstante, lo establecido en los párrafos anteriores, en el cálculo de los volúmenes vertidos se tendrá en cuenta las reglas establecidas en el artículo 8 de esta Ordenanza.

Como quiera que, excepcionalmente, podrán contratarse suministros temporales sin contador, tales como ferias, exposiciones, espectáculos al aire libre y aquellos otros que por su escasa duración o circunstancia especial lo hagan aconsejable a juicio de EMASESA, todos ellos con una duración no superior a 3 meses ni inferior a 1 día, en la facturación de los mismos se aplicarán los volúmenes que se recogen en el artículo 5º del anexo.

Artículo 26.- Del IVA

A las tarifas y otros derechos económicos objetos de esta Ordenanza les será de aplicación el Impuesto sobre Valor Añadido en vigor.

Artículo 27.- Plazo y Forma de Pago

27.1.- Las obligaciones de pago por suministro se cumplirán dentro del plazo de 15 días naturales a contar desde la fecha de la notificación.

El importe del suministro de agua que se hubiera contratado sin contador se hará efectivo en la forma y en el lugar establecido al formalizar el contrato.

El pago por ejecución de acometidas y reconexiones de suministros, una vez facturadas por EMASESA, será abonado antes de la ejecución de las obras o trabajos.

Las obligaciones de pago por verificación de contador, una vez liquidadas por EMASESA, se incluirán en la primera factura que se emita posteriormente.

Las vías para efectuar el pago podrán ser, la domiciliación bancaria, las oficinas recaudatorias establecidas al efecto por EMASESA, a través de la sede electrónica; APP para dispositivos móviles y servicio telefónico.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	17/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



En los casos en que, por error, EMASESA hubiera facturado cantidades inferiores a las debidas, se actuará conforme a lo establecido en el artículo 86 del RSDA.

27.2.- Pago fraccionado. Los suministros domésticos con contador general que abastecan a más de una vivienda y/o local que lo soliciten expresamente a EMASESA, podrán pasar la periodicidad de su facturación a mensual

27.3.- Finalizado el plazo de pago mencionado en el apartado 27.1 de esta Ordenanza, y con independencia del inicio del reglamentario procedimiento de suspensión del suministro, Emasesa remitirá al Ayuntamiento u organismo correspondiente las deudas impagadas para la continuación del procedimiento recaudatorio mediante la vía de apremio, conforme a la regulación establecida a tal efecto.

Artículo 28.- De otras obligaciones de las personas usuarias

28.1 Solicitar a EMASESA la baja del suministro que tenga concedido, cuando se transmita la propiedad del inmueble abastecido o el título jurídico en virtud del cual ocupara el inmueble y, por tanto, disfrutara del servicio.

En el caso de que el transmitente no solicitará la baja, ésta surtirá efecto en el momento en que se produzca el alta del nuevo titular del contrato de suministro de agua, subsistiendo mientras tanto la obligación de pago del titular anterior, si bien EMASESA podrá considerar obligado al pago a quien efectivamente se beneficie del suministro.

No obstante, la persona usuaria podrá dar por terminado en cualquier momento el contrato, siempre que comunique expresamente a EMASESA esta decisión con un mes de antelación.

En aquellos casos en que sea necesario acceder a la finca para poder retirar el contador y, en su caso, localizar la acometida, es obligación del peticionario de la baja facilitar el acceso al operario de EMASESA. Si la baja se demorase o no pudiera realizarse por problemas de acceso, es decir, por causas imputables a la persona usuaria, a éste se le seguirá girando las facturas correspondientes hasta la baja efectiva del suministro.

28.2. Presentar mensualmente en EMASESA la maquinilla-contador para su lectura, cuando la misma haya sido contratada para tomar agua en distintos lugares, dentro de los 5 últimos días hábiles de cada mes. La entrega de la maquinilla para su lectura se hará en la misma oficina donde se haya efectuado la contratación.

28.3 Los beneficiarios de las bonificaciones deberán solicitar la baja en la aplicación de las mismas cuando dejen de reunir los requisitos exigidos para su percepción, debiendo comunicar a EMASESA, así como a los Servicios Sociales Municipales en su caso, cualquier alteración en el número de personas empadronadas en la vivienda o en los ingresos percibidos, que tengan repercusión sobre los requisitos exigidos y se produzca durante la vigencia de la bonificación. Esta comunicación deberá ser cursada a EMASESA en el plazo máximo de UN MES desde que se hubiera producido y tendrá sus efectos a partir de la facturación siguiente a aquella en que se hubiera notificado.

TITULO IV.- RESPONSABILIDADES POR INCUMPLIMIENTOS Y DEFRAUDACIONES

Artículo 29.- De las responsabilidades por Incumplimientos y Defraudaciones.

Se Incurrirá en responsabilidad por incumplimiento de esta Ordenanza o defraudaciones en los supuestos establecidos en el RSDA, practicándose las liquidaciones en la forma indicada en dicho Reglamento.

Las liquidaciones a las que se refiere el párrafo anterior, se les aplicará las tarifas establecidas en el art. 9º del Anexo.

Disposición transitoria

En todas las cuestiones no reguladas en la presente Ordenanza, regirán los Reglamentos de Prestación de los servicios de abastecimiento y saneamiento.

Disposición Final

Las tarifas de abastecimiento, saneamiento (vertido, depuración) y por actividades conexas, entrarán en vigor el día siguiente a su publicación en el B.O.P.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	18/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



ANEXO

TARIFAS DE LOS SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS A LOS MISMOS.

Artículo 1º.- Cuota fija

Cantidad fija total será el resultado de la suma de las cuotas fijas de cada uno de los servicios de los que se benefician, y que se detallan a continuación:

1.1.- Suministros Domésticos:

CALIBRE CONTADOR	CAUDAL PERMANENTE (en mm)	EUROS/DÍA (sin IVA) 2024			EUROS/DÍA (sin IVA) A partir de 01/01/2025		
		Aba	Vert.	Dep.	Aba	Vert.	Dep.
Hasta 15 y Smntros sin contador	2.5	0,148	0,048	0,048	0,159	0,056	0,056
20	4	0,333	0,048	0,048	0,358	0,056	0,056
25	6.3	0,498	0,048	0,048	0,535	0,056	0,056
30	10	0,694	0,048	0,048	0,746	0,056	0,056
40	16	1,196	0,048	0,048	1,286	0,056	0,056
50	25	1,823	0,048	0,048	1,959	0,056	0,056
65	40	3,020	0,048	0,048	3,247	0,056	0,056
80	63	4,510	0,048	0,048	4,848	0,056	0,056
100	100	6,968	0,048	0,048	7,491	0,056	0,056
Mínimo por vivienda y/o local		0,148	0,048	0,048	0,159	0,056	0,056

Las cantidades establecidas son por suministro al día. En el caso de que varias viviendas y/o locales se sirvan de un mismo contador, si el valor que corresponda aplicar es menor que el resultado de multiplicar el número de viviendas y/o locales por el correspondiente al calibre 15, se tomará este último resultado.

1.2 Suministros No Domésticos:

CALIBRE CONTADOR	CAUDAL PERMANENTE (en mm)	EUROS/DÍA (sin IVA) 2024			EUROS/DÍA (sin IVA) A partir de 01/01/2025		
		Aba	Vert.	Dep.	Aba	Vert.	Dep.
Hasta 15 y Smntros sin contador	2.5	0,150	0,099	0,099	0,161	0,117	0,117
20	4	0,337	0,223	0,223	0,362	0,262	0,262
25	6.3	0,502	0,333	0,333	0,540	0,391	0,391
30	10	0,701	0,465	0,465	0,753	0,546	0,546
40	16	1,207	0,800	0,800	1,298	0,940	0,940
50	25	1,840	1,220	1,220	1,978	1,433	1,433

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	19/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



CALIBRE CONTADOR (en mm)	CAUDAL PERMANENTE (Qp) m ³ /hora	EUROS/DÍA (sin IVA) 2024			EUROS/DÍA (sin IVA) A partir de 01/01/2025		
		Aba	Vert.	Dep.	Aba	Vert.	Dep.
65	40	3,048	2,021	2,021	3,277	2,375	2,375
80	63	4,552	3,018	3,018	4,893	3,546	3,546
100	100	7,033	4,663	4,663	7,561	5,479	5,479
125	160	10,883	7,215	7,215	11,700	8,478	8,478
150	250	15,555	10,312	10,312	16,722	12,117	12,117
200	400	27,471	18,212	18,212	29,531	21,399	21,399
250	630	43,066	28,551	28,551	46,296	33,547	33,547
300	1000	61,321	40,653	40,653	65,920	47,768	47,768
400	1600	80,193	53,165	53,165	86,208	62,469	62,469
500 y más de 500	2500 y superior	147,041	97,482	97,482	158,070	114,542	114,542
Mínimo por local		0,150	0,099	0,099	0,161	0,117	0,117

Las cantidades establecidas son por suministro al día. En el caso de que varios locales se sirvan de un mismo contador, si el valor que corresponda aplicar es menor que el resultado de multiplicar el número de locales por el correspondiente al calibre 15, se tomará este último resultado.

1.3 Suministros Oficiales y Contraincendios:

CALIBRE CONTADOR (en mm)	CAUDAL PERMANENTE (Qp) m ³ /hora	EUROS/DÍA (sin IVA) 2024			EUROS/DÍA (sin IVA) A partir de 01/01/2025		
		Aba	Vert.	Dep.	Aba	Vert.	Dep.
Hasta 15 y Smntros sin contador	2.5	0,148	0,058	0,058	0,159	0,068	0,068
20	4	0,333	0,221	0,221	0,358	0,260	0,260
25	6.3	0,498	0,221	0,221	0,535	0,260	0,260
30	10	0,694	0,231	0,231	0,746	0,272	0,272
40	16	1,196	0,286	0,286	1,286	0,336	0,336
50	25	1,823	0,355	0,355	1,959	0,417	0,417
65	40	3,020	0,718	0,718	3,247	0,844	0,844
80	63	4,510	0,881	0,881	4,848	1,035	1,035
100	100	6,968	1,150	1,150	7,491	1,351	1,351
125	160	10,783	1,567	1,567	11,591	1,841	1,841
150	250	15,411	2,073	2,073	16,567	2,436	2,436
200	400	27,216	3,364	3,364	29,258	3,953	3,953
250	630	42,667	5,053	5,053	45,867	5,938	5,938
300	1000	60,753	7,031	7,031	65,310	8,262	8,262
400	1600	79,451	9,117	9,117	85,410	10,712	10,712
500 y más de 500	2500 y superior	145,680	16,317	16,317	156,606	19,173	19,173
Mínimo por local		0,148	0,058	0,058	0,159	0,068	0,068

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	20/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



Las cantidades establecidas son por suministro al día. En el caso de que varios locales se sirvan de un mismo contador, si el valor que corresponda aplicar es menor que el resultado de multiplicar el número de locales por el correspondiente al calibre 15, se tomará este último resultado.

En el caso de las maquinillas contador, suministros para obras o sin actividad definida, en concepto de cuota fija por disponibilidad del servicio, y como cantidad fija abonable periódicamente, se le girarán los importes diarios que, según su calibre o caudal permanente, se indican en la siguiente Tabla:

CALIBRE CONTADO R	CAUDAL PERMANENTE	EUROS/DÍA (sin IVA) 2024			EUROS/DÍA (sin IVA) A partir de 01/01/2025		
		(en mm)	(Qp) m³/hora	Aba	Vert.	Dep.	Aba
Hasta 25 mm y suministros sin contador	6,3	0,736	0,404	0,404	0,791	0,475	0,475
30	10	1,267	0,696	0,696	1,362	0,817	0,817
40	16	1,932	1,060	1,060	2,077	1,246	1,246
50	25	1,932	1,060	1,060	2,077	1,246	1,246
65	40	3,201	1,757	1,757	3,441	2,064	2,064
80	63	4,780	2,623	2,623	5,138	3,082	3,082
100	100	7,385	4,053	4,053	7,939	4,762	4,762
125	160	11,428	6,272	6,272	12,285	7,369	7,369
150	250	16,333	8,964	8,964	17,558	10,533	10,533
200	400	28,844	15,831	15,831	31,008	18,601	18,601
250	630	45,219	24,818	24,818	48,610	29,161	29,161
300	1000	64,387	35,338	35,338	69,216	41,522	41,522
400	1600	84,203	46,214	46,214	90,518	54,301	54,301
500 y más de 500	2500 y superior	154,394	84,737	84,737	165,973	99,566	99,566

Artículo 2º.- Cuota variable de la tarifa

Estará determinada por la siguiente fórmula: $Q \times (Ta + Tv + Td \times K)$ cuyos sumandos serán de aplicación en función de los servicios de los que disfrute, siendo:

- Q: Cantidad de agua utilizada en la finca, medida en m³, con independencia del caudal vertido.
- Ta: Tarifa de Abastecimiento
- Tv: Tarifa de Vertido
- Td: Tarifa de Depuración
- K: Coeficiente de contaminación vertida y/o anomalías en arquetas

Las tarifas a aplicar serán las que correspondan en función de la tipología del suministro, según lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza reguladora.

El cálculo se realizará en m3 hasta la milésima.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	21/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==		

1.- Uso domésticos

	2024			A partir de 01/01/2025		
	T.a ABASTECIMIENTO	T.v: VERTIDO	T.d: DEPURACIÓN	T.a ABASTECIMIENTO	T.v: VERTIDO.	T.d: DEPURACIÓN.
	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3
Bloque 1: Se facturará todo el consumo que no supere los 110 litros por habitante y día, si se ha acreditado el nº de habitantes por suministro, o que no supere los 110 litros por vivienda y día, de no haberse acreditado este dato.	0,589	0,363	0,378	0,641	0,395	0,412
Bloque 2: Se facturará todo el consumo comprendido entre los 110 litros por habitante y día y los 130 litros por habitante y día, si se ha acreditado el nº de habitantes por suministro, o que el consumo se encuentre comprendido entre los 110 litros por vivienda y día y los 130 litros por vivienda y día, de no haberse acreditado este dato.	1,058	0,673	0,702	1,217	0,774	0,807
Bloque 3: Se facturará todo el consumo que supere los 130 litros por habitante y día, si se ha acreditado el nº de habitantes por suministro, o que supere 130 litros por vivienda y día, de no haberse acreditado el dato.	2,055	1,149	1,242	2,261	1,264	1,366
Bonificación por uso eficiente: Se aplicará al titular del suministro que habiendo acreditado el nº de habitantes, tenga un consumo de hasta 90 litros/habitante/día	0,421	0,252	0,270	0,441	0,264	0,283

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	22/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

El número de habitantes por vivienda deberá ser acreditado mediante inscripción del titular del suministro en el Padrón Municipal del Ayuntamiento correspondiente

Las modificaciones en más o en menos del nº de habitantes de la vivienda deberán ser notificadas a EMASESA por la persona usuaria en el momento en que se produzcan, siendo responsabilidad de este tener actualizado los datos en el Padrón Municipal y en Emasesa.

La notificación a EMASESA de la actualización de los datos del número de habitantes de la vivienda en el Padrón Municipal a la que se refiere el párrafo anterior, no tendrá efectos retroactivos, por lo que comenzará a generar efectos a partir de la primera factura que se emita con posterioridad a la presentación de la solicitud, acompañada de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos.

Para aquellos suministros en los que el propietario del inmueble y titular del suministro manifieste su negativa a cambiar la titularidad del mismo al inquilino, se reconocerán los habitantes empadronados con vigencia hasta la fecha de finalización del contrato de alquiler.

Para aquellos suministros en los que el propietario del inmueble y titular del suministro manifieste su negativa a cambiar la titularidad de este en favor de alguno de los residentes empadronados en la vivienda y no figure contrato de cesión o arrendamiento, se reconocerán los habitantes empadronados en la vivienda con una duración máxima de un año, transcurrido el cual y de mantenerse la misma situación el titular propietario deberá renovar la autorización de reconocimiento de habitantes.

Para el caso de fincas constituidas por más de una vivienda, y que se abastecan de un contador único, se tomará como dato la suma del número de habitantes recogidos en el Padrón Municipal del Ayuntamiento correspondiente para todas las viviendas que integran la finca.

En los casos de progenitores separados/divorciados que comparten la custodia de hijos y uno de los cuales, al menos esté empadronado en un municipio abastecido por Emasesa, se computarán, aumentando y minorando el número de empadronados, los siguientes habitantes:

- En caso de acuerdo entre los progenitores se considerará a efectos de facturación lo que indiquen en la solicitud firmada por ambos.
- En caso de custodia compartida se considerará la convivencia al 50%.
- En el resto de los casos, se computará a cada progenitor el porcentaje que dictamine el convenio regulador o sentencia judicial.

Asimismo, las personas con una discapacidad mayor o igual al 50 % reconocidas oficialmente y las personas con "Gran Dependencia" (excluidos los atendidos en centros residenciales), se considerarán a efectos de habitantes como una persona más, de los realmente empadronados por cada discapacitado/gran dependiente a efectos del cómputo en la factura durante el periodo que se determine.

En aquellas situaciones en las que el Servicio de Protección de Menores, Juzgado de Violencia de Género o autoridad competente, acredite mediante documento oficial, la imposibilidad o inconveniencia en que el menor, víctima o persona afectada se empadrone en su lugar de residencia, se incrementará el número de habitantes durante un año o fecha recogida en el documento.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	23/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

183

Adicionalmente, EMASESA podrá realizar revisiones periódicas de estos datos (nº habitantes) en el padrón municipal procediendo, en su caso, a su actualización y posterior comunicación a la persona usuaria, teniendo efecto a partir de la primera factura que se emita con posterioridad a la actualización.

2.- Usos No Domésticos

2.1. Consumos Comerciales: (según art. 4.2.1 de la Ordenanza Reguladora)

2.1.1. Consumos Comerciales - Turísticos:

	2024			A partir de 01/01/2025		
	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN
	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3
2.1.1.1. Los consumos comerciales turísticos se facturarán en su totalidad a	0,919	0,479	0,506	1,103	0,575	0,607
2.1.1.2 Para fomentar la optimización de la capacidad de las redes de suministro, los consumos comerciales turísticos nocturnos realizados de 22,00 a 6,00 horas, sólo aplicables a suministros de este tipo con contador de calibre igual o superior a 80 mm, tendrán una bonificación del 30% sobre la tarifa base comercial turística, facturándose en su totalidad a En casos excepcionales, y en función de los parámetros de explotación de la zona donde se ubica el suministro, EMASESA podrá modificar esa franja horaria, respetándose en todo caso el nº de ocho horas de bonificación establecidas en el párrafo anterior.	0,643	0,479	0,506	0,772	0,575	

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	24/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



2.1.2. Consumos Comerciales – Resto de Actividades Comerciales:

	2024			A partir de 01/01/2025		
	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN
	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3
2.1.2.1. El resto de actividades comerciales se facturarán en su totalidad a	0,882	0,460	0,486	0,992	0,517	0,547
2.1.2.2 Para fomentar la optimización de la capacidad de las redes de suministro, los consumos del resto de actividades comerciales nocturnos realizados de 22,00 a 6,00 horas, sólo aplicables a suministros de este tipo con contador de calibre igual o superior a 80 mm, tendrán una bonificación del 30% sobre la tarifa base del resto de actividades comercial, facturándose en su totalidad a En casos excepcionales, y en función de los parámetros de explotación de la zona donde se ubica el suministro, EMASESA podrá modificar esa franja horaria, respetándose en todo caso el nº de ocho horas de bonificación establecidas en el párrafo anterior.	0,617	0,460	0,486	0,695	0,517	0,547

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	25/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



2.2. Consumos industriales: (según art. 4.2.2 de la Ordenanza Reguladora)

	2024			A partir de 01/01/2025		
	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN
	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3
2.2.1. Los consumos industriales se facturarán en su totalidad a		0,882	0,460	0,486	0,992	0,517
2.2.2 Para fomentar la optimización de la capacidad de las redes de suministro, los consumos industriales nocturnos realizados de 22,00 a 6,00 horas, sólo aplicables a suministros de este tipo con contador de calibre igual o superior a 80 mm, tendrán una bonificación del 30% sobre la tarifa base industrial, facturándose en su totalidad a		0,617	0,460	0,486	0,695	0,517
En casos excepcionales, y en función de los parámetros de explotación de la zona donde se ubica el suministro, EMASESA podrá modificar esa franja horaria, respetándose en todo caso el nº de ocho horas de bonificación establecidas en el párrafo anterior.						0,547

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	26/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



2.3. Consumos Centros Oficiales (según art. 4.2.3 de la Ordenanza Reguladora):

	2024			A partir de 01/01/2025		
	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN
	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3
2.3.1. Los consumos de las dependencias del Estado, Junta de Andalucía, Diputación provincial o Entidades Locales, además de sus Organismos Autónomos o con personalidad jurídica propia, excepto aquellas que dispongan de recursos propios y diferenciados de los Presupuestos Generales de las correspondientes Administraciones Públicas para su sostenimiento. Facturándose en su totalidad a	0,561	0,394	0,413	0,617	0,433	0,454

2.4. Otros consumos:

	2024			A partir de 01/01/2025		
	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN
	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3
2.4.1.- Los consumos de agua potable para riego y baldeo de	0,845	0,440	0,466	0,972	0,507	0,536

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson		Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones			Página	27/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==			

	2024			A partir de 01/01/2025		
	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN	ABASTECIMIENTO	VERTIDO	DEPURACIÓN
	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3	€/m3
zonas ajardinadas privadas que se encuentren dentro del volumen anual contratado, suministros contra incendios y aquellos otros recogidos en el artículo 4.2.4 de la Ordenanza se facturarán todos a						
2.4.2.- Los m ³ que excedan de dicho volumen anual contratado para riego y baldeo se facturarán todos a	1,727	0,440	0,466	1,986	0,507	0,536
2.4.3.- Los m ³ de consumo de los suministros contra incendios para usos distintos de los que fueron contratados se facturarán todos a	1,727	0,440	0,466	1,986	0,507	0,536
2.4.4.- Los m ³ de consumo realizados sobre pasando el caudal máximo del contador, se facturarán todos a	1,727	0,440	0,466	1,986	0,507	0,536
2.4.5.- Los m ³ de consumo realizados sobre pasando el caudal punta del contador, se facturarán todos a	1,727	0,440	0,466	1,986	0,507	0,536

2.4.6 Los consumos de agua potable destinados exclusivamente al riego y baldeo de zonas públicas de titularidad municipal se facturarán en su totalidad a 0,154 €/m3.

Artículo 3º.- Derechos de Acometidas

3.1 Derechos de acometida de abastecimiento.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	28/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua las tarifas o derechos de acometida quedan establecidos en los siguientes términos:

	2024	A partir de 01/01/2025
Parámetro A =	27,894 Euros / mm.	32,078 Euros / mm.
Calibre en mm (d)	REPERCUSIÓN (A*d) Euros (sin IVA)	
20	557,888	641,562
25	697,360	801,953
30	836,832	962,343
40	1.115,776	1.283,124
50	1.394,720	1.603,905
65	1.813,136	2.085,077
80	2.231,552	2.566,248
100	2.789,440	3.207,810
125	3.486,800	4.009,763
150	4.184,160	4.811,715
200 y ss.	5.578,880	6.415,620
Parámetro B =	136,149 euros/litro/seg. instalado	156,571 euros/litro/seg.instalado

En los suministros contra incendios, el parámetro B se calculará en base al caudal máximo que sea capaz de proporcionar la acometida.

En el supuesto de restablecimiento de una acometida que ya existiera con antelación, solo se percibirán los derechos correspondientes si se hubieran producido modificaciones en las instalaciones interiores y fuesen necesarias adaptaciones a las nuevas demandas de caudal

3.2 Derechos de acometida de saneamiento.

En la ejecución de nuevas acometidas o restablecimientos de las existentes, que sean ejecutadas por Emasesa se devengarán los derechos resultantes de multiplicar el diámetro de la acometida (expresada en milímetros) por el parámetro S siguiente:

2024	A partir de 01/01/2025
Parámetro S = 11,385 Euros / mm	13,093 Euros / mm.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	29/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWnk9PPA==		



Artículo 4º.- Cuota de Contratación

La cuota de contratación quedará establecida en los siguientes términos:

Calibre del contador en mm.	CAUDAL PERMANENTE	2024		A partir de 01/01/2025
		m³/h	Cuota en	Cuota en
			€	€
Hasta 15	Hasta 2.5	60,007	69,008	
20	4	91,782	105,549	
25	6.3	119,738	137,699	
30	10	147,672	169,822	
40	16	203,550	223,50	
50	25	248,75	259,568	
65	40	302,841	313,659	
80	63	356,932	367,750	
100 y ss.	100 o superior	429,053	439,872	

Cuando se trate de transferencias de la titularidad de contratos en vigor se procederá según lo dispuesto en el artículo 62 y 62 Bis del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de julio, publicado en el Boja número 137 de 13 de julio de 2012.

Se considera que no existe cambio de uso a efectos de la cuota de contratación en los cambios de “vivienda de uso turístico” a doméstico y de doméstico a “vivienda de uso turístico”.

La cuota de contratación en los casos de suministros temporales sin contador será fijada tomándose como equivalencia el calibre de su acometida.

Artículo 5º.- Suministros temporales sin contador

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la presente Ordenanza, en los suministros temporales sin contador se aplicará para la facturación los siguientes volúmenes:

DIÁMETRO DE LA ACOMETIDA	M³ día

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	30/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



20 mm	3
25 mm	5
30 mm	6
40 mm	13
50 mm	20
65 mm	23
80 mm	33
≥ 100 mm	37

Artículo 6º.- Fianzas

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57 del RSDA, las fianzas quedarán establecidas en los siguientes importes:

		2024	A partir de 01/01/2025
Calibre del contador	CAUDAL PERMANENTE	€	€
15	2.5	88,608	101,899
20	4	115,909	133,295
25 y contraincendios	6.3 y contraincendios	193,028	221,982
30	10	238,775	274,591
40	16	378,040	434,745
50 y ss.	25 y superiores	1.001,823	1.152,096

En los casos de suministros esporádicos, temporales o circunstanciales el importe de la fianza será el quíntuplo de la cuantía que resulte de lo dispuesto anteriormente, tomándose como equivalencia de calibre utilizado el de la acometida.

En estos casos, la fianza responderá tanto de liquidaciones de consumos no abonadas como del deterioro o pérdida del dispositivo entregado por Emasesa para conectar con la red de suministro.

Durante la vigencia de la presente Ordenanza y para facilitar su actualización, en los cambios de titularidad de los contratos, salvo en los suministros recogidos en el párrafo anterior, el importe de la fianza se reducirá a 3,01 euros.

Asimismo, para las transferencias de “vivienda de uso turístico” a doméstico y de doméstico a “vivienda de uso turístico”, el importe de la fianza se reducirá a 3,01 €.

En cualquiera de los casos, las fianzas sólo podrán ser devueltas a sus titulares, una vez causen baja en el suministro, deduciéndose, previamente, en su caso, la deuda sea cual fuese su naturaleza.

Artículo 7º.- Cuota de Reconexión

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67 del RSDA, los gastos de reconexión quedarán establecidos en los siguientes importes.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	31/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		



		2024	A partir de 01/01/2025
Calibre del contador en mm.	CAUDAL PERMANENTE	Cuota en	Cuota en
	m ³ /h	€	€
Hasta 15	Hasta 2,5	60,007	69,008
20	4	91,782	105,549
25	6,3	119,738	137,699
30	10	147,672	169,822
40	16	203,550	223,50
50	25	248,75	259,568
65	40	302,841	313,659
80	63	356,932	367,750
100 y ss.	100 o superior	429,053	439,872

Artículo 8º.- Inspecciones

En concepto de Inspección realizada a petición de las personas usuarias, y que dé como resultado del elemento a inspeccionar una instalación no reglamentaria, y/o deficientemente conservada, se facturará la cantidad de 47€

Artículo 9º.- Liquidación por fraude

A las liquidaciones por fraude formuladas de conformidad con el artículo 93 del Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua se les aplicará, desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza, las tarifas establecidas en el bloque 1 del artículo 2.1 de este Anexo para uso doméstico y para el resto de los usos, la tarifa de la cuota variable correspondiente recogida en el artículo 2.2 del Anexo.

Artículo 10º.- Cánones

La Orden de 24 de octubre de 2016 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 209 de 31 de octubre de 2016, por la que se establece un canon de mejora de infraestructuras hidráulicas, recoge para 2024 una tarifa de 0,1979 € por m³.

Artículo 11º.- Verificación Contadores

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del RSDA por verificación de contador en laboratorio, si el laboratorio contratante no tiene aprobadas otras tarifas, quedarán establecidos en los siguientes importes:

Calibre contador (mm)	Caudal Nominal (m ³ /h)	Importe (€/unidad)
≤ 20 mm	Hasta 2,5	13,170
>20 y ≤ 40 mm	2,5 a 10	22,150
>40 y ≤ 50 mm	10 a 15	100,440
>50 y ≤ 80 mm	15 a 40	133,920
>80 y ≤ 150 mm	40 a 150	164,050
> 150 mm	> 150	192,850

Las cantidades antes mencionadas se verán incrementadas por el costo de la mano de obra de sustitución del contador en la finca objeto de verificación, de acuerdo con la tabla:

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	32/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

192

		2024	A partir de 01/01/2025
Calibre del contador en mm.	CAUDAL PERMANENTE	Cuota en	Cuota en
	m³/h	€	€
Hasta 15	Hasta 2.5	60,007	69,008
20	4	91,782	105,549
25	6.3	119,738	137,699
30	10	147,672	169,822
40	16	203,550	234,083
50	25	259,452	298,369
65	40	343,287	394,779
80	63	426,696	490,700
100 y ss.	100 o superior	517,627	595,270

Las verificaciones con contador patrón, efectuadas a instancias de la persona usuaria en su domicilio, de las cuales resulte un correcto funcionamiento del aparato, devengarán por utilización del laboratorio portátil y desplazamiento, los importes de la tabla:

Calibre de contador (mm)	Caudal Permanente (m³/h)	2024	A partir de 01/01/2025
Hasta 15	Hasta 2.5	30,056	34,565
20	4	35,602	40,942
25	6.3	35,602	40,942

Artículo 12º.- Bonificaciones

12.1 Bonificaciones en las tarifas para las personas en situación de vulnerabilidad severa o en riesgo de exclusión social, que hayan resultado acreditadas conforme al art 18:

- i. Bonificación del 100% de la cuota fija total facturada por vivienda, recogida en el artículo 1.1 del presente Anexo.
- ii. Bonificación del 100% de las cuotas variables recogidas en el artículo 2.1 del presente anexo, hasta los primeros 110 litros por persona y día, facturándose el exceso de consumo según lo regulado en el citado artículo.
- iii. Bonificación del 100% de las cuotas de contratación y reconexión recogidas en los artículos 4 y 7 del presente Anexo.

12.2 Bonificaciones a las personas en las tarifas para las personas en situación de vulnerabilidad Tipo 1, que hayan resultado acreditadas conforme al art 18:

- i. Bonificación del 25% de la cuota fija total facturada por vivienda, recogida en el artículo 1.1 del presente Anexo. En caso de suministros con contador general para más de una vivienda, la bonificación total será proporcional al número de viviendas con bonificación

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	33/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

ii. Bonificación del 25% de las cuotas variables recogidas en el artículo 2.1 del presente anexo, hasta los primeros 110 litros por persona y día, facturándose el exceso de consumo según lo regulado en el citado artículo.

iii. Bonificación del 25% de las cuotas de contratación y reconexión recogidas en los artículos 4 y 7 del presente Anexo

12.3 Bonificaciones a las personas en las tarifas para las personas en situación de vulnerabilidad Tipo 2, que hayan resultado acreditadas conforme al art 18:

i. Bonificación del 50% de la cuota fija total facturada por vivienda, recogida en el artículo 1.1 del presente Anexo. En caso de suministros con contador general para más de una vivienda, la bonificación total será proporcional al número de viviendas con bonificación

ii. Bonificación del 50% de las cuotas variables recogidas en el artículo 2.1 del presente anexo, hasta los primeros 110 litros por persona y día, facturándose el exceso de consumo según lo regulado en el citado artículo.

iii. Bonificación del 50% de las cuotas de contratación y reconexión recogidas en los artículos 4 y 7 del presente Anexo Bonificaciones a las personas en las tarifas para las personas en situación de vulnerabilidad, que hayan resultado acreditadas conforme al art 18:

12.4 Bonificaciones a las personas en las tarifas para las personas en situación de vulnerabilidad Tipo 3, que hayan resultado acreditadas conforme al art 18:

i. Bonificación del 75% de la cuota fija total facturada por vivienda, recogida en el artículo 1.1 del presente Anexo. En caso de suministros con contador general para más de una vivienda, la bonificación total será proporcional al número de viviendas con bonificación

ii. Bonificación del 75% de las cuotas variables recogidas en el artículo 2.1 del presente anexo, hasta los primeros 110 litros por persona y día, facturándose el exceso de consumo según lo regulado en el citado artículo.

iii. Bonificación del 75% de las cuotas de contratación y reconexión recogidas en los artículos 4 y 7 del presente Anexo

En el caso de suministros domésticos con contador general para más de una vivienda, las bonificaciones recogidas en los puntos 12.1; 12.2; 12.3 y 12.4 anteriores, solo se aplicarán para el número de viviendas cuyos habitantes cumplan los requisitos de los artículos 17 y 18 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º.- Medidas de fomento a la Individualización de contadores

Las medidas especiales a aplicar a los suministros que se individualicen con las condiciones establecidas, serán:

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	34/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

13.1.- Acometidas: En aquellos edificios que sustituyan el contador general por contadores divisionarios en batería y por modificación del sistema de alimentación se compruebe que la acometida existente es de diámetro insuficiente o no adecuada a las normas vigentes, EMASESA sufragará los costes de la sustitución de la acometida por otra u otras nuevas/s, en número y diámetro adecuado a las necesidades del abastecimiento.

13.2.-Cuotas de Contratación: Durante la vigencia de la presente Ordenanza estarán exentas de pago, las actividades administrativas inherentes a la contratación de los nuevos suministros que sirvan para el abastecimiento de las viviendas integrantes, y la del suministro que cubra las necesidades de la Comunidad de Propietarios. Para este último, el titular del contrato deberá ser la Comunidad.

13.3.- Fianzas: Durante la vigencia de la presente Ordenanza, las fianzas de los nuevos suministros resultantes de la individualización se reducirán a 3,01 €. Si la Comunidad de Propietarios hubiera de formalizar más de un contrato de suministro, sólo se aplicará esta medida a uno de éstos por edificio.

13.4.- Ayuda a las obras de adaptación que se realicen ajustándose a los trámites administrativos establecidos por EMASESA a tal efecto:

13.4.1 A efectos de facilitar a las Comunidades de Propietarios la adaptación de la instalación interior común de agua de los edificios, que permita la sustitución de los contadores generales por contadores individuales en batería, EMASESA otorgará una ayuda para estos trabajos. A tal fin, se establece una ayuda base de 160,00 € por vivienda y/o local individualizado.

13.4.2. En aquellos casos en los que, por la altura del edificio, para garantizar el suministro a todas las viviendas, fuese imprescindible la instalación de un nuevo grupo de sobrepresión, se incrementará la ayuda base en 52,00 € por vivienda y/o local individualizado.

13.4.3. Si en la vivienda o local, por tener más de un punto de entrada de agua, fuese imprescindible realizar obras de enlace de la red interior, la ayuda base se incrementará en un total de 120,00 €.

13.4.4. Si al modificar la instalación general de fontanería del edificio para instalar contadores individuales en batería, fuese necesario al objeto de la legalización de las instalaciones, la redacción de un proyecto por el técnico competente y el visado por el Colegio correspondiente, la ayuda base se incrementará en 4 € por vivienda y/o local individualizado.

Artículo 14º.- Financiación para el pago de deudas, la adecuación de instalaciones de abastecimiento y saneamiento e individualización de suministros

De conformidad con lo regulado en el artículo 22.2 de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes financiaciones a otorgar por Emasesa:

Condiciones generales de financiación:

- Plazo: de 1 a 8 años.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	35/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

- Para las personas en vulnerabilidad severa o riesgo de exclusión que hayan resultado acreditadas conforme al art 17, dicho plazo podrá ampliarse hasta un máximo de 20 años
- Interés nominal bimestral: 0,33 % (Tasa anual efectiva T.A.E. 2,015 %)
- Las cuotas resultantes de dicha financiación social serán repercutidas en las facturas periódicas del suministro.
- Intereses de demora: De acuerdo con Ley General de Presupuestos del Estado.

14.1 Financiación para las personas en las situaciones reguladas en el art 17y que hayan resultado acreditadas conforme al art 18:

14.1.1 Para individualización de contador el importe máximo a financiar será coste efectivo de las obras, hasta un máximo de 800€

14.1.2 Para nuevos titulares de suministro que deban realizar la adecuación a la Ordenanza en vigor de las instalaciones como requisito previo a la contratación del suministro, de:

- Armario registro contador de dimensiones normalizadas, llaves de corte, retención, Te de comprobación y conexiones con red interior, podrán solicitar el coste efectivo de la obra, hasta un máximo de 450 €.

- Construcción y/o adecuación de arqueta sifónica normalizada, conexiones con red interior y acometida; sustitución de tubo de salida en material autorizado, gres podrán solicitar el coste efectivo de la obra, hasta un máximo de 900 €.

14.1.3. Para la financiación de las obras necesarias para la adaptación a la norma de las instalaciones interiores de los clientes siempre que fuera necesario para la instalación de un nuevo contador NBIOT-Armario registro contador de dimensiones normalizadas, llaves de corte, retención, Te de comprobación y conexiones con red interior, podrán solicitar el coste efectivo de la obra, hasta un máximo de 450 €.

14.1.4: Para la financiación de las facturas de contratación que incluyan parámetros A, B o S.

Código Seguro De Verificación	V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/12/2025 09:48:46
Observaciones		Página	36/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V69u76oTIXNrSLRWNk9PPA==		

Expte. ADE 2025/421

AL PLENO

A la vista de lo dispuesto en el artículo 60.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, de la Base 20 de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2025, de los informes emitidos por el Jefe del Servicio del Laboratorio Municipal y fiscalizado el gasto por la Intervención General, el Delegado de Espacio Público, Consumo, Cementerio y Protección Animal, en virtud de las competencias atribuidas por Resolución de la Alcaldía de número 921 de 30 de septiembre de 2024, propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.-Aprobar el gasto y reconocer la obligación, a efectos del pago de la factura que a continuación se menciona, a favor del acreedor y por el servicio que, asimismo, se relaciona:

- **EXPTA.: ADE 2025/421**
- **OBJETO:** Suministro de reactivos para equipos Biomerieux.
- **ACREEDOR:** BIOMERIEUX ESPAÑA, S.A.
- **NIF:** A28664589
- **Nº FACTURA ELECTRÓNICA:** ./1040566860/
- **IMPORTE TOTAL:** 208,89 € con IVA
- **APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:** 01082.31103.22199 (“Otros Suministros”)
- **CÓDIGO UNIDAD DESTINATARIA DE LA FACTURA:** LA0002377 (Laboratorio Municipal)

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención General para el abono de la factura indicada.

Sevilla, a la fecha indicada al pie de firma del presente documento
**EL DELEGADO DE ESPACIO PÚBLICO, CONSUMO,
CEMENTERIO Y PROTECCIÓN ANIMAL**

Código Seguro De Verificación	ECvaI69peymfqfRBiH4GXAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lugo Moreno	Firmado	24/11/2025 22:42:28
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ECvaI69peymfqfRBiH4GXAA==		

Expte. ADE 2025/422

AL PLENO

A la vista de lo dispuesto en el artículo 60.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, de la Base 20 de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2025, de los informes emitidos por el Jefe del Servicio del Laboratorio Municipal y fiscalizado el Gasto por la Intervención General, el Delegado de Espacio Público, Consumo, Cementerio y Protección Animal, en virtud de las competencias atribuidas por Resolución de la Alcaldía de número 921 de 30 de septiembre de 2024, propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.-Aprobar el gasto y reconocer la obligación, a efectos del pago de la factura que a continuación se menciona, a favor del acreedor y por el servicio que, asimismo, se relaciona:

- **EXPTA.: ADE 2025/422**
- **OBJETO:** Pernoctaciones de perros adicionales en residencia canina año 2024.
- **ACREEDOR:** ASESORIA VETERINARIA ALIMENTARIA S.L.
- **NIF:** B91107557
- **Nº FACTURA ELECTRÓNICA:** Emit-/1684
- **IMPORTE TOTAL:** 296,45 € con IVA
- **APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:** 01082.31103.22799 (“Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales”)
- **CÓDIGO UNIDAD DESTINATARIA DE LA FACTURA:** LA0002377 (Laboratorio Municipal)

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención General para el abono de la factura indicada.

Sevilla, a la fecha indicada al pie de firma del presente documento
**EL DELEGADO DE ESPACIO PÚBLICO, CONSUMO,
CEMENTERIO Y PROTECCIÓN ANIMAL**

Código Seguro De Verificación	mSPfv2UsNBzU14Hc2w7J/g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lugo Moreno	Firmado	17/11/2025 14:36:41
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mSPfv2UsNBzU14Hc2w7J/g==		

Expte. ADE 2025/425

AL PLENO

A la vista de lo dispuesto en el artículo 60.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, de la Base 20 de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2025, de los informes emitidos por la Jefe del Servicio del Laboratorio Municipal y fiscalizado el gasto por la Intervención General ,el Delegado de Espacio Público, Consumo, Cementerio y Protección Animal, en virtud de las competencias atribuidas por Resolución de la Alcaldía de número 921 de 30 de septiembre de 2024, propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el gasto y reconocer la obligación, a efectos del pago de la factura que a continuación se menciona, a favor del acreedor y por el servicio que, asimismo, se relaciona:

EXPTE.: ADE 2025/425

OBJETO: Servicio de lavandería del vestuario oficial y equipos de protección Individual de los empleados públicos del Servicio de Laboratorio Municipal

ACREEDOR: OLIMPIA SERVICIOS INTEGRALES SL

NIF: B41208901

Nº FACTURA ELECTRÓNICA: EMIT/56

IMPORTE: 359,01 € IVA incluido.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 01082.31103.22799 (OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES)

CODIGO UNIDAD DESTINATARIA DE LA FACTURA: LA0002377 (Laboratorio Municipal)

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención para el abono de la factura indicada.

Sevilla, a la fecha indicada al pie de firma del presente documento

**EL DELEGADO DE ESPACIO PÚBLICO, CONSUMO,
 CEMENTERIO Y PROTECCIÓN ANIMAL**

Código Seguro De Verificación	W6chbzjFV4y15aue3LnbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lugo Moreno	Firmado	02/12/2025 14:40:20
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/W6chbzjFV4y15aue3LnbA==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área de Fiestas Mayores
Dirección General de Fiestas Mayores Servicio de
Fiestas Mayores

Expte.663/2024

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por parte del Servicio de Fiestas Mayores se incoaron las actuaciones pertinentes para la tramitación de la contratación de la artista Concha Vargas para participar en el homenaje a Manuel Marín el pasado 24 de julio de 2024, en el marco de las actividades de la Velá de Triana. Consta acreditado en el expediente que el procedimiento se tramitó siguiendo la normativa que le es de aplicación, si bien no fue posible su adjudicación antes del inicio del espectáculo objeto de la contratación al no haber aportado la artista la documentación que este Servicio le requirió en tiempo y forma. No obstante, la actuación se ejecutó.

Habiéndose remitido a este Servicio factura que detalla prestaciones llevadas a cabo por dicho proveedor, se origina una obligación legal de proceder a su abono, pues en caso contrario se originaría un enriquecimiento injusto para la Administración. Tramitado expediente de reconocimiento de la obligación, la Intervención General emitió informe y documento contable ADO en fecha 20 de noviembre de 2025, advirtiendo que para la contabilización definitiva y aplicación a presupuesto deberá remitírsele el Acuerdo que dicte el Excmo. Ayuntamiento Pleno. Por lo expuesto, conforme a lo establecido en la Base 20^a de las de ejecución del Presupuesto, y a la vista del informe de la Intervención de 20 de noviembre de 2025, el Teniente de Alcalde Delegado del Área de Fiestas Mayores, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, propone la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial del crédito objeto de la factura que a continuación se menciona, a favor del acreedor y por el servicio efectivamente realizado.

Nº de factura: 1/24

Expediente: 663/2024

Objeto: contratación de la actuación de la bailaora artista Concha Vargas para participar en el homenaje a Manuel Marín el 24 de julio de 2024.

Acreedor: Concepción Vargas Torres.

Importe: 1.700,00 €

Aplicación Presupuestaria: 01121-33802-22609

SEGUNDO.- Aprobar el gasto de 1.700,00 € y reconocer la obligación de pago de la a favor de la acreedora relacionada en el Dispositivo Primero, imputándola a la aplicación presupuestaria 01121-33802-22609 del Presupuesto de 2025, para evitar un enriquecimiento injusto de la Hacienda municipal.

Código Seguro De Verificación	P8NoJGYrgtRAm7AOg0rg4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel María Ales del Pueyo	Firmado	03/12/2025 12:24:07
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/P8NoJGYrgtRAm7AOg0rg4A==		



TERCERO.- Notificar el anterior acuerdo a la acreedora afectada y a la Intervención de Fondos Municipales para su contabilización definitiva en el Presupuesto de 2025 y para el abono de la referida factura.

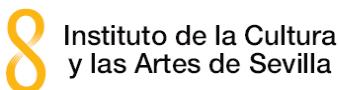
Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE FIESTAS MAYORES

Fdo.: Manuel Alés del Pueyo.

C/ Matienzo, 1-3, 41001-Sevilla.

Código Seguro De Verificación	P8NoJGYrgtRAm7AOg0rg4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	03/12/2025 12:24:07
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/P8NoJGYrgtRAm7AOg0rg4A==		

201



Área de Turismo y Cultura

Instituto de la Cultura y
de las Artes de Sevilla

Servicio de Gestión Administrativa,
Económica y Cultural

Expediente: 114/2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE LA CIUDAD DE SEVILLA

Vistos los informes y actuaciones que constan en el expediente 114/22, en los que se da cuenta de la presentación de una factura derivada de la prestación de servicios para "estudios previos naves Calatrava", a fin de evitar el enriquecimiento injusto de la Administración, la que suscribe, y en virtud de las atribuciones que me han sido conferidas por acuerdo de Resolución del Alcalde nº 921, de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

Primero.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial de crédito, el gasto y reconocer la obligación económica correspondiente a la deuda descrita por la realización del servicio que a continuación se relaciona, de conformidad con la Base 20^a de Ejecución del Presupuesto Municipal en vigor del Ayuntamiento de Sevilla, en relación con los artículos 26 y 60.2 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, con cargo a la aplicación presupuestaria 90000-33406-22799 del Presupuesto del ICAS 2025, previa tramitación de la factura:

Expte: 114/2022

Acreedor: MANUEL CHAPARRO CAMPOS

CIF: 77587528H

Importe: 2.796,44 + 21% IVA = 3.383,69 €

Nº Factura: F/2025/1363

Concepto: "Honorarios profesionales por la redacción de los "Estudios previos para la adecuación para uso cultural de las naves sitas en calle Calatrava s/n, 41002 Sevilla."

Expte: 114/2022

Acreedor: MANUEL CHAPARRO CAMPOS

CIF: 77587528H

Importe: 8.643,20 + 21% IVA= 10.458,27 €

Nº Factura: F/2025/1362

Concepto: "90% de los honorarios profesionales por el servicio de redacción del proyecto básico y de ejecución de obras del inmueble de las naves sitas en calle Calatrava s/n junto a Teatro Alameda para uso cultural."

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a las entidades interesadas y al servicio de Intervención.

Tercero.- Dar cuenta al Consejo de Administración del ICAS, en cumplimiento de lo dispuesto en la base 19 del presupuesto del ICAS.

El Pleno, no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Sevilla, a fecha de firma electrónica
LA TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADA DE TURISMO Y CULTURA
Ángela María Moreno Ramón.

1/1

Código Seguro De Verificación	fKXItRg42BWlalBq+xbUhw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Maria Moreno Ramon	Firmado	01/12/2025 17:54:21
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fKXItRg42BWlalBq+xbUhw==		



Expte. 51/2024 PS1

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Disponer el cese de D. Francisco del Pozo Rodríguez como Representante Municipal del CEPER Manuel Prada Rico a propuesta del Grupo Político PSOE a través del Distrito Bellavista-La Palmera.

SEGUNDO.- Aprobar el nombramiento de Dª Elena Acevedo Núñez como Representante Municipal del CEPER Manuel Prada Rico a propuesta del Grupo Político PSOE a través del Distrito Bellavista-La Palmera.

Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento

**LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, EDIFICIOS
MUNICIPALES, DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD**

Fdo: Blanca Gastalver Molina

Código Seguro De Verificación	EPsc1f1NP2uZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Blanca Gastalver Molina	Firmado	03/12/2025 08:41:01
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/EPsc1f1NP2uZdMNkbMwnUg==		



NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE GOBIERNO DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, EDIFICIOS
MUNICIPALES, DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 275/2025

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Visto el expediente 275/2025 instruido con motivo del reconocimiento de las facturas nºs F24/1, FE24/2 y FE24/3, por los servicios de redacción de estudios y proyectos, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de obras para la conservación, mejora e inversión de los edificios e instalaciones del IMD (Expte. 2021/000519), que comprende el periodo de 19/10/2021 al 19/10/2023, por importe de 1.353,23 €, vista la propuesta de la Arquitecta de la Sección de Obras y Proyectos del IMD y los informes del Servicio de Gestión de Recursos Administrativos y de la Intervención del IMD y de conformidad con lo establecido en el artículo 60.2 del RD 500/1990, de 20 de abril y en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 921 de 30 de septiembre de 2024 la Delegada de Deportes que suscribe tiene en bien proponer la adopción del siguiente

A C U E R D O

ÚNICO.- Aprobar el gasto y reconocer extrajudicialmente la obligación por importe total de 1.353,23 euros, correspondiente a las facturas que se detallan continuación, durante el periodo que comprende el periodo de 19/10/2021 al 19/10/2023 y abonarla a favor de U.T.E ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA- JOSÉ SANCHEZ CARRERO (U16806754), con cargo a la partida 70000-34200-22706 “Estudios y trabajos técnicos”, conforme al siguiente detalle:

Documento	Fecha:	Descripción:	Importe EUROS
FE24/1	19/07/2024	PRESSER01 · PRESTACION DE SERVICIOS Obras menores de reparación, reforma menor, tratamiento y mejora en los diversos c	517,67
FE24/2	22/07/2024	PRESSER01 · PRESTACION DE SERVICIOS Trabajos de asistencia técnica de la dirección de Obra y coordinación de seguridad	201,47
FE24/3	19/11/2024	PRESSER01 · PRESTACION DE SERVICIOS Honorarios correspondientes a los trabajos de la Dirección de obra, Dirección de e	634,09
Total Operación . . .			1.353,23

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
LA DELEGADA DE DEPORTE
Fdo: Carmen María Tena Aguilar

Código Seguro De Verificación	rWb7kjL902DSNi/e717AzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Maria Tena Aguilar	Firmado	28/11/2025 13:09:36
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rWb7kjL902DSNi/e717AzQ==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, EDIFICIOS MUNICIPALES,
DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD
DELEGACIÓN DE DEPORTES
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 298/2025

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Visto el expediente 298/2025 instruido con motivo del reconocimiento de la factura nº 0/242043, por los trabajos realizados de mantenimiento de grupos electrógenos para el normal funcionamiento del IMD, el 06/11/2023, (Expte. 2022/000814), vistas las propuestas del Jefe de Sección de Mantenimiento del IMD y los informes del Servicio de Gestión de Recursos Administrativos y de la Intervención del IMD y de conformidad con lo establecido en el artículo 60.2 del RD 500/1990, de 20 de abril y en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 921 de 30 de septiembre de 2024 la Delegada de Deportes que suscribe tiene en bien proponer la adopción del siguiente

A C U E R D O

ÚNICO.- Aprobación del gasto y reconocer extrajudicialmente la obligación por importe total de 506,09 euros, correspondiente a la factura que se detalla a continuación, durante el 06 de noviembre de 2023 y abonarla a favor de SELECOM SEVILLANA DE ELECTROCOMUNICACIÓN, S.L. (CIF B41601980), con cargo a la partida 70000-34200-21300 “Reparación y mantenimiento de maquinaria, instalaciones y utillaje”, conforme al siguiente detalle:

FACTURA	PERÍODO	IMPORTE	TERCERO
0/242043	06-11-2023	506,09.-€	SELECOM SEVILLANA DE ELECTROCOMUNICACIÓN, S.L. 506,09.-€

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
LA DELEGADA DE DEPORTES
Fdo: Carmen M^a Tena Aguilar

Código Seguro De Verificación	/bN2Ty+ifA53v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Maria Tena Aguilar	Firmado	05/12/2025 12:59:20
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//bN2Ty+ifA53v3UkTzN5hQ==		



NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, EDIFICIOS MUNICIPALES,
DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD
DELEGACIÓN DE DEPORTES
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 302/2025

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Visto el expediente 302/2025 instruido con motivo del reconocimiento de la factura nº 2025_FT_00000634_1, por el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y control de legionelosis en los sistemas de ACS, AFCH, torres de refrigeración, sistema contra incendios y controles analíticos de agua de las piscinas de los diversos Centros Deportivos Municipales del IMD, en el periodo 07/10/2024 al 19/12/2024, para el normal funcionamiento del IMD, (Expte. 2020/000816), vistas las propuestas del Jefe de Sección de Mantenimiento del IMD y los informes del Servicio de Gestión de Recursos Administrativos y de la Intervención del IMD y de conformidad con lo establecido en el artículo 60.2 del RD 500/1990, de 20 de abril y en virtud de la Resolución de Alcaldía Nº 921 de 30 de septiembre de 2024 la Delegada de Deportes que suscribe tiene en bien proponer la adopción del siguiente

A C U E R D O

ÚNICO.- Aprobación del gasto y reconocer extrajudicialmente la obligación por importe total de 7.889,93 euros, correspondiente a la factura que se detalla a continuación, durante el periodo del 07 de octubre de 2024 al 19 de diciembre de 2024 y abonarla a favor de IMANGENER, S.A. (CIF A91974196), con cargo a la partida 70000-34100-22799 “*Servicios generales de mantenimiento y conservación*”, conforme al siguiente detalle:

FACTURA	PERÍODO	IMPORTE	TERCERO
2025_FT_00000634_1	07-10-2024 A 19-12-2024	7.889,93.-€	IMANGENER, S.A.
7.889,93.-€			

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
LA DELEGADA DE DEPORTES
Fdo: Carmen Mª Tena Aguilar

Código Seguro De Verificación	k8RrOML0mADyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Maria Tena Aguilar	Firmado	05/12/2025 12:37:02
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/k8RrOML0mADyEXzIEiEZyg==		



NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, EDIFICIOS MUNICIPALES,
DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD
DELEGACIÓN DE DEPORTES
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 305/2025

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Visto el expediente 305/2025 instruido con motivo del reconocimiento de la factura nº 2025_FT_00000726_1, por el servicio de mantenimiento (preventivo y correctivo) de las Instalaciones Térmicas de los Centros Deportivos dependientes del IMD de Sevilla, en el periodo 01/09/2024 al 31/12/2024, para el normal funcionamiento del IMD, (Expte. 2020/000728), vistas las propuestas del Jefe de Sección de Mantenimiento del IMD y los informes del Servicio de Gestión de Recursos Administrativos y de la Intervención del IMD y de conformidad con lo establecido en el artículo 60.2 del RD 500/1990, de 20 de abril y en virtud de la Resolución de Alcaldía Nº 921 de 30 de septiembre de 2024 la Delegada de Deportes que suscribe tiene en bien proponer la adopción del siguiente

A C U E R D O

ÚNICO.- Aprobación del gasto y reconocer extrajudicialmente la obligación por importe total de 19.770,12 euros, correspondiente a la factura que se detalla a continuación, durante el periodo del 01 de septiembre de 2024 al 31 de diciembre de 2024 y abonarla a favor de IMANGENER, S.A. (CIF A91974196), con cargo a la partida 70000-34100-22799 “Servicios generales de mantenimiento y conservación”, conforme al siguiente detalle:

FACTURA	PERÍODO	IMPORTE	TERCERO
2025_FT_00000726_1	01-09-2024 A 31-12-2024	19.770,12.-€	IMANGENER, S.A.
19.770,12.-€			

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
LA DELEGADA DE DEPORTES
Fdo: Carmen Mª Tena Aguilar

Código Seguro De Verificación	87vF9xN13zLIU2MeGu30sQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Maria Tena Aguilar	Firmado	05/12/2025 12:37:06
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/87vF9xN13zLIU2MeGu30sQ==		



NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, EDIFICIOS MUNICIPALES,
DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD
DELEGACIÓN DE DEPORTES
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 306/2025

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Visto el expediente 306/2025 instruido con motivo del reconocimiento de la factura nº 2024_FT_000001466, por obras de reparación en las instalaciones ACS, sistemas de climatización y des humectación en la piscinas e instalaciones técnicas de centros deportivos del Instituto Municipal de Deportes, (Expte. 2023/000739), en el periodo 10/06/2024 al 29/06/2024, vistas las propuestas del Jefe de Sección de Mantenimiento del IMD y los informes del Servicio de Gestión de Recursos Administrativos y de la Intervención del IMD y de conformidad con lo establecido en el artículo 60.2 del RD 500/1990, de 20 de abril y en virtud de la Resolución de Alcaldía Nº 921 de 30 de septiembre de 2024 la Delegada de Deportes que suscribe tiene en bien proponer la adopción del siguiente

A C U E R D O

ÚNICO.- Aprobación del gasto reconocer extra judicialmente la obligación por importe total de 30.054,63 euros y la certificación de obra nº 1, correspondiente a la factura que se detalla a continuación, durante el periodo del 10 de junio de 2024 al 29 de junio de 2024 y abonarla a favor de IMANGENER, S.A. (NIF A91974196), con cargo a la aplicación presupuestaria 70000.34200.21300 "Reparación, mantenimiento de maquinaria, instalaciones y utilaje, conforme al siguiente detalle::

FACTURA	PERÍODO	IMPORTE	TERCERO
2024_FT_000001466	10-06-2024 A 29-06-2024	30.054,63.-€	IMANGENER, S.A.
30.054,63.-€			

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
LA DELEGADA DE DEPORTES
Fdo: Carmen Mª Tena Aguilar

Código Seguro De Verificación	6gSgXBWSnaRP3G1koduE2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Maria Tena Aguilar	Firmado	05/12/2025 12:37:07
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6gSgXBWSnaRP3G1koduE2g==		



Alcaldía
Dirección General del Distrito Bellavista-La Palmera
Sección Distrito Bellavista-La Palmera

Expte.: ADE 57/2025

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Según los antecedentes que obran en el expediente de referencia, existe pendiente de pago la factura que se indica a continuación, relacionada con el expediente ADE 57/2025, instruido por el Distrito Bellavista-La Palmera con la finalidad de aprobar el gasto y reconocer la obligación por Servicio de organización y desarrollo de distintas actividades lúdicas y de los equipamiento técnicos necesarios para los eventos públicos organizados por el Distrito Bellavista-La Palmera durante el año 2023.

Visto lo actuado y el informe emitido por la Intervención Municipal, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía número 921, de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Reconocer la obligación y aprobar el gasto del expediente que abajo se expresa, por importe total de 209,09 euros, a efectos del pago de la factura que a continuación se relaciona, a favor del acreedor que se indica y por los servicios efectivamente prestados.

EXPEDIENTE: ADE 57/2025

OBJETO: Servicio de organización y desarrollo de distintas actividades lúdicas y de los equipamientos técnicos necesarios para los eventos públicos organizados por el Distrito Bellavista-La Palmera durante el año 2023.

ACREEDOR: Microlibre Producciones, S.L. NIF B91943316

Factura nº Rect-Emit-/226 de 09/11/2023.

Importe: 209,09 euros.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 01720.33801.48900

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a Intervención para el abono de la referida factura al respectivo acreedor.

Sevilla, en la fecha indicada en el pie del documento
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL
DEL DISTRITO BELLAVISTA-LA PALMERA

Fdo.: Álvaro Jesús Pimentel Siles

Código Seguro De Verificación	f49HiB4lNO8HT/YKox2rRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alvaro Jesus Pimentel Siles	Firmado	03/12/2025 16:03:10
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f49HiB4lNO8HT/YKox2rRA==		

209

Alcaldía
Dirección General del Distrito Bellavista-La Palmera
Sección Distrito Bellavista-La Palmera

Expte.: ADE 60/2025

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Según los antecedentes que obran en el expediente de referencia, existe pendiente de pago la factura que se indica a continuación, relacionada con el expediente ADE 60/2025, instruido por el Distrito Bellavista-La Palmera con la finalidad de aprobar el gasto y reconocer la obligación por servicios de instalación de infraestructuras para el desarrollo de actividades socioculturales del Distrito Bellavista-La Palmera en el año 2024.

Visto lo actuado y el informe emitido por la Intervención Municipal, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía número 921, de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Reconocer la obligación y aprobar el gasto del expediente que abajo se expresa, por importe total de 3.115,50 euros, a efectos del pago de la factura que a continuación se relaciona, a favor del acreedor que se indica y por los servicios efectivamente prestados.

EXPEDIENTE: ADE 60/2025

OBJETO: Servicio de instalación de infraestructuras para la Velá de Heliópolis los días 18, 19 y 20 de octubre de 2024.

ACREEDOR: Eventos Pareja, S.L.U. NIF B90220237

Factura nº AEVE-/9038 de 13/05/2025.

Importe: 3.115,50 euros.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 01720.92401.48900

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a Intervención para el abono de la referida factura al respectivo acreedor.

Sevilla, en la fecha indicada en el pie del documento
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL
DEL DISTRITO BELLAVISTA-LA PALMERA

Fdo.: Álvaro Jesús Pimentel Siles

Código Seguro De Verificación	eNNTxV5bP52t5bzOdQdvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alvaro Jesus Pimentel Siles	Firmado	03/12/2025 16:03:08
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eNNTxV5bP52t5bzOdQdvQ==		



PROPUESTA DEL PARTIDO POPULAR AL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA PARA LA AMPLIACIÓN DEL HORARIO DEL AEROPUERTO DE SEVILLA A 24 HORAS AL DIA

Es más que evidente que el Aeropuerto de Sevilla es una infraestructura estratégica para el desarrollo económico, social y productivo no solo para la ciudad de Sevilla si no para el resto de Andalucía. Así lo demuestran los datos de los últimos años, el aeropuerto ha experimentado un notable incremento tanto en número de pasajeros, más de un millón con respecto el año pasado, como en la facturación de mercancías, posicionándose como uno de los aeropuertos de mayor crecimiento del país. Todo ello a pesar de no tener abierta la terminal ininterrumpidamente durante las 24 horas del día. Esta limitación horaria supone un freno importante a la expansión del tráfico aéreo, restringe la capacidad del aeropuerto para atraer nuevas rutas y compañías e impide el desarrollo pleno del transporte de carga aérea y dificulta la planificación operativa de vuelos chárter, sanitarios, de emergencia o de mantenimiento.

Desde este grupo municipal entendemos que sería fundamental la apertura las veinticuatro horas al día del aeropuerto de Sevilla para la ampliación de la zona de carga de mercancías, un asunto de gran importancia, ya que el aeródromo mueve once millones de kilos de carga, siendo el aeropuerto de Sevilla el que más tráfico de esta naturaleza registra en Andalucía. Igualmente, la apertura veinticuatro horas es un elemento necesario para hacer atractivos los vuelos directos con Estados Unidos, no debemos olvidar que esta ruta directa, es un deseo histórico del aeropuerto.

No obstante no solo para estas dos circunstancias es determinante la apertura 24 horas del aeródromo, este nuevo horario permitiría:

Código Seguro De Verificación	YtU8xNsAhL136q8pH+Rww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	03/12/2025 12:20:10
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YtU8xNsAhL136q8pH+Rww==		





- 1.-Fortalecer la posición de Sevilla como capital de referencia en el sur de Europa, aumentando su conectividad.
- 2.-Incrementar la competitividad del aeropuerto y atraer nuevas conexiones internacionales directas.
- 3.-Establecer la conexión directa con los Estados Unidos, cumpliendo un hito en la larga historia del aeropuerto de Sevilla.
- 4.-Fomentar el desarrollo económico, potenciando sectores como la logística, la aeronáutica y el comercio, que entendemos fundamental a la hora de diversificar los sectores productivos de nuestra ciudad.
- 5.-Facilitar operaciones de carga aérea, fundamentales para la industria, el sector logístico y la innovación tecnológica.
- 6.-Garantizar mayor flexibilidad para vuelos extraordinarios, humanitarios o de emergencia.

Todo ello, sin olvidar el contexto actual de crecimiento y la importancia estratégica que el aeropuerto tiene para Sevilla y su área metropolitana, resultando imprescindible que las administraciones competentes, especialmente AENA y el Ministerio de Transportes, actúen de forma decidida para habilitar la operación 24 horas del Aeropuerto de Sevilla.

Por ello, el Grupo Municipal del Partido Popular somete a la consideración del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla la siguiente:

Código Seguro De Verificación	YtU8xNsAhL136q8pH+Rww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	03/12/2025 12:20:10
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YtU8xNsAhL136q8pH+Rww==		

212



PROPUESTA DE ACUERDOS

Primero.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno insta a AENA y al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a establecer de manera inmediata las medidas necesarias para garantizar la apertura del Aeropuerto de Sevilla durante las 24 horas del día, los 365 días del año, adoptando para ello las medidas necesarias para amortiguar el impacto acústico que provocaría la ampliación horaria.

Segundo.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno solicita un informe técnico actualizado sobre las necesidades operativas, de personal, de navegación aérea y de seguridad que permitirían la implementación del horario ininterrumpido.

Tercero.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno solicita se de traslado del presente acuerdo al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, a AENA, a la Delegación del Gobierno en Andalucía, a la Junta de Andalucía y a la Diputación de Sevilla, así como a las entidades económicas afectadas.

En Sevilla a firma que consta a pie de firma

Código Seguro De Verificación	YtU8xNsAhL136q8pH+Rww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	03/12/2025 12:20:10
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YtU8xNsAhL136q8pH+Rww==		





AL AYUNTAMIENTO PLENO

PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA QUE SE REALICEN LOS ESTUDIOS PARA LA INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO PERIFÉRICO DEL PGOU DE LOS INMUEBLES DE LA BARRIADA DE ELCANO PARA SU DEBATE EN LA COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GOBIERNO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan General de Ordenación Urbanística de 2006 considera la barriada Elcano como área de conservación tipológica, que es el tipo de protección que corresponde a “*barriadas construidas en los primeros años del presente siglo (se refiere al XX), con voluntad funcional autosuficiente en el momento de su ejecución. El objetivo básico de la ordenación es el mantenimiento el mantenimiento del ambiente urbano, mediante la conservación de alineaciones, ocupación y alturas de la edificación, con especial cuidado en la relación edificado-vacío en las parcelas. En el entendimiento de que la conservación de estas barriadas no pueden realizarse sin la adecuación a nuevos usos y a nuevas soluciones tipológicas la ordenación que se propone es generalmente permisiva a este aspecto.*

” Es manifiesto que el objetivo del planeamiento se incumple.

El Pleno del Ayuntamiento aprobó por unanimidad, en julio de 2021, una propuesta para iniciar los estudios necesarios para la elaboración de un Plan Especial de Protección de la barriada de Elcano, con el fin de preservar su singular patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico e identitario. El mandato era claro: proteger las viviendas originales, sus tipologías y elementos singulares, así como la antigua parroquia de Nuestra Señora del Mar, hoy capilla del Carmen. Transcurridos cuatro años desde entonces, el deterioro del tejido edificatorio se ha acentuado, con un número creciente de viviendas demolidas y sustituidas por edificaciones de nueva planta ajena a la arquitectura original.

El colegio fue demolido y sustituido por una nueva residencia de estudiantes de enorme volumetría, que oculta la torre del colegio, uno de los elementos arquitectónicos emblemáticos del barrio. Las órdenes de la GUMA para demoler obras por exceso de edificabilidad no se ejecutan. Las viviendas unifamiliares son sustituidas por viviendas plurifamiliares. Las vecinas y vecinos del barrio temen que el edificio más emblemático del barrio, la iglesia, pueda ser víctima de la piqueta.

Código Seguro De Verificación	snkvaF9NPjalHYEST4QxSA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	03/12/2025 13:58:23
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/snkvaf9NPjalHYEST4QxSA==		





La Barriada de Elcano, concebida y erigida en la década de 1950 para dar residencia a los trabajadores y técnicos de los Astilleros de Sevilla, representa un legado histórico y arquitectónico de incalculable valor para la memoria industrial y social de la ciudad. El barrio fue construido para los “productores”. Se desarrolla alrededor de una calle central en cuyos bordes se encuentran los dos edificios emblemáticos, el desaparecido colegio y la iglesia. Fue diseñado por el arquitecto racionalista José Galnares Sagastizábal, y su conservación se justifica no solo por su antigüedad o valor estético, sino por su carácter de patrimonio contemporáneo funcionalista y su intrínseca ligazón con la identidad de la comunidad de constructores navales.

La barriada sigue teniendo una fuerte identidad, forjada a partir del orgullo de pertenecer al grupo de los constructores de barcos. Desde que en el año 1953 se botó el primer barco del Astillero sevillano, Sevilla ha vivido en gran parte de espaldas a los Astilleros y a su barrio. Históricamente, en un primer momento, el barrio estuvo alejado de las zonas residenciales consolidadas y sus habitantes “iban a Sevilla” en un autobús casi únicamente a comprar en el economato de la empresa. Los conflictos laborales, las movilizaciones para evitar el cierre del Astillero, parecían ser su única conexión con la ciudad. Esta realidad ha supuesto que Elcano mantenga una personalidad propia y una enorme diversidad como consecuencia de la confluencia de habitantes de orígenes muy diversos.

En los años noventa quedó como un reducto en el corazón de los Bermejales, y hoy sus residentes ven como la calidad de vida del barrio atrae a personas de toda la ciudad que desconocen la idiosincrasia del barrio.

Presenta una diferenciación tipológica que debe ser preservada para mantener la lectura histórica del planeamiento obrero. De una parte, viviendas unifamiliares que evocan el espíritu de la ciudad jardín popular. Estéticamente, destacan por sus fachadas encaladas, con rebordes de color albero en los marcos y una rejería de forja artística de formas geométricas, con puertas de entrada en arco de medio punto. De otra parte, bloques de pisos de tres plantas que comparten la misma identidad estética (rejados y acabados) que las unifamiliares.

En el barrio tiene especial importancia la antigua Parroquia de Nuestra Señora del Mar, hoy capilla del Carmen. En el interior del edificio destaca el techo con forma de casco de barco invertido. Esta elección arquitectónica no es casual; constituye la expresión máxima de la identidad del barrio y de la vocación naval de sus habitantes. También sobresale el magnífico fresco pintado por Juan Miguel Sánchez, de 9 metros de largo y 6,15 metros en su parte central. La pintura, presidida por la Virgen del Carmen, representa la llegada al puerto de

Código Seguro De Verificación	snkvaF9NPjalHYEST4QxSA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	03/12/2025 13:58:23
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/snkvaf9NPjalHYEST4QxSA==		



Sevilla de la nao Victoria tras dar la primera vuelta al mundo. A pesar de su relevancia, la obra ha permanecido "prácticamente inédita" y los expertos la consideran una contribución significativa al panorama pictórico sevillano de la primera mitad del siglo XX.

Con la pérdida de la barriada no sólo se pierden los edificios y el fresco de Juan Miguel Sánchez, sino una parte importante de la historia de la ciudad vinculada a los constructores de barcos.

Por todo ello, el grupo Municipal Socialista propone la adopción del siguiente

ACUERDO

Primero. Iniciar los estudios para la inclusión en el Catálogo Periférico del Plan General de Ordenación Urbanística de los inmuebles representativos de la arquitectura originaria del barrio de Elcano.

Segundo. Que se proceda a incluir en el catálogo a la capilla del Carmen de la barriada de Elcano (antigua parroquia de Nuestra Señora del Mar), protegiendo todos sus elementos emblemáticos, su aspecto exterior, el techo en forma de barco invertido y las pinturas murales

Tercero. Instar a la Junta de Andalucía a que inicie el procedimiento de inscripción de la Capilla del Carmen de la barriada Elcano como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en la tipología de Monumento.

En Sevilla, a fecha indicada en pie de firma.

El/la Portavoz del Grupo Socialista

Código Seguro De Verificación	snkvaF9NPjalHYEST4QxSA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	03/12/2025 13:58:23
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/snkvaf9NPjalHYEST4QxSA==		





AL AYUNTAMIENTO PLENO

PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA PUESTA EN MARCHA DE UN PLAN DE REGULARIZACIÓN Y CONCESIÓN DE TÍTULOS PARA LAS VIVIENDAS DEL BARRIO DE LA BARZOLA Y NUEVA BARZOLA PARA SU DEBATE EN PLENO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las vecinas y vecinos del barrio de La Barzola, y en particular del conjunto residencial conocido como Nueva Barzola, llevan más de 40 años residiendo en viviendas titularidad del Ayuntamiento de Sevilla careciendo de títulos legales que avalen su situación.

Esta situación supone un obstáculo estructural que afecta a su seguridad jurídica, la transmisión hereditaria, la posibilidad de rehabilitación subvencionada o el acceso a servicios financieros básicos como hipotecas.

Durante décadas, los vecinos y vecinas del barrio de La Barzola, tanto a nivel particular como colectivo a través de la propia Asociación de Vecinos del barrio, vienen solicitando una solución clara y efectiva a esta problemática, sin que hasta la fecha desde el Ayuntamiento, como propietario de esas viviendas, se les haya proporcionado una vía definitiva para que estas familias puedan regularizar su situación y acceder a la plena propiedad de las viviendas que habitan.

Las vecinas y vecinos del barrio de La Barzola están convencidos de que tanto desde los servicios técnicos como jurídicos, el Ayuntamiento dispone de instrumentos para abordar este proceso de regularización del barrio de La Barzola, puesto que ya se ha actuado en situaciones similares en otros barrios de nuestra ciudad.

La dignidad de nuestros barrios pasa por garantizar condiciones de vida seguras, saludables y justas, especialmente cuando se trata de edificios cuya titularidad corresponde al propio Ayuntamiento. En este sentido, recientemente desde el Ayuntamiento, como titular de las viviendas, se ha iniciado el proceso de obtención de proyectos técnicos para que se puedan acometer las tan demandadas actuaciones de acondicionamiento, acondicionamiento y renovación de los edificios de viviendas conocidas como Nueva Barzola.

Código Seguro De Verificación	MpnSve/Hd14SX0LL5GG0Wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	03/12/2025 13:58:22
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MpnSve/Hd14SX0LL5GG0Wg==		





Las vecinas y vecinos del barrio no comprenderían que se esté comenzando a trabajar en la renovación de los edificios y, en paralelo, el Ayuntamiento no vaya a comenzar a trabajar en la regularización jurídica y administrativa de esas viviendas, que culmine en la justa concesión de los correspondientes títulos a los vecinos y vecinas legítimos merecedores de los mismos.

En este sentido, para evitar especulaciones en torno al destino de las viviendas cuyos edificios en un futuro puedan ser objeto de renovación, exigimos que todas las actuaciones sobre las viviendas se realicen de forma simultánea, es decir, que el proceso de regularización jurídica y administrativa de esas viviendas se realice a la par que se renuevan los edificios.

Por otro lado, en el caso de las viviendas de La Barzola primitiva, aún de propiedad del Ayuntamiento, siendo conocedores de la realización de un estudio de evaluación de la situación jurídica de dichas viviendas y sus residentes, realizado por un consultor externo, tras licitación municipal, venimos a transmitir el malestar de los vecinos y vecinas al desconocer ese estudio ya que el Ayuntamiento ni les ha facilitado información alguna sobre el mismo, ni tampoco lo ha presentado públicamente, lo que está generando incertidumbre e indignación entre los afectados.

Los vecinos y vecinas necesitan conocer también cuales son las previsiones de actuación del Ayuntamiento respecto a estas casi 100 viviendas.

Es imprescindible, por tanto, avanzar hacia la fase de actuación administrativa, de forma transparente, participada y con un compromiso claro de regularización.

Esta propuesta pretende dar respuesta a una demanda legítima, histórica y justa, que no puede seguir siendo aplazada.

Las familias de La Barzola y Nueva Barzola merecen la misma atención institucional que otros barrios de Sevilla, y su derecho a la propiedad plena de sus hogares debe ser reconocido y garantizado sin más demoras.

Por todo ello, el grupo Municipal Socialista propone la adopción del siguiente

ACUERDO

Primero. Poner en marcha un Plan de Regularización Jurídica y Administrativa para las viviendas de La Barzola y Nueva Barzola, que incluya un calendario claro de actuaciones, recursos técnicos suficientes y un acompañamiento institucional a las familias afectadas, de forma simultánea a los trabajos de renovación física de la barriada.

Código Seguro De Verificación	MpnSve/Hd14SX0LL5GG0Wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	03/12/2025 13:58:22
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MpnSve/Hd14SX0LL5GG0Wg==		



Segundo. Iniciar el proceso de concesión de títulos individuales a los residentes de dichas viviendas, priorizando los casos de especial vulnerabilidad, personas mayores y aquellas familias con mayor antigüedad en el barrio.

Tercero. Constituir una Mesa Técnica Municipal de Regularización, a la mayor brevedad posible, coordinada por la Delegación de Patrimonio Municipal, e integrada por entidades vecinales y sociales del barrio y por técnicos municipales de la Delegación de Derechos Sociales y de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, de manera que se garantice la transparencia, la participación ciudadana y la supervisión del proceso.

Cuarto. Incluir en el Presupuesto general del Ayuntamiento una línea específica de financiación y ayudas para cubrir los costes derivados de esta regularización (desde los estudios técnicos iniciales hasta las inscripciones registrales finales), especialmente para aquellos casos en que las familias no puedan asumir dichos gastos.

En Sevilla, a fecha indicada en pie de firma.

El/la Portavoz del Grupo Socialista

Código Seguro De Verificación	MpnSve/Hd14SX0LL5GG0Wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	03/12/2025 13:58:22
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MpnSve/Hd14SX0LL5GG0Wg==		



219